



**COMUNE DI VILLANOVAFRANCA**

*Provincia Medio Campidano*

---°---

Piazza Risorgimento, 18 – cap 09020 – tel. 070/9307592 – fax 070/9367253

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO  
DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN  
ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO  
REGIONALE**

**RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.**

Ai sensi degli artt. 12 e 13 del D.Lgs n°152 del 2006 e ss.mm. e ii.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

**Ing. Valerio Porcu**

## **1. PREMESSA**

Il presente documento costituisce il Rapporto Preliminare, per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del comune di Villanovafranca, redatto ai sensi della D.G.R. n. 44-51 del 14/12/2010 e allegate linee guida per la VAS dei PUC, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 03/04/2006 n°152 e ss. mm. e ii. ed in conformità all'allegato I alla parte II dello stesso decreto.

Con tale rapporto preliminare si intende fornire alle autorità competenti tutte le informazioni necessarie e utili per la decisione finale che stabilirà se il piano dovrà essere assoggettato a VAS.

A tale proposito, il rapporto preliminare, sarà supportato anche da tutti gli elaborati cartografici e da tutti gli studi già effettuati per la redazione del Piano Particolareggiato del centro matrice.

## **2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

### **2.1 Quadro normativo di riferimento**

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) viene introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE. Tale processo nasce a supporto del processo di impostazione e redazione di un piano o di un programma ed è finalizzato a garantire l'integrazione della variabile ambientale nei processi di pianificazione attraverso l'interazione tra la pianificazione e la valutazione.

A livello nazionale la Direttiva VAS è stata recepita dal D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007. Il decreto è stato successivamente modificato, prima dal D. Lgs. 4/2008 e recentemente dal D. Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Con il DPGR n. 66 del 28/04/2005 "Ridefinizione dei Servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale", la competenza in materia di VAS è stata assegnata al Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (SAVI) dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente.

Per quanto riguarda i Piani Urbanistici Comunali, a decorrere dal 7 aprile 2008, l'Autorità Competente in materia di VAS è rappresentata dall'Amministrazione Provinciale competente per territorio, fermo restando che, come previsto dal Protocollo di Intesa, è attivo un tavolo istituzionale per la verifica delle modalità e dei tempi per lo svolgimento da parte delle Amministrazioni Provinciali delle competenze attribuite.

Ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 152/2006 e s. m. i., devono essere sottoposti a VAS, 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, e

che contengono la definizione del quadro di riferimento per la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a VIA in base alla normativa vigente. Sono sottoposti a VAS, inoltre, i piani per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come ZPS e SIC, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 come modificato dall'art.6 del D.P.R 120/2003.

Ai sensi dell'Art. 12, comma 1 del D. Lgs. 152/2006 e s. m. i., per i piani sottoposti a valutazione ambientale strategica deve essere redatto *“un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto”*.

Sulla base del rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano, l'Amministrazione comunale proponente entra in consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione di piani e programmi, con l'autorità competente (Amministrazione Provinciale) e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

I criteri a cui il rapporto preliminare deve rispondere sono riportati nell'allegato I al D. Lgs. 152/2006 e s. m. i. e sono i seguenti:

*“ - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*

*- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*

*- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*

*- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*

*-la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)*

*[OMISSIS]*

*- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*

*- carattere cumulativo degli impatti;*

*- natura transfrontaliera degli impatti;*

*- rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*

- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, e del superamento dei livelli di qualità ambientale*  
*o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale”.*

## **2.2 La procedura di verifica**

La fase di Verifica di assoggettabilità, riassunta nel presente documento, è stata sviluppata attraverso:

- l'individuazione degli obiettivi del Piano Particolareggiato;
- l'analisi del contesto territoriale;
- l'individuazione delle azioni previste dal Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione;
- l'analisi della coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- la valutazione degli effetti di impatto derivanti dall'attuazione del Piano e definizione di misure di mitigazione e di indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio.

### Individuazione degli obiettivi del Piano

In questa fase sono stati esplicitati i principali obiettivi della proposta del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del comune di Villanovafranca.

### Analisi del contesto territoriale

L'analisi del contesto territoriale (ambientale, insediativo, paesaggistico e storicoculturale) ha costituito la base conoscitiva dello stato delle aree del territorio comunale interessate dagli interventi previsti dal P.P. Tale analisi è stata funzionale alla successiva fase di valutazione sui potenziali effetti d'impatto sull'ambiente.

### Individuazione delle azioni

Una volta descritto l'ambito d'influenza della piano è stato possibile rappresentare le principali azioni previste, con un'analisi degli interventi, che sono state poi oggetto della valutazione finale sui potenziali effetti sull'ambiente.

### Analisi di coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale

Gli obiettivi del Piano sono stati messi a confronto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale contestualizzati per l'ambito di competenza del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione. Tale analisi è stata funzionale alla definizione di obiettivi da perseguire e d'indirizzi per la pianificazione attuativa.

#### Valutazione degli effetti sull'ambiente

Al fine di rispondere alle esigenze di valutazione degli effetti ambientali derivanti dalla proposta di Piano, è stata condotta una specifica analisi che permetta di verificare la presenza di azioni in grado, potenzialmente, di interferire con il contesto territoriale in esame.

### **3. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE**

#### **3.1 Quadro normativo di riferimento**

Il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del comune di Villanovafranca, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ed in attuazione della DGR n. 33/35 del 10 agosto 2011, si configura come lo strumento necessario per l'adeguamento del Piano Particolareggiato vigente, approvato nel febbraio 1993, agli indirizzi ed alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale ed allo stesso tempo estenderne la disciplina edilizia ed urbanistica particolareggiata al centro matrice, ambito di salvaguardia paesaggistica identificato dal PPR.

Il Comune di Villanovafranca è dotato di un Piano di fabbricazione, vigente dal 1992, redatto in riferimento alla LR 45/89.

Il PPR, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2/12 del 18 Gennaio 2011, ha identificato l'ambito del Centro di antica e prima formazione quale ambito di salvaguardia paesaggistica dei caratteri storico culturali e identitari di Villanovafranca. L'ambito di salvaguardia paesaggistica, identificato con l'approvazione del PPR, comprende l'intero Centro storico (zona A) e parte della zona B0 e B di completamento residenziale. Sono, inoltre, presenti aree ricadenti in zona S1 (istruzione), in zona S2 (impianti di interesse generale).

Ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR rientrano tra le categorie sottoposte a tutela dell'assetto storico culturale le aree caratterizzate dalla presenza di insediamenti storici, quali le matrici di sviluppo dei Centri di antica e prima formazione.

Nel Centro di antica e prima formazione possono ricadere sia zone A Centro Storico sia zone B di completamento residenziale. Generalmente le zone B comprese all'interno del Centro di antica e

prima formazione sono aree che hanno perso in parte o in toto i caratteri tipologici sia degli abitati sia della matrice viaria e pertanto sono soggette a riqualificazione urbanistica.

La Regione Sardegna da tempo promuove politiche di valorizzazione e tutela dei centri storici, da realizzarsi attraverso interventi di recupero, di riqualificazione e di riuso degli insediamenti nel rispetto dei valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali.

La Legge Regionale n. 8 del 2004, recependo quanto stabilito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, introduce il Piano Paesaggistico Regionale quale “principale strumento della pianificazione territoriale regionale” che assume i contenuti dell’art. 143 “Piano Paesaggistico” del D.Lgs. “n. 42/2004 e ss.mm.e ii.

Ai sensi del comma 2 dell’art.52, I Comuni, nell’adeguamento degli strumenti urbanistici, provvedono a verificare ed integrare le perimetrazioni degli insediamenti storici, come delimitati dal P.P.R., e individuano in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione, analizzando i seguenti fattori:

- quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture;
- funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;
- margini, eventualmente fortificati;
- assi e poli urbani;
- caratteri dell’edificato, tessuti e tipologie edilizie;
- presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
- presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;
- caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell’arredo urbano;
- stato di conservazione del patrimonio storico;
- criticità in atto, problemi di recupero e riuso emergenti.

L’Amministrazione comunale ha approvato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 24.09.2007, l’atto ricognitivo del perimetro del Centro di antica e prima formazione, identificato dal PPR e verificato alla scala locale in sede di copianificazione con l’Ufficio del Piano della RAS. Il perimetro del Centro di antica e prima formazione è stato definitivamente approvato con Determinazione del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia n° 1475/D.G. del 18/12/2007 e tiene conto dell’edificato testimoniato dalle carte catastali storiche e delle trasformazioni e sostituzioni edilizie che l’insediamento originario ha subito nel corso degli anni.

Tale perimetrazione è stata precisata in sede di elaborazione del Piano Particolareggiato solo relativamente alle distorsioni derivanti dalla diversa scala di rappresentazione.



Estratto dell'allegato alla Determinazione n° 1475/D.G. del 18/12/2007. In rosso è riportata la perimetrazione del centro matrice del comune di Villanovafranca verificata in sede di copianificazione tra regione e comune.

Il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione è stato depositato agli atti del Comune di Villanovafranca e successivamente adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 17.02.2014.

Successivamente è stata presentata formale istanza alla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Oristano - Medio Campidano, assunta agli atti in data 5 febbraio 2015, prot. N. 5318 e successivamente integrata in data 29 giugno 2016, prot. N. 25692, in data 13 ottobre 2017, prot. N. 39253 e in data 22 maggio 2018, prot. N. 20303 tesa ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98;

In seguito:

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 23 giugno 2016 è stato riadottato a seguito del parere preliminare della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Oristano - Medio Campidano prot. N. 51165 del 1 dicembre 2015,
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 28 settembre 2017 è stato adottato definitivamente il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione;

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 15 maggio 2018 è stato nuovamente adottato definitivamente per la correzione di alcuni errori materiali riscontrati dalla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Oristano - Medio Campidano con nota prot. N. 6433 del 15 febbraio 2018;

La Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Oristano - Medio Campidano, con Determinazione del Direttore Generale n° 919 (Prot. n° 21267) del 30/05/2018 ha infine approvato, ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. 12.08.1998, n. 28, art. 9, il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione di Villanovafranca.

### **3.2 Gli obiettivi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione**

Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione è lo strumento urbanistico attuativo, progettuale e operativo per tutta l'area compresa all'interno dell'insediamento storico (Centro di Antica e Prima Formazione), teso a porre in evidenza le caratteristiche specifiche qualificanti il tessuto edilizio del nucleo antico con il fine di tutelare i valori storico architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente e di disciplinarne il recupero, la riqualificazione e, ove consentito, le nuove edificazioni.

La redazione del Piano in oggetto nasce dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Villanovafranca e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come tali distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato. È altresì finalità del Piano promuovere il decoro dello spazio pubblico urbano e la riqualificazione degli elementi incongrui e dare orientamenti precisi per le trasformazioni future e le nuove edificazioni.

Il nuovo Piano Particolareggiato indicherà gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e la possibilità di realizzare nuove volumetrie e le quantità eventualmente ammesse (sia per nuova costruzione che per ampliamento e sopraelevazione), conformemente alla struttura urbanistica originaria e ai caratteri identitari e paesaggistici dell'impianto storico, sia per la Zona A sia per le Zone B e B0 comprese nel centro matrice.

Infatti per le casistiche in cui l'applicazione dell'indice volumetrico ad oggi fissato (per la zona A dal Piano Particolareggiato vigente, per le zone B e B0 dal Piano di fabbricazione) dovesse risultare non conforme ai caratteri tipologici, costruttivi e paesaggistici, il nuovo Piano Particolareggiato

provvederà a fornire una diversa disciplina urbanistica particolareggiata, che garantisca il rispetto delle qualità architettoniche storico-tradizionali e dei caratteri paesaggistici.

Gli obiettivi generali da perseguire attraverso l'attuazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione sono i seguenti:

- riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio;
- conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'abitato storico, conservando gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Villanovafranca che hanno inciso sulla forma urbana della trama viaria e degli isolati.

Relativamente agli obiettivi specifici il Piano dell'insediamento storico è volto a:

- recuperare i caratteri tipologici, funzionali e costruttivi tradizionali del tessuto urbano ed edilizio del nucleo storico di Villanovafranca, come matrice di riqualificazione dell'abitato;
- promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Villanovafranca;
- garantire la salvaguardia ed il restauro dei valori formali e di decoro del tessuto tradizionale, dei monumenti e del paesaggio urbano storico con l'eliminazione degli elementi di disturbo;
- favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente attraverso dispositivi normativi di semplice interpretazione e meccanismi incentivanti;
- orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale;
- migliorare il comfort abitativo degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela.

### **3.3 La struttura del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione**

La stesura del Piano Particolareggiato presuppone una fase propedeutica di conoscenza del territorio, del centro urbano, delle tecniche costruttive tradizionali, della storia.

Attraverso l'indagine, la conoscenza e l'interpretazione dei segni, dei processi, delle relazioni e delle trasformazioni avvenute e in atto di natura antropica e naturale, è possibile comprendere i rapporti tra elementi naturali (orografia, idrografia, giaciture), l'uomo, le funzioni e i ruoli nel sistema territoriale. L'iter di conoscenza è importante per poter dare in fase analitica un significato agli oggetti territoriali, riconoscerne le valenze storiche, culturali, fisiche e ambientali, e in fase progettuale per poter intervenire con nuove azioni che si saldino armonicamente e funzionalmente con il contesto preesistente. La conoscenza dei valori culturali si pone poi come forma di difesa dell'identità locale.

Pertanto risulta necessario strutturare lo studio partendo da una dimensione geografica ed estenderlo poi a quella storica (passando per la scala urbana per arrivare poi al singolo edificio ed alle sue componenti costruttive), per capire i processi di trasformazione che ha subito l'abitato in relazione ai cambiamenti di tipo sociale che si sono succeduti nel tempo.

La fase conoscitiva si avvarrà di diverse fonti per il reperimento delle informazioni. Le fonti saranno di tipo diretto o indiretto; per quanto riguarda le fonti indirette si tratterà di consultare, confrontare e analizzare la cartografia (storica e odierna); per quanto concerne invece la conoscenza diretta si procederà ad effettuare sopralluoghi, ricognizioni e relativi rilievi (metrici, grafici e fotografici), per capire il funzionamento del centro storico e del tessuto urbano, le relazioni che intercorrono tra gli spazi aperti e chiusi, pubblici e privati, per conoscere lo stato di consistenza dell'edificato, riconoscere, catalogare e localizzare le tecniche costruttive, identificare lo stato di mantenimento dei caratteri tradizionali, identificare eventuali incoerenze e criticità. Seguirà poi la fase di restituzione dei rilievi effettuati e la messa a sistema con le informazioni acquisite in maniera indiretta.

Si procederà poi con la fase progettuale, questa sarà fortemente condizionata dai risultati ottenuti in fase analitica, in particolare si terrà conto: delle relazioni che intercorrono tra gli isolati e tra i singoli edifici, della dimensione percettiva degli spazi, oltre che delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali, ma anche delle criticità che emergeranno. La definizione degli interventi sarà finalizzata a garantire la conservazione di ciò che ancora mantiene carattere storico, la "correzione" di eventuali interventi incoerenti, indirizzando i nuovi interventi secondo delle regole che garantiscano la conservazione dell'identità e dei valori culturali attraverso un disegno della città armonioso e coerente.

Gli elaborati del Piano sono così suddivisi:

- gli elaborati del quadro analitico e conoscitivo del tessuto edilizio, degli spazi pubblici e dei beni identitari e monumentali, degli elementi tipologici e costruttivi e delle tipologie edilizie, costituiti da elaborati testuali e dalle tavole rappresentative del contesto storico e di individuazione del Centro di antica e prima formazione. Questi elementi forniscono una descrizione dell'ambito urbano interessato nelle sue componenti fisiche e storiche, l'identificazione delle caratteristiche principali del centro matrice allo stato attuale, come la conservazione degli edifici, la consistenza volumetrica, il sistema di spazi verdi e dei servizi;
- gli elaborati progettuali e di disciplina particolareggiata del Piano, che costituiscono la normativa di Piano. Sono composti da elaborati cartografici e testuali, che individuano gli interventi da effettuare e definiscono le modalità compositive e tipologiche per la coerenza delle trasformazioni.

#### **4. IL CONTESTO TERRITORIALE**

#### **4.1 Inquadramento territoriale**

Il Comune di Villanovafranca risulta interno alla “regione” che confina con la Trexenta sul versante meridionale, la Marmilla ad occidente e le aree boschive e pascolative del Sarcidano e delle Barbagie a levante.

Dal punto di vista territoriale esso fa parte del sistema più ampio del Campidano che si estende trasversalmente da Guspini e Sanluri fino a Senorbì. Si può affermare che il territorio di Villanovafranca unitamente ai paesi contermini, rappresenta la fascia di transizione tra il Cagliariitano e l’Oristanese da un lato, e l’entroterra del Sarcidano e della Barbagia dall’altro.

In questo quadro di riferimento è comunque ovvio che dal punto di vista dei pesi economico-insediativi, il comune di Villanovafranca ha più interesse a sviluppare le interrelazioni con l’area di Cagliari, per il ruolo che essa svolge nell’ambito delle interconnessioni extraregionali e nazionali (presenza del porto e dell’aeroporto) e a potenziare le relazioni con i sistemi insediativi limitrofi più evoluti quali Sanluri, Senorbì e San Gavino, localizzati a sud lungo la S.S. 547, e con Mandas localizzato a est lungo la S.S.128.

Facendo riferimento agli studi di pianificazione regionale e provinciale sviluppatasi in questi ultimi anni, si evince che il riequilibrio delle zone interne è attuabile attraverso una pianificazione dinamica del territorio contenente forti relazioni fra i centri dei vari sistemi urbani.

In proposito il P.R.T. ( Piano Regionale dei Trasporti) individua un possibile scenario di assetto territoriale avente lo scopo di recuperare, in una logica di massima integrazione, le aree più deboli e di favorire processi di sviluppo in grado di ridurre gli squilibri esistenti. In sintesi il P.R.T. oltre ad introdurre un potenziale assetto territoriale secondo le recenti teorie trasportistiche, affianca a questo un più vasto e complesso sistema consistente nelle relazioni atte a favorire la rottura dell’isolamento delle zone interne, mediante l’adozione del nuovo concetto di infrastruttura, intesa come luogo di scambio e di localizzazione di attività e di servizi rari con particolare riguardo alla valorizzazione delle risorse locali.

La politica da perseguire è dunque quella dei servizi di base localizzati in modo da rafforzare i “centri urbani intermedi” per ridurre la gravitazione sui centri maggiori ed avvicinare i servizi stessi alla popolazione residente nei comuni marginali.

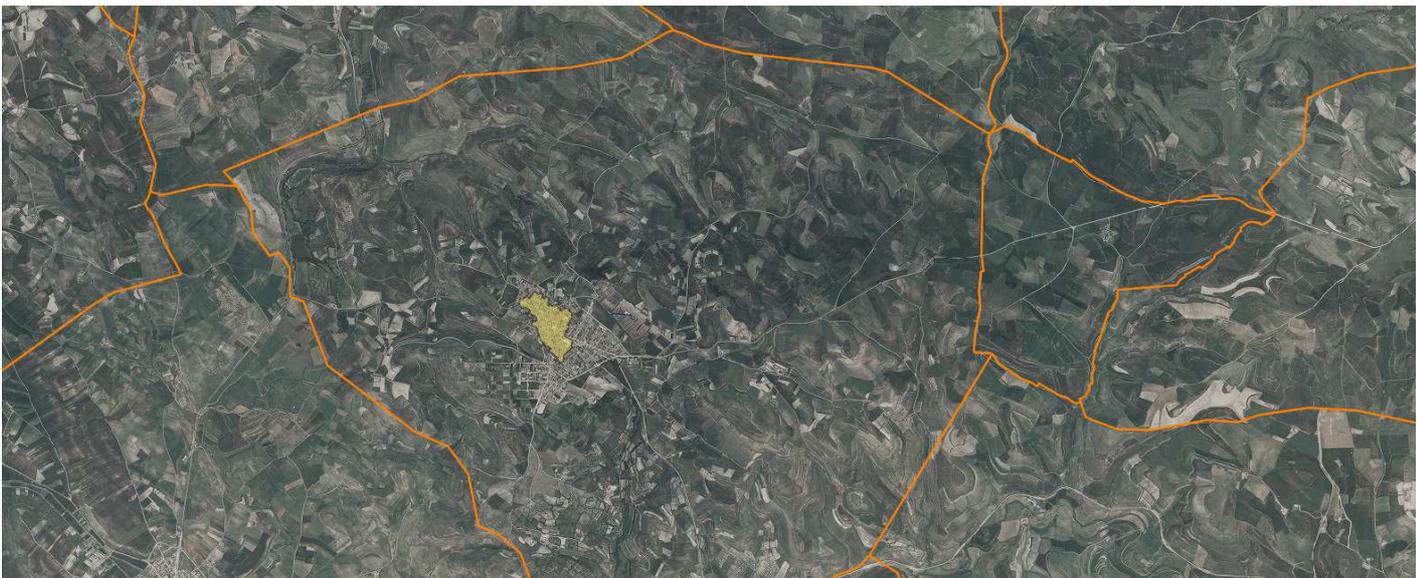
Pertanto la possibilità di sviluppo e di crescita di Villanovafranca è essenzialmente legata, sia al potenziamento delle risorse esistenti (ambiente, agricoltura, artigianato, industria, ecc.), attraverso uno sviluppo compatibile con l’ambiente, sia ad una forte integrazione con le aree limitrofe più “forti”; il suo riequilibrio può avvenire, quindi, all’interno del sistema più complesso dei comuni del Campidano, attraverso l’interrelazione, per esempio, con i centri di Villamar, Sanluri, Senorbì, ecc.,

funzionalmente caratterizzati, con ruoli diversi, la cui complementarità deve essere garantita dal sistema infrastrutturale di rete.

Le infrastrutture stradali che assicurano il collegamento con i comuni limitrofi sono fondamentalmente due:

- la strada provinciale che collega Villanovafranca con Mandas e con la S.S.197 (strada statale di connessione con Villamar e i paesi del Campidano);
- la strada provinciale di collegamento con Guasila.

Sulla base dell'approccio evidenziato è possibile prefigurare un modello riproducibile a livello locale: Villanovafranca arricchito nelle sue strutture "urbane" (servizi, attrezzature, infrastrutture ecc.) può essere ricucito e integrato alle aree insediative più evolute e costituire con esse un sistema reticolare di integrazione tra diversi microambiti di più comuni caratterizzati da ruoli diversi e complementari nelle loro funzioni.



#### L'inquadramento geografico e l'ambiente naturale

Villanovafranca si trova nella regione situata ai confini tra la Trexenta e la Marmilla a 292 m sul livello del mare e all'estremo confine della provincia di Cagliari.

Il territorio di Villanovafranca si estende per 2.745,85 Ha e confina a sud-ovest con Villamar, a sud-est con Guasila, ad est con Gesico, a nord con Barumini e a nord-ovest con Las Plassas.

Il centro abitato si estende verso occidente in direzione longitudinale da nord-ovest a sud-est, lungo la strada provinciale per Mandas.

Il paese si presenta come un centro di piccole dimensioni caratterizzato dalla presenza di nuove case che, nella parte occidentale del paese, hanno preso il sopravvento su quelle vecchie. La stessa impressione si ha attraversando il paese lungo la strada provinciale per Mandas che, in un tratto interno, con il nome di Via XX Settembre, diventa la strada principale, sulla quale si affacciano i servizi pubblici più importanti e la maggior parte delle attività commerciali.

Nella zona interna del paese si trova il vecchio nucleo di Villanovafranca, oggi in parte disabitato, con alcune delle antiche abitazioni a corte ancora in buono stato di conservazione, caratterizzato da un tessuto irregolare fatto di stradine strette e piccole piazze. Nel centro storico si erge la chiesa parrocchiale dedicata a San Lorenzo, il cui primo impianto risale alla seconda metà del 1500, completamente rifatta in tempi recenti. La zona circostante il paese è caratterizzata da un paesaggio di tipo collinare che interessa la maggior parte del territorio. In queste colline che formano una corona attorno al paese, si trovano i migliori terreni seminativi coltivati a cereali, in particolare a grano e fave. Lungo i declivi collinari e nelle zone di pianura si trovano, invece, numerosi vigneti e oliveti, e, in questi ultimi anni, si stanno intensificando anche le foraggere. Lungo la strada provinciale che collega il paese con Guasila si estende la vasta zona pianeggiante denominata pianura di "Pranu 'e Mara" che a nord comprende una parte del bacino alluvionale del Riu Mannu. L'idrografia del comune di Villanovafranca appare piuttosto irrilevante, visto l'aspetto torrentizio dei corsi d'acqua che lo attraversano. Infatti, essendo i fiumi, che attraversano il comune, a carattere stagionale ed avendo una portata d'acqua molto limitata, nessuno di essi rappresenta un bacino idrografico di una certa consistenza. Fa eccezione il Riu Mannu o Flumini Mannu che, a parte le stagioni di particolare siccità, porta una certa quantità d'acqua anche durante i mesi estivi. Anche le sorgenti sono di modesta entità e solo una, quella di Riu Pisanu, forse per la sua vicinanza con il paese, è stata sfruttata per l'approvvigionamento idrico. Le altre sorgenti, a carattere perenne, anche se con una portata d'acqua limitata, sono state sfruttate per abbeverare il bestiame, e sono: Sa Funtana 'e Sregai, localizzata a nord del paese, Sa Funtana 'e Sa Riu 'e Sa Canna, localizzata ad ovest e, infine, Sa Funtana 'e Su Forraxi.

#### La flora

La vegetazione spontanea è andata diminuendo drasticamente con il passare degli anni e, in quasi tutto il territorio di Villanovafranca, non si trovano più vaste zone caratterizzate da questa vegetazione. Le cause di questo fenomeno sono molteplici prime fra tutte la siccità di questi ultimi anni nonché la frequenza degli incendi estivi e, ancora, l'opera dell'uomo che con pesanti macchine ha intensificato e ampliato la sua attività agricola coltivando quelle zone che un tempo, perché difficili da lavorare con mezzi tradizionali, rimanevano incolte e caratterizzate da macchia

cespugliata. Oggi è possibile trovare ancora, tra la poca vegetazione spontanea rimasta inalterata, i cespugli di corbezzolo (*arbutus unedo*), di rovi (*rubus fruticosus*), di mirto (*myrtus communis*), di lentischio (*pistacia lentiscus*) e di cisto (*cistus monpelienis*).

Lungo i muretti a secco, o tra le rovine dei numerosi nuraghi, si trovano, ancora abbondanti, gli asparagi (*asparagus*) e vari tipi di cardi selvatici (*cynara silvestris*).

Sui versanti che degradano dalle colline, si trovano, ancora oggi, fitti cespugli di saracchio (*ampelodesma mauritanica*) che viene utilizzato dai contadini e dai pastori per ricoprire i tetti delle capanne e per ripararsi dal sole durante il periodo estivo e dalle intemperie nel periodo invernale.

Lungo il corso dei ruscelli cresce abbondante il nasturzo o crescione (*nasturtium officinale*).

Accanto alla vegetazione spontanea ci sono le colture impiantate dall'uomo quali l'ulivo e il mandorlo, localizzati in particolare in zona "Crabiri e Pranu 'e Mara" e lungo il bacino del Riu Mannu, e la vite, tipo di coltura molto diffusa grazie alla buona consistenza organica del terreno collinare.

#### La fauna

La fauna del territorio di Villanovafranca non si diversifica da quella dei territori circostanti e, a differenza del passato, oggi risulta scarsa sia come varietà di specie che come quantità.

Risultano ancora molto presenti alcune specie quali il coniglio selvatico (*Oryctolagus cuniculus*), la lepre (*Lepus mediterraneus*), la volpe (*Canis vulpes*), la pernice (*Perdix cinerea*) e, infine, la quaglia (*Coturnix coturnix*).

In autunno, sui campi nudi, arrivano uccelli di ogni specie: tra i più comuni ricordiamo la cornacchia (*Corvus corone*), il corvo (*Corvus frugilegus*), il merlo (*Turdus merula*), lo storno (*Sturnus vulgaris*) e il comunissimo passero (*Passer domesticus*).

Anche se più raramente, si possono trovare, in determinati periodi dell'anno, la upupa (*Upupa epos*), la pavoncella (*Vanellus vanellus*), il falchetto (*Falco tinnunculus*), il barbagianni (*Strix flammea*) e la civetta (*Athene noctua*).

In primavera, invece, si assiste allo svolazzare di cardellini (*Carduelis carduelis*), di allodole (*Alauda arvensis*) e di rondini (*Hirundo rustica*); questi uccelli vengono considerati animali sacri e, per tradizione popolare, rispettati con la convinzione che fargli del male porti sfortuna.

#### **4.2 Inquadramento storico-urbanistico**

Villanovafranca, fin dai tempi più antichi, costituì, grazie alla sua posizione geografica, un passaggio "naturale" di collegamento tra la Marmilla e la Trexenta. Le più antiche testimonianze del passato risalgono all'età nuragica e sono presenti in maniera considerevole in tutto il comune;

esse mostrano come gli antichi abitanti della zona fossero in grado di controllare il territorio attraverso la creazione non solo di insediamenti strategici dal punto di vista difensivo, ma anche di vie di collegamento necessarie per combattere l'isolamento e poter intrecciare rapporti culturali con altre civiltà.

Pur non costituendo un'area di particolare rilevanza archeologica, il territorio di Villanovafranca presenta venti insediamenti a carattere nuragico, per lo più in precario stato di conservazione, sparsi lungo tutti i confini e quindi chiaramente funzionali ad esigenze di tipo economico e difensivo. Nel territorio comunale sono stati individuati, tra i più significativi, otto nuraghi così denominati: Nuraghe Tuppediti, Nuraghe Trattasi, Nuraghe Paberi, Nuraghe Sregai, Nuraghe Figus, Nuraghe Bruncu Friarosu e Nuraghe Su Mulinu.

Si tratta di monumenti di medie e piccole dimensioni, che rispecchiano il "modus vivendi" dei costruttori, genti dedite alla pastorizia.

Tra i siti archeologici quelli di una certa rilevanza sono i Nuraghi Tuppediti, Sregai e Mulinu. Il nuraghe Tuppediti è sito all'estremità orientale del comune, a 354 metri sul livello del mare, lungo la provinciale che collega Villanovafranca con Mandas. Si tratta di un quadritorre di grandi dimensioni tra i meglio conservati della zona. Ultimamente è stato oggetto di sopralluoghi da parte dei tecnici della Soprintendenza. Il nuraghe più importante, quello che è stato maggiormente oggetto di studio da parte di archeologi e di tecnici della Regione, è Su Mulinu; si trova a sud del paese, a quota 300 metri s.l.m., e domina tutta la pianura verso Villamar. Sul versante opposto, in cima ad un colle, è localizzato il Nuraghe Sregai; ai piedi del colle si trova una delle più importanti sorgenti perenni della zona: "Sa Mizza 'e Sregai".

Non abbiamo notizie dirette di insediamenti punici nel territorio di Villanovafranca ma sappiamo, da fonti storiche, che i fenici e i cartaginesi furono presenti nella Marmilla e che fondarono Barumini. Questo ha fatto supporre che il territorio di Villanovafranca, essendo per buona parte confinante con quello di Barumini, abbia risentito dell'influenza di questi popoli. Durante il periodo dell'occupazione dell'Isola ad opera dei Romani, il paese seguì le sorti delle aree dei comuni dell'interno che ritardarono notevolmente, rispetto a quelle costiere, il processo di integrazione nella romanità, iniziato forse solo intorno al II- III secolo d.C. Nel territorio di Villanovafranca sono stati rinvenuti monete, monili e oggetti in terracotta databili in epoca romana; nella località Mariga si ha notizia del ritrovamento di una tomba a poliandro risalente allo stesso periodo. La tomba, scoperta nel 1941, conteneva una quindicina di scheletri con corredo funerario molto povero. Il sepolcro fa riferimento ad un piccolo aggregato rurale che si formò attorno al Nuraghe Mariga.

Altre notizie sui ritrovamenti di reperti romani le abbiamo dagli studi di Lilliu, che testimoniano la vita attiva che si svolgeva nel periodo romano vicino a quelli che erano stati i primi insediamenti del periodo dei nuraghi.

Del periodo che va dall'occupazione romana alla dominazione aragonese, non si ha quasi traccia. L'unica testimonianza è data da una piccola campana, datata 1220, situata all'interno della chiesa parrocchiale di San Lorenzo, che ha impressa l'effigie del santo patrono e la scritta: "S. Laurenti ora pro nobis anno domini 1220". La stessa dicitura si trova riprodotta sulla chiave di volta dell'attuale chiesa.

Secondo quanto riportato dal Boscolo, l'attuale paese di Villanovafranca sorse sotto gli aragonesi e fu incorporato nella Baronia di Las Plassas nel 1541. Sulle dimensioni del paese non abbiamo notizie fino al 1698, anno a cui risalgono i primi dati demografici relativi alla Baronia di Las Plassas sintetizzati nello schema seguente:

	FUOCHI	HOMBRES	MUGERES	ANIME
VILLANOVAFRANCA	273	502	469	971
BARUMINI	234	394	367	761
LAS PLASSAS	98	181	153	334

Come si evince dalla tabella, Villanovafranca risultava il centro di maggiore consistenza e probabilmente il più florido tra i centri della Baronia.

Inoltre, la presenza della monumentale chiesa parrocchiale di San Lorenzo, ci conferma l'importanza che Villanovafranca aveva acquistato fin dalla metà del 1500. Secondo alcuni studiosi la chiesa primitiva, di cui è rimasto il presbiterio (Capilla Maior) caratterizzato da una volta stellare in stile gotico-aragonese, risale al 1570; elemento di particolare rilievo è l'effigie del Santo riportata sulla chiave di volta del presbiterio nella quale è incisa anche la scritta: "Sancte Laurenti ora pro nobis anno domini 1591".

Il paese cresce d'importanza con il passare degli anni e il suo peso all'interno della Baronia sarà sempre maggiore, tanto che nel 1746 viene chiamato Marchesato di Villanovafranca.

La storia del paese continua con alterne vicende fino al 1839, anno in cui Villanovafranca, fino ad allora feudo dei Zapata, diventa indipendente.



CARTA CATASTALE DEL CENTRO ABITATO DI VILLANOVAFRANCA (1939)

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.







### **4.3 Aspetti demografici e socio economici**

La popolazione e l'andamento demografico

Un chiarimento all'andamento della popolazione può essere dato dall'analisi della dinamica demografica e delle sue componenti; quella di sostituzione, data dal movimento naturale (nascite e morti) e quella relativa ai flussi migratori.

Gli anni presi in esame sono quelli dal 1981 ad oggi, per i quali sono stati utilizzati sia i dati del censimento generale della popolazione relativo agli anni '91 e '99, sia i dati Istat aggiornati al 2002 forniti dall'Amministrazione comunale.

Il comune di Villanovafranca, secondo i dati censuari del 31/12/2002, ha una popolazione residente di 1.493 unità (757 maschi, 736 femmine), che si ripartiscono in 550 famiglie con una dimensione media di circa 3 componenti per famiglia.

La variazione intercensuaria della popolazione residente nel periodo '81/'91 mostra un saldo negativo dell'11% (-209 unità dall'81 al '91) che corrisponde all'1,1% annuo.

I dati disponibili forniti dall'Amministrazione comunale relativi al decennio '91/2001, mostrano valori più o meno costanti rispetto al decennio precedente e cioè una riduzione della popolazione residente del 10%, corrispondente all'1% annuo.

Sembra opportuno evidenziare come il decremento medio della popolazione sia maggiormente imputabile ad un saldo negativo delle emigrazioni. Infatti le attività produttive prevalenti si svolgono in altri comuni obbligando ad una pendolarità giornaliera di forza-lavoro. Questa, che soprattutto è espressione delle giovani generazioni, è, pertanto, stimolata al trasferimento definitivo nel luogo di lavoro e può determinare, in mancanza di appropriati correttivi, l'irreversibile abbandono ed il conseguente degrado del comune di Villanovafranca.

Attualmente, è da evidenziare una leggera ripresa, infatti, nel periodo 2001/2002 si è registrato un incremento della popolazione residente corrispondente allo 0,4% annuo.

Comunque, la tendenza, dall'81 ad oggi, al decremento demografico si è riscontrata massivamente anche nei comuni limitrofi. Il quadro che emerge si inserisce nell'ambito della dinamica dello spopolamento di tanti comuni della Sardegna. Su 375 paesi sardi, negli anni che vanno dal 1961 al 1971 ben 150 perdono il 20 per cento della popolazione, 90 il 30 per cento, 50 il 40 per cento, e quindi nella nostra Regione intere comunità sono a rischio di sopravvivenza. Le province più colpite risultano quelle di Oristano, Nuoro e Sassari e nella provincia di Cagliari il fenomeno colpisce zone come il Sarrabus-Gerrei, la Marmilla e la Trexenta. La localizzazione dei comuni più interni delle province sicuramente ha inciso sull'andamento demografico, infatti, i paesi più isolati rispetto alle reti di collegamento importanti sono quelli che hanno registrato un maggiore decremento demografico con elevati tassi di emigrazione. Gli unici agglomerati che fanno registrare una controtendenza sono quelli costieri: centri economici e amministrativi nei quali si riscontra una crescita costante della popolazione residente. Questo evidenzia non solo l'importanza della localizzazione e dei collegamenti, ma anche dei servizi e delle attività presenti in questi comuni in grado di renderli più autonomi rispetto al Capoluogo.

Per quanto riguarda il comune di Villanovafranca non si può non tenere conto dell'attuazione delle previsioni del P.U.C. che dovrebbero portare, in futuro, ad una riduzione del fenomeno migratorio, che ha caratterizzato gli anni passati, grazie al potenziamento delle infrastrutture viarie di collegamento con i paesi limitrofi e alla localizzazione di nuove attività e servizi legati in particolare alla valorizzazione delle risorse locali.

Sempre tramite i dati dell'Istat e quelli forniti dal Comune è possibile fare altre valutazioni e cioè quelle relative ai nuclei familiari. Infatti questi dati hanno evidenziato come a Villanovafranca a fronte di un calo della popolazione residente ci sia stato però un aumento del numero dei nuclei familiari: 528 famiglie nel '91 e 549 nel '99, + 21 famiglie nell'arco di 8 anni ( il 4% in più rispetto al'91). Lo stesso incremento del 4% si è avuto negli anni '81/'91.

Questo dato è in sintonia con quanto è accaduto a livello provinciale dove si è registrata una crescita dei nuclei familiari del 13% nel periodo '81/'91.

Quello che è cambiato, inoltre, è la dimensione media della famiglia che a Villanovafranca risulta di 3 componenti per nucleo familiare nel '91 contro i 4 componenti per nucleo familiare nell'81.

Nelle previsioni future pertanto si dovrà tenere conto non solo di una possibile crescita della popolazione legata ad una inversione di tendenza dell'emigrazione, ma anche al fenomeno della parcellizzazione delle famiglie e alla richiesta di alloggi con qualità maggiori e caratteristiche diverse.

**TABELLA 1 – Popolazione residente**

Anno di riferimento	Nati	<i>Morti</i>	Immigrati	Emigrati	Residenti
1981	20	18	26	42	1868
1982	32	18	32	61	1853
1983	24	18	29	68	1820
1984	15	12	36	60	1799
1985	15	21	33	49	1777
1986	17	16	30	52	1756
1987	11	21	37	43	1740
1988	15	15	27	37	1730
1989	9	9	23	42	1711
1990	18	16	37	65	1685
1991	9	12	41	62	1659
1992	10	17	30	44	1605
1993	18	17	31	35	1602
1994	11	10	28	45	1586
1995	10	21	49	40	1584
1996	13	13	28	32	1580
1997	10	20	34	34	1570
1998	7	24	26	27	1552
1999	15	19	20	41	1527
2000	15	14	15	33	1510
2001	7	13	25	38	1490
2002					1496

Gli scenari di previsione della popolazione

Per le previsioni della popolazione residente si è preso come riferimento il trend relativo agli ultimi 20 anni.

Prendendo come riferimento un arco temporale di 20 anni (1981-2001) mediamente si è registrata una diminuzione della popolazione annua dell' 1%, pari al 20% per i prossimi 20 anni. Così tra venti anni, nella peggiore delle ipotesi, la popolazione potrebbe diminuire di circa 298 unità [(1.490 abitanti ×20) : 100] e raggiungere il valore di circa 1.192 abitanti.

Sembra opportuno però evidenziare come il dato sull'andamento demografico non sia l'unico significativo ai fini del dimensionamento del piano e della determinazione della domanda di abitazione. Infatti come è stato evidenziato nel paragrafo precedente, a fronte del calo demografico registrato fino al 2001, c'è stato un aumento del numero delle famiglie che dal'91 al '99 sono cresciute di 21 nuclei (+4% rispetto al'91 che corrisponde allo 0,5% annuo) con una riduzione, per nucleo familiare, da 4 a 3 componenti. Inoltre è da evidenziare una leggera controtendenza al decremento demografico registrata nel 2002; infatti c'è stato un leggero incremento della popolazione, relativamente al censimento del 15/03/2002, con un saldo positivo dello 0,4% annuo.

Per quanto riguarda i nuclei familiari, sempre sulla base della prosecuzione delle tendenze in atto, è possibile prevedere che nell'arco di 16 anni il numero delle famiglie aumenti di circa 88 nuclei e raggiunga il valore di 637 famiglie contro le 549 del '99.

Da questa analisi si evince come in futuro la crescita del numero delle famiglie porterà comunque ad una crescita della domanda residenziale legata sia al mutamento della dimensione dei nuclei familiari che a diverse esigenze quali la richiesta di alloggi diversamente dimensionati e con qualità maggiori.

Le ipotesi che sono state fatte nel P.U.C. di Villanovafranca mirano a mantenere l'attuale consistenza residenziale e a confermare le previsioni di espansione edilizia del P.di F., peraltro esigue e in gran parte attuate, tenendo anche conto dell'impulso che l'attuazione delle previsioni del P.U.C. e della pianificazione regionale possono dare alla crescita futura di Villanovafranca.

E' da evidenziare comunque che le analisi fin qui effettuate sono state utilizzate non per incrementare le quantità di zone di completamento e di espansione residenziale esistenti, ma unicamente per motivare il mantenimento delle attuali zone C previste dal P.di F. necessarie per far fronte alle esigenze future legate ad una crescita dei nuclei familiari e ad una potenziale crescita della popolazione residente.

#### Analisi dei residenti per professione e grado di istruzione

Per quanto riguarda la condizione di istruzione della popolazione si registra che il 64% della popolazione possiede un titolo di studio, di cui il 30% ha la licenza elementare, il 33% ha la licenza media inferiore, lo 0,3% ha il diploma della media superiore e lo 0,9% è laureata, mentre la popolazione analfabeta risulta pari al 9%.

La popolazione attiva nel comune di Villanovafranca (cioè in condizione professionale) ammonta a 928 unità (62%) di cui 869 occupati (93%) e 54 disoccupati (5,8%); i rimanenti 5 (0,5%) risultano in cerca di prima occupazione.

La popolazione non attiva ammonta a 565 unità (37,8%) di cui il 49% sono casalinghe, l'altro 49% sono studenti e ritirati dal lavoro e, infine l'1,7% sono inabili.

Per una analisi più corretta tali dati si possono confrontare con quelli dei comuni contermini. Pauli Arbarei, per esempio, registra una percentuale di popolazione attiva del 42% di cui il 61% di occupati, il 13% di disoccupati e il 25% in cerca di prima occupazione; Furtei si aggira intorno ai valori di Villamar registrando una percentuale di popolazione attiva del 36% ma con una percentuale di occupati inferiore (69%) e di disoccupati superiore (16%).

Dal confronto dei dati emerge che Villanovafranca registra la più alta aliquota di popolazione attiva e di occupati rispetto ai paesi contermini.

Per quanto riguarda la condizione professionale della popolazione attiva si riscontra che:

- il 10,2% è attiva nell'agricoltura, nella caccia e silvicoltura;
- il 14,2% nelle attività manifatturiere;
- il 11,2% nelle costruzioni;
- il 29,5% nel commercio;
- il 4% nel ricettivo;
- il 13,2% nei trasporti, nel magazzinaggio e nelle comunicazioni;
- il 2% in affari immobiliari, informatica, ricerca, difesa e assicurazione sociale;
- il 11,2% nella sanità e servizi sociali;
- il 4% nei servizi pubblici.

Come si evince dall'analisi sopra riportata, la percentuale di attivi nel commercio è la più alta (29,5%) seguita dal settore delle attività manifatturiere e dei trasporti (14,2%-13,2%) e da quello delle costruzioni e dei servizi sociali (11,2%). Si attesta, invece su valori non molto alti il settore agricolo (10,2%) che al contrario dovrebbe costituire la maggiore fonte di reddito del paese. Infatti i terreni del comune di Villanovafranca sono tra i più fertili della Sardegna e opportunamente utilizzati farebbero concorrenza ad altri oggi più accreditati.

La valorizzazione delle risorse agricole, legate in particolare allo sfruttamento delle peculiarità locali, ed una offerta di servizi di alto livello, integrati con quelli "culturali" (archeologia, ambiente, tradizioni locali ecc.) rappresentano gli obiettivi principali del P.U.C. di Villanovafranca, in quanto elementi fondamentali per la crescita e lo sviluppo della comunità locale.

Le risorse economiche e le attività produttive

Il tessuto imprenditoriale del Comune di Villanovafranca è caratterizzato dalla presenza di 57 imprese con 98 addetti, distribuite secondo le attività economiche prevalenti: 1,7% nell'attività agricola, il 12% nelle attività manifatturiere, l'11% nel settore delle costruzioni, l'1,7% nella sanità e nei servizi sociali, il 37% nel commercio all'ingrosso e al dettaglio, il 5% in alberghi e ristoranti, il 23% nel settore dei trasporti, magazzinaggio e comunicazioni e, infine, il 5% nei servizi pubblici (Tabella 2).

Gli addetti alle imprese sono concentrati per lo più nel settore commerciale (30%), seguono quelli dei settori relativi alle attività manifatturiere e dei trasporti (14%), e, infine, quelli dei settori dell'agricoltura, delle costruzioni, della sanità e dei servizi sociali (11%) (Tabella 3).

Per quanto riguarda la classe dimensionale delle imprese presenti sul territorio del Comune di Villanovafranca il dato forte che emerge è quello relativo al numero degli addetti per impresa, infatti, il 91% delle imprese ha 1-2 addetti e solo due imprese hanno un organico con 10-19 addetti

e un'unica impresa ha un organico con 6-9 addetti. Da quest'analisi ne segue che il 63% degli addetti è concentrato in piccole imprese che hanno solo 1-2 addetti (Tabelle 4-5).

La maggior parte delle imprese e degli addetti si registra nelle attività legate ai trasporti, alle costruzioni, alle attività manifatturiere ed in particolare al commercio che rappresenta il 37% delle unità locali e il 30% degli addetti. In particolare il settore del commercio risulta l'attività più forte del comune di Villanovafranca: 21 imprese e 29 addetti.

Gli altri settori risultano più deboli; soprattutto il settore dei servizi pubblici e privati, dei pubblici esercizi e degli alberghi che risultano carenti.

Al contrario tali attività, in considerazione anche della localizzazione del comune di Villanovafranca, sono importanti per lo sviluppo economico del territorio comunale, e pur non costituendo il fattore principale di sviluppo dell'area devono svolgere un ruolo complementare alle altre attività presenti.

Queste potranno svilupparsi nel settore della trasformazione dei beni e dei prodotti agricoli, cercando di valorizzare le risorse presenti nel territorio (attività manifatturiere, agro-alimentari e delle costruzioni).

Particolare attenzione si dovrà dedicare alle attività artigianali; le stesse risulterebbero stimolanti nel processo di sviluppo del paese, che aprendosi ad una più consistente attività turistica, darebbe vita ad un più ampio mercato.

Il settore delle costruzioni rappresenta forse l'unica vera e propria attività industriale del comune di Villanovafranca. Nel futuro questa attività potrà avere una ulteriore crescita con interventi sia pubblici che privati legati in particolare alla realizzazione di aree per servizi e di infrastrutture che il P.U.C. dovrà incentivare e alle quali dovrà dare più impulso.

TABELLA 2 - IMPRESE PER SEZIONE DI ATTIVITÀ ECONOMICA E COMUNE (PROVINCIA DI CAGLIARI) ANNO 1998

COMUNE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	M	N	O	P	TOTALE
VILLANOVAFRANCA	1	-	-	7	-	6	21	3	13	-	2	-	1	3	-	57

TABELLA 3 - ADDETTI ALLE IMPRESE PER SEZIONE DI ATTIVITÀ ECONOMICA E COMUNE. (PROV. DI CAGLIARI) - ANNO 1998

COMUNE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	M	N	O	P	TOTALE
VILLANOVAFRANCA	10	-	-	14	-	11	29	4	13	-	2	-	11	4	-	98

Tabella di decodifica "sottosezione di attività economica"	
A	Agricoltura, caccia e silvicoltura
B	Pesca, piscicoltura e servizi connessi
C	Estrazione di minerali
D	Attività manifatturiere
E	Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua
F	Costruzioni
G	Commercio all'ingrosso e al dettaglio
H	Alberghi e ristoranti
I	Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni
J	Intermediazione monetaria e finanziaria
K	Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca
M	Istruzione
N	Sanità e altri servizi sociali
O	Altri servizi pubblici, sociali e personali
P	Servizi domestici presso famiglie e convivenze

TABELLA 4 - IMPRESE PER CLASSE DIMENSIONALE DI ADDETTI E COMUNE. (PROVINCIA DI CAGLIARI) - ANNO 1998

COMUNE	1 - 2	3 - 5	6 - 9	10 - 19	20 - 49	50 - 99	OLTRE 100	TOT.
VILLANOVAFRANCA	52	2	1	2	-	-	-	57

TABELLA 5 - ADDETTI ALLE IMPRESE PER CLASSE DIMENSIONALE DI ADDETTI E COMUNE (PROV. DI CAGLIARI)- ANNO 1998

COMUNE	1 - 2	3 - 5	6 - 9	10 - 19	20 - 49	50 - 99	OLTRE 100	TOT.
VILLANOVAFRANCA	62	9	6	21	-	-	-	98

*Fonti:*

*Annuario Statistico della Sardegna 2001 – Osservatorio Industriale della Sardegna - 2001*

*Istat – Censimento 1998-1999*

L'agricoltura e l'allevamento

Da una prima analisi dell'uso del suolo, con il supporto delle informazioni deducibili dai dati Istat relativi all'ultimo censimento dell'agricoltura ('90/'91) è possibile tracciare un quadro generale della situazione nel comune di Villanovafranca.

Si percepisce l'esistenza di una maglia fondiaria costituita da appezzamenti di terreni di ridotte dimensioni con la scarsa possibilità di estendere modelli di agricoltura estensiva e raggiungere l'obiettivo di massimizzare la produttività basandosi sulle economie di scala e l'uso di macchine e attrezzature su ampie superfici.

Non sarebbe inopportuno per le aree ad alta suscettività agricola affrontare il problema del riordino fondiario. Un piano di riordino ben curato ed associato ad una campagna di sensibilizzazione, affiancata da esempi pregressi che hanno avuto esito positivo, potrebbe fare presa sui proprietari e costituire un grosso passo verso la soluzione della polverizzazione e delle altre "patologie fondiarie".

Per altri ambiti, meno felici, considerando che la residenza è per lo più nel centro abitato, potrebbe configurarsi indifferente l'accorpamento aziendale, diventando meno oneroso coltivare un piccolo orto estivo familiare, qualche ettaro di cereali etc., facendo salva, in tali piccoli fondi, la complementarietà produttiva e di reddito familiare (agricoltura part-time o hobbistica). Inoltre è importante evitare l'uso generalizzato dell'acqua, infatti una risorsa così indispensabile e purtroppo carente come questa se razionalmente utilizzata potrebbe contribuire ad innalzare la produttività e la

resa di alcuni suoli nelle aree tradizionalmente vocate. Va da sè che tale fattore produttivo dovrebbe essere messo a disposizione di adeguate specie e varietà ed associato a tutte le altre pratiche agronomiche che assieme consentono una sinergia di azione positiva sulle produzioni: concimazioni, lavorazione e diserbamento, trattamenti antiparassitari, messa in opera di frangivento etc.

Ma tornando al problema della frammentazione delle aziende e dei terreni, si può affermare che questa non è più sostenibile; le attuali condizioni del mercato agricolo necessitano di un diverso rapporto tra forza lavoro e base territoriale. La polverizzazione aziendale, infatti, provoca un dispiego di energia notevole e costi di produzione elevati. Il fenomeno del frazionamento può trovare risposta nell'accorpamento dei terreni, attraverso forme di cooperazione sia per i pascoli che per l'agricoltura per aumentare la dimensione media delle aziende.

L'accorpamento attraverso la struttura cooperativa è un grosso problema che per essere risolto richiede interventi atti a superare gli ostacoli legati ad una mentalità refrattaria alla cooperazione, legata ancora al vecchio concetto di proprietà. Il salto culturale si può realizzare attraverso forme di finanziamento riservato sia all'istruzione, necessaria per la gestione di aziende dimensionate diversamente dalle attuali, sia per la creazione di aziende cooperative che riescano a valorizzare quantitativamente e qualitativamente le risorse agro-pastorali in vista di una produzione destinata ad un mercato più ampio.

Per quanto riguarda l'istruzione, inoltre, si evidenzia la carenza di scuole a carattere professionale, necessarie per rispondere all'esigenza, sia nell'agricoltura che nella pastorizia, di professionalità, di tecnici dei settori agrario, industriale, etc. Purtroppo si deve constatare che anche la scuola nella sua standardizzazione non tiene conto delle realtà economiche e territoriali nelle quali deve operare.

Attualmente non esistono grosse aziende a struttura cooperativa dove si decide quali terreni accorpate e in che modo, cosa produrre e in che modo, come gestire e commercializzare il prodotto una volta determinati i mercati di sbocco.

Nelle forme attuali di cooperazione rimane in piedi l'individualità nella produzione oltre al possesso dei terreni o degli altri mezzi di produzione. Per il raggiungimento, inoltre, di certi livelli competitivi, sia per un mercato interno che esterno, è necessario cercare di abbattere i costi di produzione, costi che attualmente si ripercuotono sui prodotti perché su di essi gravano i capitali destinati all'acquisto di macchinari a livello individuale. Questi, infatti, non vengono sfruttati in pieno e non sono ammortizzati come invece accadrebbe con la creazione di cooperative di servizi. Ci rendiamo conto che gli ostacoli sono tanti perché ritoccare il quadro economico comporta rivedere la distribuzione spaziale delle risorse, inoltre è quasi impossibile attuare una politica incisiva nei fatti, se questa non è sostenuta da una seria programmazione da parte degli organismi

territoriali intermedi competenti nel settore. Il confronto con gli operatori pubblici serve soprattutto per formulare ipotesi in termini di pianificazione delle risorse locali, e per innescare un nuovo processo di sviluppo.

Le risorse ambientali, culturali e la pianificazione turistica

La presenza di emergenze naturalistiche e ambientali, le testimonianze archeologiche e le tradizioni culturali, etnografiche e gastronomiche presenti in tutto il territorio della provincia di Cagliari, conferiscono ai comuni della provincia medesima, un'immagine di particolare ricchezza che indirizza l'economia locale verso lo sviluppo turistico.

Fino a pochi anni fa la risorsa "mare" costituiva l'unico elemento di richiamo per il turismo, mentre oggi si assiste, al contrario, ad una sostanziale saturazione della capacità ricettiva della costa, sia per la ormai vicina ultimazione degli investimenti su strutture ricettive, che per la necessità di tutelare il bene ambientale come risorsa in grado di mantenere attuale e costante la presenza di attrattori turistici di tipo ambientale.

Le zone interne stanno, invece, scoprendo le potenzialità di uno sviluppo dell'offerta turistica che, adeguandosi alle nuove esigenze di un turismo sempre più in cerca di qualità ambientale e di elementi culturali e tradizionali, possa offrire, a completamento della proposta "mare", un insieme di siti di interesse e di iniziative che rivitalizzino le economie delle zone fino ad ora trascurate dal turismo.

Nella realtà sarda il turismo ha assunto, soprattutto negli ultimi anni, proporzioni sempre più ragguardevoli, diventando un settore portante che concorre alla formazione del reddito e all'incremento dell'occupazione e genera un riequilibrio territoriale, correggendo gli scompensi di altri settori produttivi.

E' noto, infatti, che gli interessi economici di mercato direttamente generati dal settore turistico, oltre che costituire un importante sostegno per le attività dell'agricoltura e dell'allevamento inducono, se opportunamente gestiti, più elevati livelli sociali ed economici con immediati riflessi sullo standard di vita e sulle abitudini della popolazione.

Recenti studi confermano che esiste una domanda turistica potenziale in continua e rapida espansione, alla ricerca di determinati standard di attrezzature e di confort. Diventa pertanto fondamentale una opportuna programmazione dell'offerta per:

- garantire una disponibilità di posti letto adeguata alla domanda;
- assicurare la disponibilità di servizi accessori e complementari che rendano più appetibile il soggiorno turistico;
- garantire una rete efficiente di trasporto;

- attivare una intelligente politica promozionale e di commercializzazione di pacchetti turistici integrati;
- incentivare l'associazionismo e le relazioni "reticolari" tra gli operatori.

Il turismo ha assunto e assumerà in futuro dimensioni tali da richiedere un apparato efficiente e funzionante che razionalizzi e diriga lo sviluppo.

Particolarmente evidenti risultano le relazioni fra turismo e agricoltura, non soltanto in termini di effetti indotti sul settore primario nelle zone ad alto sviluppo turistico, ma anche nelle aree più deboli come possibile valorizzazione delle risorse naturali e di costume locali.

Comuni di piccola-media dimensione come Villanovafranca possono puntare allo sviluppo del turismo e dell'agriturismo. Fare agriturismo significa per il turista trovare l'evasione dalla città, attraverso la fruizione della natura e per l'agricoltore un beneficio economico. La vendita dei prodotti locali direttamente ai turisti deve essere accompagnata dalla disponibilità di alloggi presso aziende agricole e dalla promozione di attività ricreative e folkloristiche presso i nuclei rurali. Tale attività integra il reddito legato alla produzione agricola; tuttavia per svilupparsi nel modo più redditizio necessita di una preparazione dell'ambiente umano e fisico, che favorisca appunto la massimizzazione del valore aggiunto. Si deve puntare verso una ospitalità completa del turista, integrando la ricettività e organizzando l'ambiente fisico e con esso le opportunità di svago e di tempo libero degli ospiti (visita a località ecologicamente e archeologicamente interessanti, pratica di attività sportive, equestri, etc.) onde rendere piacevole ed interessante il soggiorno in campagna. Tutto questo non deve essere improvvisato; non è possibile fare affidamento solo sulla cortesia e sulla ospitalità della popolazione per sviluppare una attività che per dare il massimo risultato economico deve essere svolta a livelli professionali qualitativamente elevati e che richiede una formazione specifica degli operatori. Occorrerebbe una scuola turistica e agrituristica ed una organizzazione efficiente per ottenere una ospitalità più completa e ricca in cui l'ambiente diviene la prima autentica risorsa.

Il patrimonio culturale ed artistico costituisce indubbiamente una voce importante nell'inventario delle risorse disponibili per il potenziamento dell'industria turistica e Villanovafranca vanta un ricco patrimonio archeologico e storico diffuso su tutto il territorio comunale, che va dal periodo nuragico a quello romano e gotico-aragonese (vedi il capitolo 1.1 sui cenni storico-artistici). Se è nota la presenza di importanti resti archeologici è pur vero che molti di questi versano in uno stato di trascuratezza e in alcuni casi di abbandono. Sarebbe pertanto necessario un accurato lavoro di ricerca e di individuazione dei beni al fine di valutarne l'importanza, l'agibilità, lo stato di conservazione e di suggerire le opportune iniziative per la loro valorizzazione onde prevedere l'incidenza potenziale nell'ambito del rilancio delle risorse locali. Infatti in una ottica di riequilibrio

territoriale, non sono da trascurare i benefici che possono derivare dalla conoscenza e dal recupero del patrimonio culturale e artistico. Villanovafranca, nonché tutto il territorio circostante, merita un occhio di riguardo da parte delle competenti Autorità, onde evitare che l'ingente patrimonio storico, culturale e ambientale, vada in rovina; si rendono quindi necessari interventi e lavori di recupero, di scavo scientifico e di valorizzazione ai fini turistici, oltre che un controllo del territorio, allo scopo di prevenire ulteriori danneggiamenti.

Nel territorio di Villanovafranca, esterno alle grosse aree di sviluppo, il turismo può rappresentare una alternativa disponibile e potrebbe costituire un utile fattore di sostegno all'attività agricola e svolgere nel quadro di tutti i settori una funzione riequilibratrice degli scompensi economici e sociali. Villanovafranca, inoltre, per la sua vicinanza con aree naturalisticamente importanti come il Parco della Giara e Barumini, può costituire un bacino di accoglienza turistica sopperendo, in parte, alla carenza di strutture ricettive e di servizi della zona.

Sotto il profilo operativo l'assetto base dell'attività turistica dovrà concretarsi con la creazione dell'indispensabile impalcatura infrastrutturale dei trasporti e dei servizi al fine di incentivare la nascita di strutture ricettive rispondenti alle necessità dell'area in esame. Tutto ciò è da realizzarsi con notevole repentinità in modo da riuscire a sfruttare in maniera adeguata il momento favorevole per il turismo sardo prima che diventi troppo forte la concorrenza esercitata da altre località più organizzate e più accessibili anche se dotate di un meno consistente patrimonio ambientale e culturale.

#### LE INFRASTRUTTURE [art. 19 punto d) L.R. 45/89]

##### La rete dei collegamenti

Il sistema infrastrutturale viario principale del comune di Villanovafranca è rappresentato dalla strada provinciale di collegamento con la S.S.197 ad ovest e con Mandas ad est; elemento fondamentale per l'integrazione dell'intero comune con il sistema del Campidano Centrale e con il capoluogo di Cagliari, nonché con la zona della Trexenta.

Altro collegamento importante è rappresentato dalla strada provinciale per Guasila, elemento fondamentale di integrazione con l'asse attrezzato Guspini-Senorbì.

La S.S.197, percorsa verso sud, mette in comunicazione con Cagliari attraversando la zona della Marmilla e immettendosi nella S.S. 131; in tale direzione la strada incontra tutta una serie di centri minori tra i quali il più "grande" e vicino è quello di Villamar. Ad est, ai limiti della provincia di Cagliari, la strada provinciale per Mandas si innesta nella S.S. 128 dove si incontrano i centri più importanti di Mandas e Senorbì.

Pertanto la strada provinciale di collegamento con Villamar e Mandas, unitamente alla S.S.197, alla S.S.131 e alla S.S.128, rappresentano per Villanovafranca gli assi di connessione fondamentale del territorio comunale attraverso il quale sono possibili gli scambi di relazione con la provincia di Cagliari ed in particolare con i centri del sistema insediativo del Campidano. Inoltre, questi collegamenti rendono possibile l'accesso alle risorse turistiche localizzate sia nel territorio di Villanovafranca che nei comuni limitrofi (per es. Barumini, Gesturi, Sanluri, etc.). E' evidente però la necessità di avere una completa rifunzionalizzazione dei collegamenti, anche di quelli più interni, importanti per l'integrazione e la connessione con i paesi limitrofi che devono essere raggiunti sia per motivi di lavoro che di studio.

Il Piano Regionale dei Trasporti (PRT) auspica un potenziamento della rete viaria fondamentale e di quella di primo livello regionale che interessa il territorio di Villanovafranca e riguarda in particolare le seguenti tratte:

- la S.S.131 per la quale il PRT prevede si debbano garantire livelli di funzionalità di tipo autostradale, con sezioni stradali CNR tipo II e con velocità di percorrenza compresa tra i 90 ed i 120 Km/h;
- la S.S. 128 per la quale il PRT auspica una trasformazione in rete stradale di primo livello regionale; tale tratta che si sviluppa da Monastir, attraversando la Trexenta, fino alla S.S.131 dir, sulla quale si innesta, è valutata come intervento prioritario, infatti, è in atto un finanziamento per l'adeguamento della tratta Monastir – Serri da attuare nel periodo 2000 – 2005;

La pianificazione a livello provinciale (PUP) riconosce alle infrastrutture viarie un'importanza fondamentale per il recupero delle aree interne e perciò motore per una rivitalizzazione territoriale. Inoltre lo strumento urbanistico provinciale mette l'accento su un adeguamento funzionale della rete stradale "d'interconnessione locale" ritenendo che essa costituisca un elemento importante del sistema viario, fungendo da appoggio al sistema insediativo e consentendo un uso del territorio a forte connotazione naturalistica.

Particolare importanza, ai fini di una maggiore integrazione territoriale, assume non solo la viabilità di livello primario ma anche quella di livello secondario per le connessioni dei punti attrezzati, delle zone dei servizi e di quelle di valore ambientale con l'insediamento. A tal fine il PUC ha individuato un asse di collegamento che, dall'ingresso sud del paese, corre lungo l'area sportiva e collega il parco archeologico e la zona dei servizi.

La riorganizzazione complessiva della rete viaria, quindi, deve riguardare non solo il riordino della rete di livello territoriale, ma anche di quella urbana, gerarchizzandola rispetto ai flussi di traffico ed ai collegamenti che essa deve garantire e promuovere.

Le reti tecnologiche

Rete Idrica

Per quanto riguarda il sistema idrico, i dati avuti dall'Amministrazione, riguardano lo schema generale di distribuzione dell'acqua nel territorio comunale.

Lo schema idrico è costituito da una rete che serve tutto il territorio "abitato". L'acqua proviene dalla diga di Is Barroccus, viene convogliata nel serbatoio comunale situato nella parte settentrionale di Villanovafranca, in località Monte Mannu, e dopo aver attraversato il territorio comunale, prosegue, con un tratto di avvicinamento, dentro il paese, la cui rete di distribuzione è localizzata lungo la via principale.

La rete idrica comunale è sufficiente a soddisfare i fabbisogni attuali di tutto il Comune e serve sia il territorio comunale che il centro abitato.

Rete fognaria

Lo schema fognario di raccolta e trattamento è costituito sostanzialmente da un'unica condotta che corre a sud-est del paese. Attraverso alcune diramazioni esso serve tutto il centro abitato di Villanovafranca, percorrendo le strade interne per poi dirigersi al depuratore situato a sud-est in prossimità dell'area sportiva, in località Fontana Motegu.

Per quanto riguarda il sistema di raccolta e trattamento nelle zone agricole, le abitazioni sono dotate di fosse settiche a dispersione o a svuotamento periodico.

Elettrodotti

Il territorio di Villanovafranca è attraversato da un elettrodotto di 1500 Kv che arriva da Villamar e attraversa il territorio comunale a sud-ovest.

### 3.3 I servizi cittadini e generali

La consistenza attuale dei servizi di quartiere e generali è la seguente:

Villanovafranca centro:

- n. 1 scuola materna
- n. 1 scuola elementare
- n. 1 scuola media
- n. 1 municipio
- n. 1 ufficio postale
- n. 1 stazione dei carabinieri
- n. 1 consorzio agrario

n. 1 ambulatorio – guardia medica  
n. 1 banca  
n. 1 museo archeologico  
n. 1 centro sociale  
n.1 biblioteca comunale  
n. 1 centro sportivo  
n. 1 chiesa parrocchiale di San Lorenzo  
n.1 chiesa di San Sebastiano  
n.1 chiesa di San Francesco  
n.1 casa per anziani  
(illeggibile) + pro loco-avis  
territorio extraurbano:  
n.1 chiesa della Madonna della Salute  
parco archeologico  
kartodromo  
centro ippico

### **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.

L'economia del paese è prettamente di carattere agricolo-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, bed & MANIFESTAZIONI - 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<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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 .

## **5. AZIONI DI PIANO**

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 e le ed a pochi e regolamentati interventi di ricucitura del tessuto urbano storico.

Se quindi il progetto di organizzazione dello spazio rappresenta virtualmente per ogni comunità locale un progetto di società, il P.P.C.S. strumentalmente costituirà per la città di Villanovafranca "un disegno aperto" nell'ambito del quale, volgendo a fini sociali e produttivi le iniziative private e imprenditoriali, si incardineranno le azioni strategiche per la riappropriazione dei luoghi storici e si razionalizzerà la domanda di riuso degli oggetti edilizi. Potranno così essere riproposti all'uso quei "luoghi cospicui" dai quali divenga possibile stabilire nuovi sinergici legami con il contesto fisico della città nuova e con il suo territorio.

Gli interventi di carattere strategico ed il ruolo sinergico 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. incentivazione della presenza residenziale degli studenti universitari (che già trovano nel centro storico numerosi recapiti didattici e di servizio);

4. permanenza e valorizzazione degli usi delle cospicue risorse culturali e ambientali presenti;
5. incremento della presenza stabile dei flussi turistici residenziali;
6. interventi di recupero per usi polivalenti dei grandi contenitori pubblici e privati (orientati alla rifunzionalizzazione urbana complessiva);
7. interventi pubblici infrastrutturali di sostegno (allestimento dei servizi sociali e tecnologici, realizzazione dell'arredo urbano, del verde, dei parcheggi e dei percorsi meccanizzati);
8. il recupero del fronte mare della città storica.

L'avvio di queste azioni consentirà di dare corso, anche sotto il profilo delle ricadute economiche, 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;
- il potenziamento della fruibilità delle aree e dei servizi;
- la riqualificazione e potenziamento della dotazione dei servizi;
- il miglioramento del trasporto pubblico locale;
- il potenziamento della mobilità non automobilistica.

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;

4) 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.

5) 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 riutilizzasse il patrimonio edilizio in degrado.

6) 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

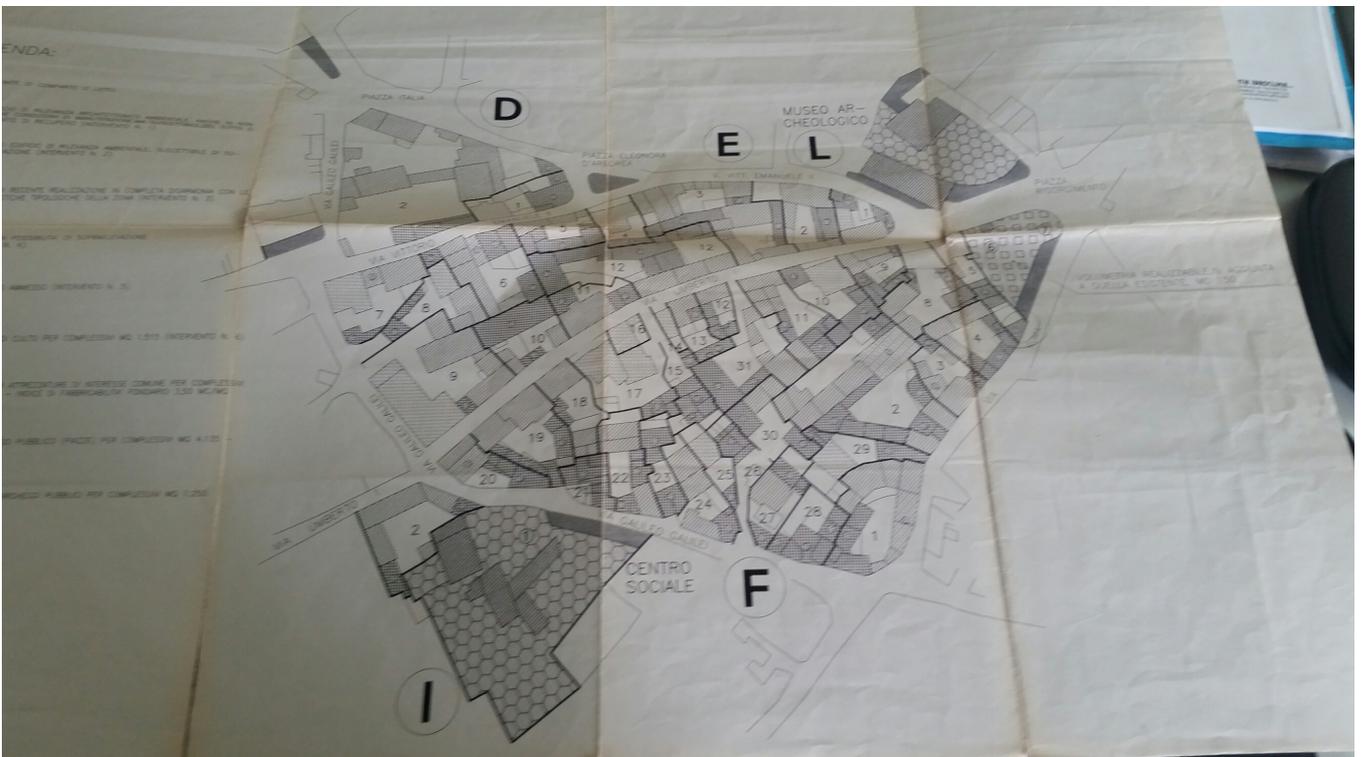
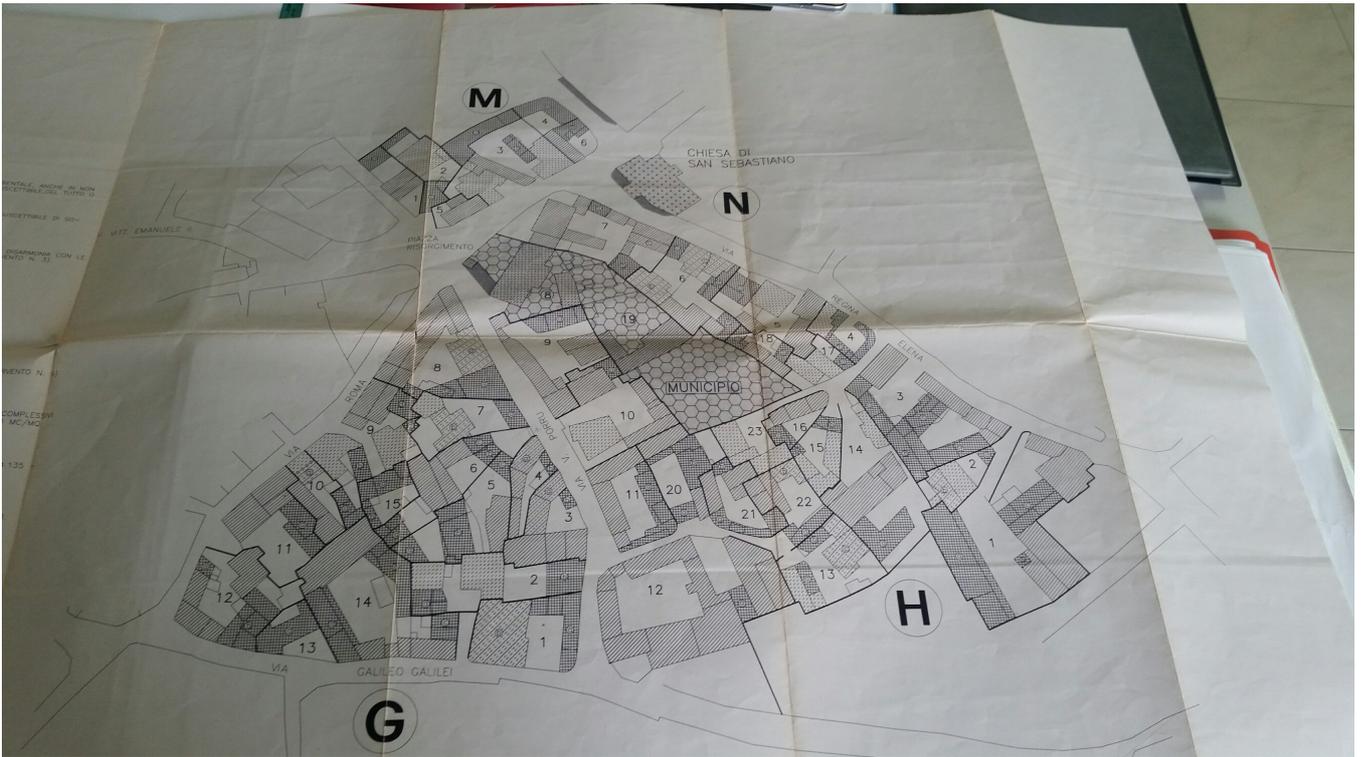
incentivando il restauro del patrimonio storico, culturale ed architettonico presente e riconoscibile nel Centro Storico stesso.

### **DATI URBANISTICI**

### **STRALCIO CENTRO DI ANTICA A PRIMA FORMAZIONE 2016**

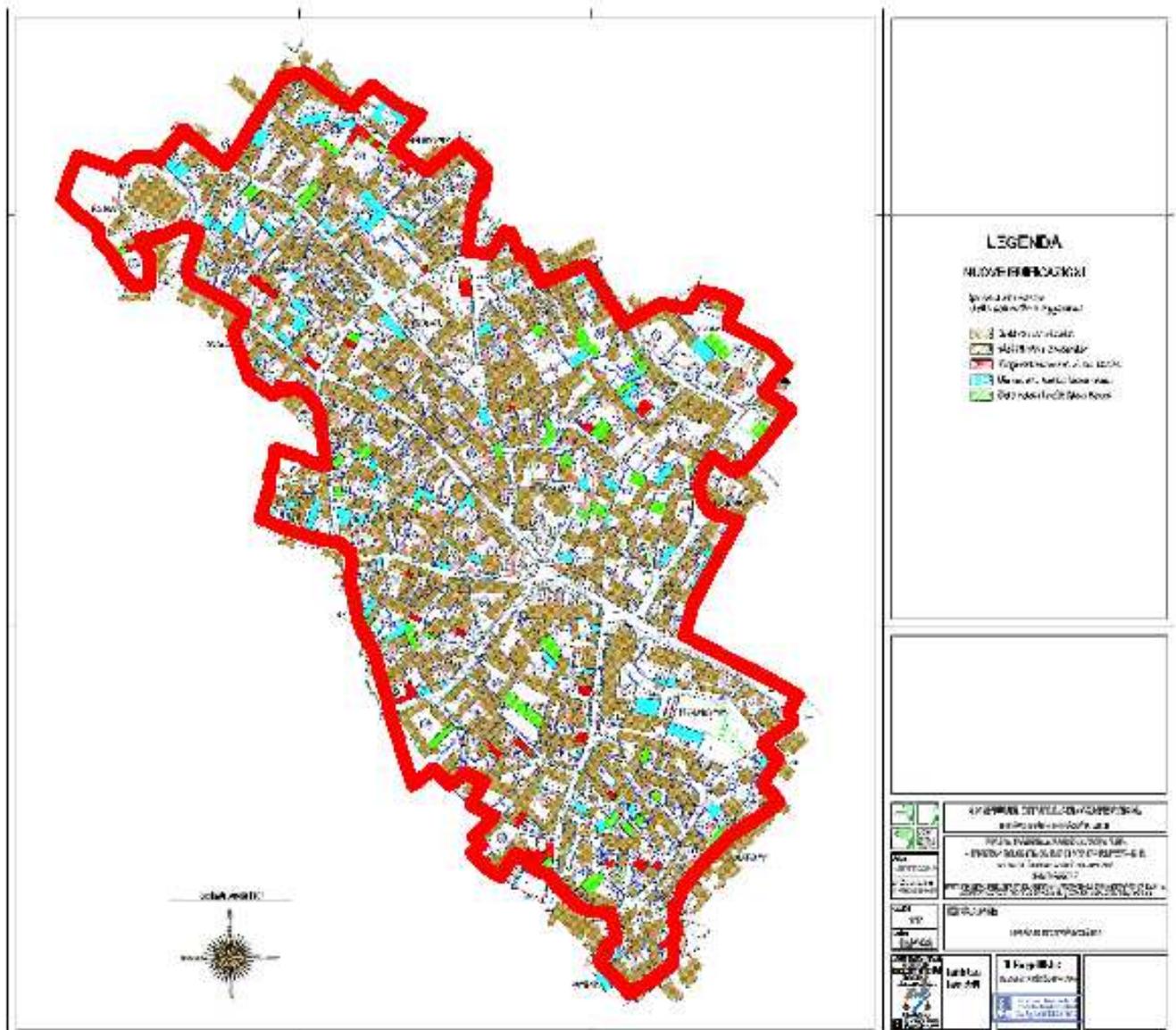


# STRALCIO ZONIZZAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO 1994





## TAVOLA GRAFICA DEMOLIZIONI/NUOVE EDIFICAZIONI



**RIEPILOGO SUPERFICI E VOLUMI RELATIVI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO  
APPROVATO NEL 1993**

<b>ISOLATO</b>	<b>VOLUME TOTALE</b>	<b>SUPERIFICIE TOTALE</b>	<b>INDICE MEDIO</b>
<b>A</b>	<b>19.373</b>	<b>7.100</b>	<b>2,72</b>
<b>B</b>	<b>31.170</b>	<b>9.300</b>	<b>3,35</b>
<b>C</b>	<b>41.624</b>	<b>19.220</b>	<b>3,41</b>
<b>D</b>	<b>6.925</b>	<b>2.890</b>	<b>2,40</b>
<b>E</b>	<b>24.065</b>	<b>6.685</b>	<b>3,60</b>
<b>F</b>	<b>34.205</b>	<b>10.620</b>	<b>3,22</b>
<b>G</b>	<b>24.860</b>	<b>7.520</b>	<b>3,31</b>
<b>H</b>	<b>50.445</b>	<b>16.820</b>	<b>3,00</b>
<b>I</b>	<b>8.530</b>	<b>2.535</b>	<b>3,36</b>
<b>L</b>	<b>4.970</b>	<b>1.420</b>	<b>3,50</b>
<b>M</b>	<b>9.595</b>	<b>2.550</b>	<b>3,76</b>
<b>N</b>	<b>2.320</b>	<b>300</b>	<b>7,70</b>

## PIANO PARTICOLAREGGIATO IN APPROVAZIONE

### 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	3.756,70	1,08
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
<b>SOMMA</b>	<b>257.057,94</b>	<b>131.819,88</b>	<b>1,95</b>

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

<b>ISOLATO</b>	<b>VOLUME TOTALE</b>	<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>INDICE MEDIO</b>
A	12.229,41	6.099,84	2,00
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	62.346,29	25.133,94	2,48
N	37.130,52	14.589,96	2,54
O	5.291,35	3.756,70	1,41
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
<b>SOMMA</b>	<b>298.119,83</b>	<b>131.819,88</b>	<b>2,26</b>

<b>STANDARDS ALL'INTERNO DEL CENTRO MATRICE</b>		
<b>TIPO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>SUPERFICIE (MQ)</b>
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
<b>SOMMA</b>		<b>7.398,74</b>

**RAFFRONTO DATI URBANISTICI E PLANOVOLUMETRICI  
TRA I DUE PIANI**

**VOLUMI**

<b>ISOLATO</b>	<b>VOLUME PIANO 1993</b>	<b>VOLUME PIANO 2016</b>	<b>VARIAZIONI</b>
<b>A</b>	<b>19.373</b>	<b>12.229,41</b>	<b>-36%</b>
<b>B</b>	<b>31.170</b>	<b>20.947,33</b>	<b>-32%</b>
<b>C</b>	<b>41.624</b>	<b>26.816,43</b>	<b>-35%</b>
<b>D</b>	<b>6.925</b>	<b>4.446,85</b>	<b>-35%</b>
<b>E</b>	<b>24.065</b>	<b>17.698,34</b>	<b>-26%</b>
<b>F</b>	<b>34.205</b>	<b>24.735,33</b>	<b>-27%</b>
<b>G</b>	<b>24.860</b>	<b>14.623,82</b>	<b>-41%</b>
<b>H</b>	<b>50.445</b>	<b>38.973,90</b>	<b>-22%</b>
<b>I</b>	<b>8.530</b>	<b>4.716,87</b>	<b>-44%</b>
<b>L</b>	<b>4.970</b>	<b>2.851,37</b>	<b>-42%</b>
<b>M</b>	<b>9.595</b>	<b>62.346,29</b>	<b>----- *(COMPARTO AMPLIATO NEL 2016)</b>
<b>N</b>	<b>2.320</b>	<b>37.130,52</b>	<b>----- *(COMPARTO AMPLIATO NEL 2016)</b>
<b>O</b>	<b>*(COMPARTO IN ZONA B0)</b>	<b>5.291,35</b>	<b>-----*(COMPARTO NON ESISTENTE NEL 1994)</b>
<b>P</b>	<b>*(COMPARTO IN ZONA B0)</b>	<b>3.200,00</b>	<b>-----*(COMPARTO NON ESISTENTE NEL 1994)</b>
<b>Q</b>	<b>*(COMPARTO IN ZONA B0)</b>	<b>2.753,67</b>	<b>-----*(COMPARTO NON ESISTENTE NEL 1994)</b>
<b>R</b>	<b>*(COMPARTO IN ZONA B0)</b>	<b>7.100,09</b>	<b>-----*(COMPARTO NON ESISTENTE NEL 1994)</b>
<b>S</b>	<b>*(COMPARTO IN ZONA B0)</b>	<b>5.641,05</b>	<b>-----*(COMPARTO NON ESISTENTE NEL 1994)</b>
<b>T</b>	<b>*(COMPARTO IN ZONA B0)</b>	<b>6.617,21</b>	<b>-----*(COMPARTO NON ESISTENTE NEL 1994)</b>
<b>TOTALE</b>	<b>258.082</b>	<b>298.119,83</b>	

**SUPERFICI**

<b>ISOLATO</b>	<b>SUPERFICI PIANO 1993</b>	<b>SUPERFICI PIANO 2016</b>	<b>VARIAZIONI</b>
<b>A</b>	<b>7.100</b>	<b>6.099,84</b>	<b>-14%</b>
<b>B</b>	<b>9.300</b>	<b>9.350,33</b>	<b>+0,5%</b>
<b>C</b>	<b>19.220</b>	<b>12.284,99</b>	<b>-36%</b>
<b>D</b>	<b>2.890</b>	<b>2.943,52</b>	<b>+1,8%</b>
<b>E</b>	<b>6.685</b>	<b>6.740,48</b>	<b>+0,8%</b>
<b>F</b>	<b>10.620</b>	<b>10.636,48</b>	<b>+0,1%</b>
<b>G</b>	<b>7.520</b>	<b>7.668,06</b>	<b>+1,9%</b>
<b>H</b>	<b>16.820</b>	<b>16.536,67</b>	<b>-1,6%</b>
<b>I</b>	<b>2.535</b>	<b>2.347,35</b>	<b>-7,4%</b>
<b>L</b>	<b>1.420</b>	<b>1.233,00</b>	<b>-13%</b>
<b>M</b>	<b>2.550</b>	<b>25.133,94</b>	----- <b>*(COMPARTO AMPLIATO NEL 2016)</b>
<b>N</b>	<b>300</b>	<b>14.589,96</b>	----- <b>*(COMPARTO AMPLIATO NEL 2016)</b>
<b>O</b>	<b>*(COMPARTO IN ZONA B0)</b>	<b>3.756,70</b>	----- <b>*(COMPARTO NON ESISTENTE NEL 1994)</b>
<b>P</b>	<b>*(COMPARTO IN ZONA B0)</b>	<b>1.573,95</b>	----- <b>*(COMPARTO NON ESISTENTE NEL 1994)</b>
<b>Q</b>	<b>*(COMPARTO IN ZONA B0)</b>	<b>1.557,05</b>	----- <b>*(COMPARTO NON ESISTENTE NEL 1994)</b>
<b>R</b>	<b>*(COMPARTO IN ZONA B0)</b>	<b>3.595,96</b>	----- <b>*(COMPARTO NON ESISTENTE NEL 1994)</b>

<b>S</b>	<b>*(COMPARTO IN ZONA B0)</b>	<b>2.633,81</b>	<b>----- *(COMPARTO NON ESISTENTE NEL 1994)</b>
<b>T</b>	<b>*(COMPARTO IN ZONA B0)</b>	<b>3.137,79</b>	<b>----- *(COMPARTO NON ESISTENTE NEL 1994)</b>
<b>TOTALE</b>	<b>86.960</b>	<b>131.819,88</b>	

### RIEPILOGO

	<b>PIANO 1993</b>	<b>PIANO 2016</b>	<b>VARIAZIONI</b>
<b>SUPERFICI ZONA A</b>	<b>86.960 mq</b>	<b>78.690,72 mq</b>	<b>- 9,5 %</b>
<b>SUPERFICI ZONA B0</b>	<b>-----</b>	<b>53.129,16 mq</b>	<b>-----</b>
<b>TOTALE SUPERFICI</b>	<b>86.960 mq</b>	<b>131.819,88 mq</b>	<b>+ 51,58 %</b>
<b>VOLUMI ZONA A</b>	<b>258.082 mc</b>	<b>179.954,65 mc</b>	<b>- 30,27 %</b>
<b>VOLUMI ZONA B0</b>	<b>-----</b>	<b>118.165,18 mc</b>	<b>-----</b>
<b>TOTALE VOLUMI</b>	<b>258.082 mc</b>	<b>298.119,83 mc</b>	<b>+ 15,51 %</b>
<b>INDICE MEDIO ZONA A</b>	<b>3,61 mc/mq</b>	<b>2,20 mc/mq</b>	<b>- 39,05 %</b>
<b>INDICE MEDIO ZONA B0</b>	<b>-----</b>	<b>1,90 mc/mq</b>	<b>-----</b>
<b>INDICE MEDIO TOTALE</b>	<b>3,61 mc/mq</b>	<b>2,26 mc/mq</b>	<b>- 37,39 %</b>

## STRALCIO PIANO ZONIZZAZIONE ACUSTICA

(1)...(3) AREE OMOGENEE

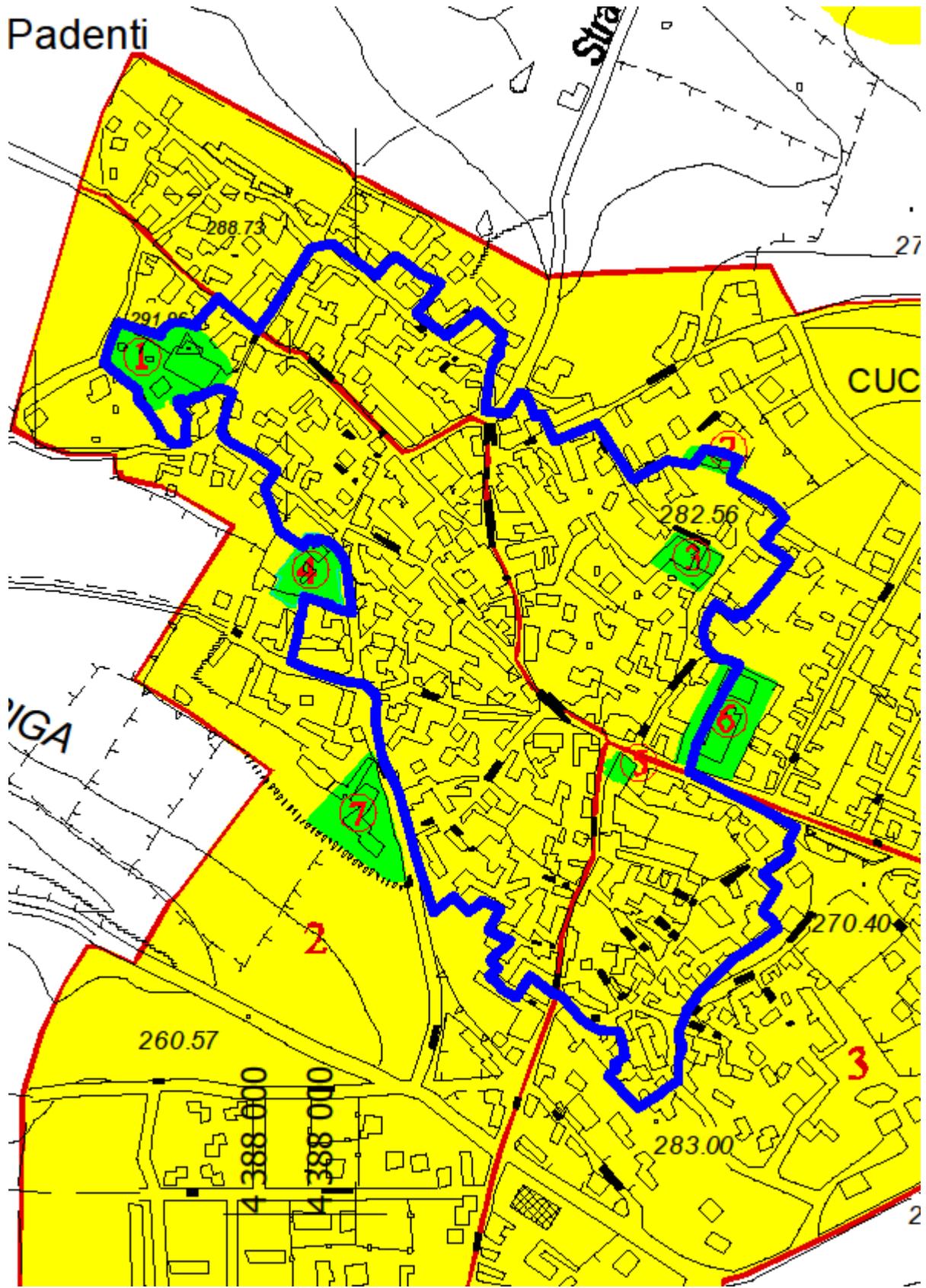
	RICETTORI SENSIBILI
	Chiesa di San Lorenzo
	Chiesa di Francesco
	Asilo
	Casa di riposo
	Chiesa di San Sebastiano
	Scuola media Scuola elementare Ettore Pais
	Biblioteca

### LEGENDA

AREA	COLORE	CLASSE
	VERDE	I-Aree particolarmente protette
	GIALLO	II-Aree ad uso prevalentemente residenziale
	ARANCIONE	III-Aree di tipo misto
	ROSSO	IV-Aree di intensa attività umana
	VIOLA	V-Aree prevalentemente industriali
	BLU	VI-Aree esclusivamente industriali

Padenti

Strada



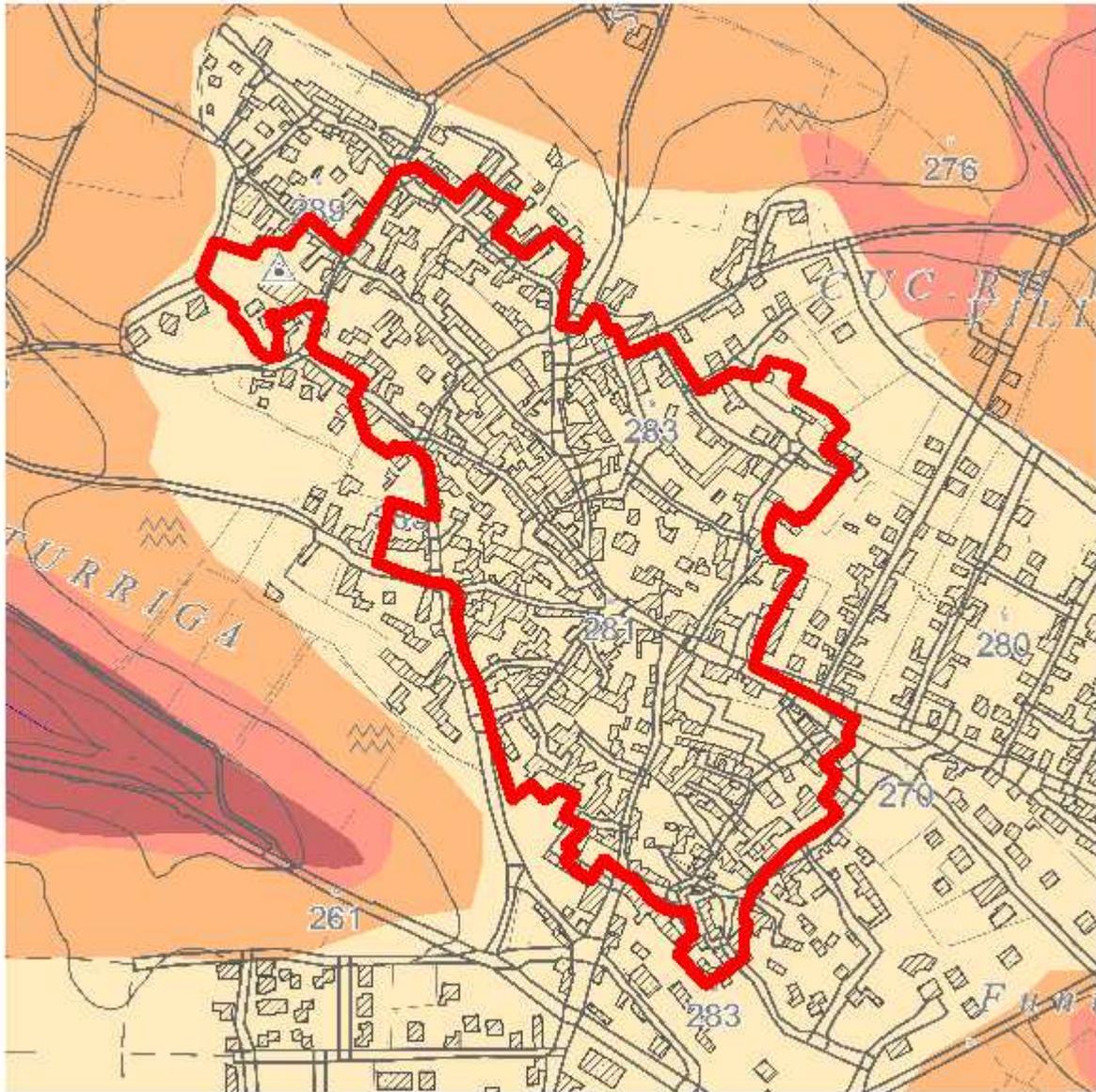
# STUDIO DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA E GEOTECNICA

ex art. 8, comma 2, Norme di Attuazione PAI

## Aree pericolosità da frana

	Hg0 - Nessuna pericolosità	Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi con pericolosità assente
	Hg1 - Pericolosità moderata	I fenomeni franosi o potenziali sono marginali
	Hg2 - Pericolosità media	Zone in cui sono presenti solo frane stabilizzate non più riattivabili nelle condizioni climatiche attuali a meno di interventi antropici. Zone in cui esistono condizioni geologiche e morfologiche sfavorevoli alla stabilità dei versanti ma prive al momento di indicazioni morfologiche di movimenti gravitativi
	Hg3 - Pericolosità elevata	Zone in cui sono presenti frane quiescenti per la cui riattivazione ci si aspettano presumibilmente tempi pluriennali o pluridecennali; zone in cui sono presenti indizi geomorfologici di instabilità dei versanti e in cui si possono verificare frane di neoformazione presumibilmente in un intervallo di tempo pluriennale o pluridecennali
	Hg4 - Pericolosità molto elevata	Zone in cui sono presenti frane attive, continue o stagionali; zone in cui è prevista l'espansione areale di una frana attiva; zone in cui sono presenti evidenze geomorfologiche di movimenti incipienti
	Aree studiate dal PAI	
	Elemento idrico	
	Limiti comunali	

Adozione e istituzione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 65 comma 7 del D.Gs n° 152/2006 con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 23/06/2016;



# STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

ex art. 8, comma 2, Norme di Attuazione PAI

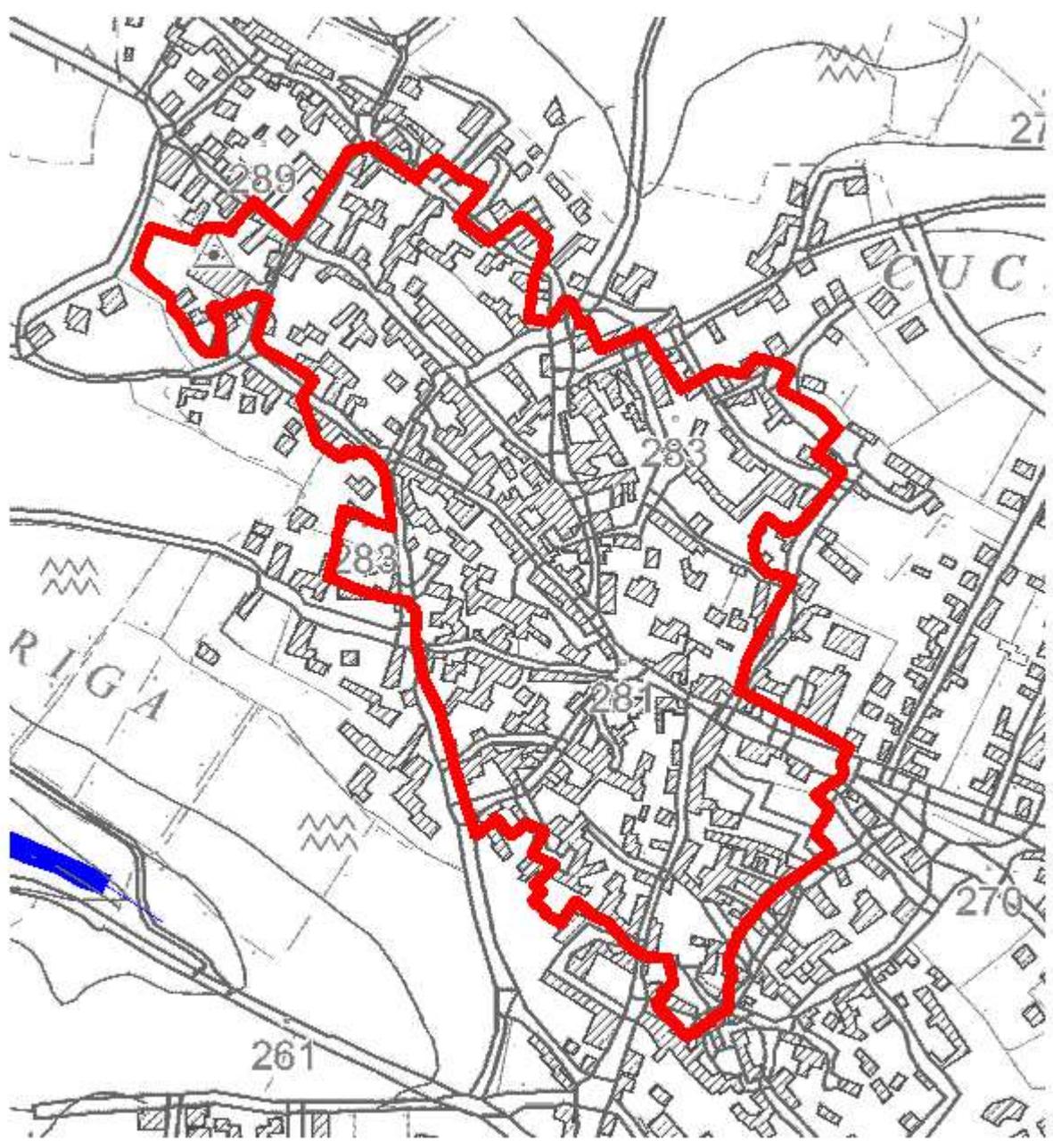
## Aree a pericolosità idraulica

-  Hi1 - Aree di pericolosità idraulica moderata
-  Hi2 - Aree di pericolosità idraulica media
-  Hi3 - Aree di pericolosità idraulica elevata
-  Hi4 - Aree di pericolosità idraulica molto elevata

 Elemento idrico

 Limiti comunali

Adozione e istituzione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 65 comma 7 del D.Gs n° 152/2006 con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 23/06/2016;



## 6. ANALISI DEL PIANO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

### 6.1 Aspetti procedurali

Il punto 2.2.1 delle Linee Guida (Verifica di Assoggettabilità) descrive quali sono i piani e/o programmi da sottoporre a procedura di verifica e le modalità di conduzione della stessa.

In particolare si prescrive che siano sottoposti a verifica di assoggettabilità 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, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente.

Inoltre, alla luce delle indicazioni previste nella norma nazionale, devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità anche gli strumenti attuativi e gli accordi di programma.

Non sono da sottoporre a procedura di verifica:

- le varianti ai piani urbanistici comunali riconducibili per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole, ferma restando l'eventuale applicazione della normativa in materia di VIA o, in caso di non applicazione della procedura di VIA, lo specifico esame degli aspetti ambientali in sede di autorizzazione;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti correzioni di errori cartografici del PUC stesso;
- le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
- i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS;
- i piani attuativi relativi a piani urbanistici comunali non sottoposti a VAS, purché tali strumenti attuativi non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

Al fine di consentire tale valutazione da parte dell'autorità competente deve essere redatto un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e dei possibili effetti ambientali che potrebbero derivare dalla sua attuazione. Il rapporto preliminare deve essere redatto facendo riferimento ai criteri di cui all'Allegato 1 del D.Lgs. 152/2006, e s. m. i. di seguito riportati.

**CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DA CONSIDERARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ CARATTERISTICHE DEL PIANO**

- In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse
- In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati
- Pertinenza il piano o il programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
- Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

#### CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
- Carattere cumulativo degli impatti
- Natura transfrontaliera degli impatti
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

L'autorità competente (Provincia) in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base dei criteri sopra riportati e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano determina impatti significativi sull'ambiente. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare di cui sopra emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione e,

se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico anche attraverso la pubblicazione nel sito web dell'autorità competente e dell'autorità procedente.

La verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS relativa a modifiche al PUC o a modifiche di suoi strumenti attuativi già sottoposti positivamente a verifica di assoggettabilità o a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti già assoggettati a verifica.

## 6.2 Verifica di Assoggettabilità

### CARATTERISTICHE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Misura in cui il Piano Particolareggiato stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

Il Piano Particolareggiato del centro matrice di Villanovafranca si configura come Piano Attuativo di iniziativa pubblica. Il Piano si pone come riferimento tecnico-normativo e di indirizzo dei caratteri tipologico-costruttivi per la stesura di singoli progetti che discenderanno e le attività che si svilupperanno saranno intrinsecamente legate ad interventi edilizi (prevalentemente orientati verso la manutenzione, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti) che non determineranno impatti significativi sull'ambiente in quanto di modesta entità e localizzati in un contesto già urbanizzato.

Misura in cui il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Il Piano Particolareggiato non influenza in alcun modo i piani gerarchicamente sovraordinati.

L'influenza e le conseguenze che il Piano Particolareggiato del centro storico avrà su altri piani quale il futuro P.U.C., sarà quello di avere un centro matrice coincidente con la zona A, e di avere uno strumento attuativo che norma e salvaguarda ogni singola unità edilizia, il cui principio è quello della conservazione e restauro del tessuto storico tradizionale esistente. Anche i piccoli interventi privati dovranno rispettare i caratteri costruttivi e le prescrizioni contenute nel Piano.

Pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Il Piano Particolareggiato del centro matrice avrà un impatto ambientale migliorativo della qualità edilizia esistente e futura, poiché il Piano prescriverà ai privati che chiederanno atti autorizzativi di rimuovere superfetazioni e/o elementi particolarmente impattanti.

Da un punto di vista dell'integrazione ambientale quindi il Piano Particolareggiato tenderà, attraverso gli interventi edilizi consentiti, a creare un'immagine della città unitaria e coerente con i caratteri identitari storico-tradizionali.

La promozione dello sviluppo sostenibile potrà essere favorita con la qualità edilizia, la rivitalizzazione dell'area del centro matrice, la possibilità di variazione di destinazione d'uso degli edifici esistenti, l'incentivo di attività artigianali compatibili con il centro storico, l'attenzione ai percorsi e alle aree pedonali e ciclabili, la cura del verde privato e pubblico, l'eliminazione delle barriere architettoniche, la riduzione del consumo del suolo privilegiando, in caso di incrementi di volume, le sopraelevazioni agli ampliamenti in superficie e prescrivendo l'utilizzo di pavimentazioni drenanti, l'incoraggiamento all'utilizzo di materiali ecologicamente compatibili, con un ridotto carico ambientale e possibilmente prodotti localmente, l'utilizzo di energie rinnovabili, la promozione di azioni volte al risparmio delle risorse (energia, acqua e materie prime) non rinnovabili sia in ambito pubblico (attraverso il completamento dell'intervento di rifacimento dell'impianto d'illuminazione stradale finalizzato al risparmio energetico già da tempo avviato) sia nel privato. Tali azioni, volte alla promozione d'interventi eco-responsabili oltre che mirati al raggiungimento della qualità urbana, saranno esplicitate all'interno delle norme tecniche attuative del Piano sia come prescrizioni sia come auspicii.

#### Problemi ambientali pertinenti al piano

Dal punto di vista ambientale non si pongono in essere azioni che possano far sorgere problemi ambientali. L'area del centro matrice è già servita da tutte le reti di approvvigionamento e smaltimento necessarie, gli edifici esistenti nell'area in oggetto, ad eccezione di quelli che risultano disabitati dagli anni Sessanta-Settanta, hanno già eseguito i regolari allacci alle reti di cui sopra. La produzione e lo smaltimento dei rifiuti non subiranno rilevanti variazioni. Tutto l'abitato è servito da un eccellente sistema di conferimento dei rifiuti del tipo "porta a porta" che, a breve, potrà essere integrato con un vicino eco-centro.

Non si determinano trasformazioni di aree o manufatti di interesse storico-artistico, ma anzi questi saranno salvaguardati previo imposizione del vincolo di massima tutela ossia restauro conservativo.

La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Per quanto concerne la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque), non avrà nessuna rilevanza.

## CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

### Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Il presente Piano non presenterà impatti nel lungo periodo in quanto essendo basato in primis sugli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, ha come fine la tutela ambientale.

Allo stesso tempo, per tipologia di intervento e localizzazione, non determinerà impatti nel breve periodo significativi se non quelli relativi all'installazione dei cantieri, necessari per interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia o manutenzioni degli edifici esistenti, il cui impatto sarà reversibile e temporalmente limitato.

### Carattere cumulativo degli impatti

Gli impatti, limitati alle attività sopra descritte, non hanno carattere cumulativo.

### Natura transfrontaliera degli impatti

Nessuna.

### Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Il Piano non introduce fonti di pericolo e/o fattori di rischio rispetto alla situazione attuale, anzi, dove presenti tali situazioni verranno eliminate (ad esempio messa in sicurezza di parti di edifici pericolanti e sistemazione delle aree inedificate con opportune recinzioni, cura del verde e azioni periodiche di disinfezione o di derattizzazione).

### Entità ed estensione nello spazio degli impatti

Gli impatti previsti riguardano gli effetti legati all'installazione, lavorazione e smantellamento del cantiere. L'attività sarà temporanea e reversibile, con estensione limitata all'area occupata dal ponteggio che si svilupperà intorno agli edifici esistenti.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo.

Gli interventi che si potranno realizzare grazie alle previsioni del Piano Particolareggiato consentiranno il recupero del patrimonio architettonico, storico e culturale e eventuali vulnerabilità saranno eliminate grazie alla definizione delle norme e regolamenti che eviteranno interventi edilizi non conformi.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Nessun impatto. Il perimetro del Piano Particolareggiato non rientra fra le aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## 7. VALUTAZIONI DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE DELLE AZIONI DEL PIANO

Di seguito si riportano le principali azioni che Il Piano Particolareggiato del centro matrice di Villanovafranca si propone di seguire e gli eventuali effetti che queste avranno.

EFFETTI DELLA PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE ESTESA ALL'INTERO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE AMBIENTALE "ARIA e e fattori climatici, geologia, idrografia, radiazioni radon, luminose e ionizzanti"

Relativamente al Comune di Villanovafranca si segnala l'assenza di stabilimenti industriali rilevanti nelle immediate vicinanze, mentre è presente una modesta zona destinata agli insediamenti produttivi occupata da piccole attività artigianali o di commercio prive di emissioni nell'atmosfera. Si può affermare che il territorio in questione non rientra nelle zone critiche o potenzialmente critiche né per la salute umana né per la vegetazione. Gli interventi edilizi previsti dal Piano, quali il recupero degli edifici di valore storico all'interno del centro di antica e prima formazione, anche con modifiche di destinazioni d'uso che comportino l'avvio di nuove attività produttive artigianali e/o ricettive, che possano rivitalizzare il nucleo antico con nuove attività con esso compatibili, non comportano effetti che possano far sorgere problematiche ambientali. Essi saranno infatti realizzati secondo principi di elevata qualità ambientale, che comportano l'utilizzo di materiali eco-compatibili, reperiti localmente laddove possibile, fonti di energia rinnovabili, promozione di azioni volte al risparmio delle risorse quali energia, acqua, ecc.

Gli interventi previsti dal Piano inoltre non incideranno sul consumo del suolo, in quanto riguardano essenzialmente recuperi e valorizzazioni di edifici esistenti, e contemplano l'inserimento di nuove costruzioni solo all'interno di lotti vuoti a seguito di crolli o demolizioni - sempre in accordo con le tipologie edilizie storiche desunte dalle analisi preliminari alla redazione del Piano - secondo regole costruttive in cui i vuoti prevalgono sui pieni.

EFFETTI DELLA PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE ESTESA ALL'INTERO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE AMBIENTALE "BIODIVERSITA'"

Il territorio di Villanovafranca non è interessato da aree di interesse naturalistico.

Non si rilevano criticità o fattori pericolosi evidenti per le associazioni vegetali e faunistiche presenti nella zona.

## EFFETTI DELLA PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE ESTESA ALL'INTERO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE AMBIENTALE "ACQUA"

Relativamente ai dati anagrafici, la tendenza è quella di un costante e continuo. Ciò nonostante, il fine del Piano Particolareggiato è quello di fornire norme chiare per l'auspicabile recupero e ripopolamento del cuore del paese rappresentato, appunto, dal suo centro di più antica formazione. In tale ottica, auspicando recuperi e ristrutturazioni di case al momento disabitate, si andrebbe ad aumentare il fabbisogno di acqua potabile e il flusso di acque reflue nella zona riguardante il Piano Particolareggiato. In ogni caso, non si pongono in essere azioni che possano far sorgere problemi ambientali. L'area del centro matrice è, infatti, già servita da tutte le reti di approvvigionamento e smaltimento necessarie. Nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, saranno applicate misure atte a verificare la qualità e l'efficienza delle reti di distribuzione, l'individuazione di standard ottimali di riferimento per i consumi di acqua potabile e per gli scarichi immessi nella rete fognaria e i relativi sistemi di controllo, sarà incoraggiata la progettazione di soluzioni che mirano al risparmio di acqua potabile e alla raccolta delle acque piovane, con soluzioni che rispettano le caratteristiche storico-tradizionali dei manufatti e che si integrano ad essi.

## EFFETTI DELLA PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE ESTESA ALL'INTERO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE "DEMOGRAFIA"

Con riferimento al crescente spopolamento, il Piano prevede interventi che, al contrario, promuovano nuovi investimenti in termini di risorse umane all'interno del centro di Villanovafranca. Il recupero degli edifici tradizionali consente infatti di ripristinare la funzionalità di edifici oramai disabitati da decenni, quando la diffusione di tecniche edilizie estranee alla tradizione locale portò all'abbandono degli edifici del centro storico in favore di nuove abitazioni costruite all'esterno del perimetro della matrice. Il recupero degli edifici tradizionali favorisce inoltre la promozione di nuove destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche del nucleo insediativo storico, quali piccole attività artigiane e nuove forme di ricettività diffusa, dando vita a una serie di opportunità economiche legate al recupero, alla valorizzazione e alla promozione della gestione sostenibile del patrimonio edilizio storico, capaci di attrarre nuova forza lavoro, nuove forme di turismo rurale e culturale, e nuovi residenti. Tali interventi sono finalizzati a favorire la

rivitalizzazione del centro storico, attraverso la promozione della permanenza dei residenti e dell'attrazione di nuovi, l'incentivazione di attività commerciali, artigianali e turistiche, che producano nell'insieme effetti positivi sulle componenti insediativa, economica e demografica, nel pieno rispetto delle caratteristiche sociali, culturali e costruttive del centro.

#### EFFETTI DELLA PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE ESTESA ALL'INTERO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE AMBIENTALE "MOBILITA' E INFRASTRUTTURE"

Si rileva l'assenza di grandi centri urbani attrattori di importanti flussi veicolari, così come la mobilità che interessa il centro di Villanovafranca è limitata ai residenti e al traffico di passaggio verso i centri limitrofi. Per questi motivi non si ritiene di dover intervenire sulla rete stradale esistente, essendo questa adeguata a sopportare e smaltire i volumi di traffico che la interessano. Il Piano pertanto non prevede interventi sulla rete infrastrutturale, in quanto dalle analisi è emerso che quella esistente risulta in grado di sopportare i livelli di traffico presenti, peraltro bassi.

#### EFFETTI DELLA PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE ESTESA ALL'INTERO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE AMBIENTALE "RUMORE"

Il Comune di Villanovafranca è dotato di Piano di Classificazione Acustica (PCA), con il quale ha proceduto alla classificazione del proprio territorio in zone acustiche omogenee, appartenenti alle classi definite dalla tabella A del D.P.C.M. 14.11.1997, approvato definitivamente con Deliberazione C.C. n. 39 del 30.06.2010;

Con tale Piano l'area urbana all'interno della quale ricade il Centro di antica e prima formazione è classificata come area residenziale, compresa dunque nella classe II, all'interno della quale rientrano le aree urbane interessate prevalentemente da traffico locale, con bassa densità di popolazione, limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività artigianali ed industriali.

Relativamente all'emissione e all'immissione di rumore nell'ambiente, a opera di sorgenti sonore, potenziali fonti di inquinamento acustico, e da rilevare che la via Umberto I che attraversa l'abitato non presenta elevati volumi di traffico né nelle ore diurne né in quelle notturne, e pertanto si può escludere con certezza la necessità di interventi di risanamento acustico all'interno dell'abitato.

La viabilità interna al Centro matrice è interessata da traffico locale dei residenti, e si segnala l'assenza di attività artigianali che possono produrre elevate immissioni inquinanti nell'ambiente

#### EFFETTI DELLA PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE ESTESA ALL'INTERO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE AMBIENTALE "ENERGIA"

Il Piano promuove una strategia di interventi basati sul risparmio energetico e sulla promozione di un'architettura ecocompatibile.

Gli interventi edilizi favoriranno il recupero delle tecniche costruttive tradizionali con l'impiego di materiali locali, conseguendo un risparmio energetico grazie agli interventi sull'involucro edilizio, al contenimento dei consumi per il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo, e alla promozione dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

#### EFFETTI DELLA PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE ESTESA ALL'INTERO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE AMBIENTALE "SUOLO"

Gli interventi previsti dal Piano inoltre non incideranno sul consumo del suolo, in quanto riguardano essenzialmente recuperi e valorizzazioni di edifici esistenti, e contemplano l'inserimento di nuove costruzioni solo all'interno di lotti vuoti a seguito di crolli o demolizioni -sempre in accordo con le tipologie edilizie storiche desunte dalle analisi preliminari alla redazione del Piano - secondo regole costruttive in cui i vuoti prevalgono sui pieni.

#### EFFETTI DELLA PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE ESTESA ALL'INTERO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE AMBIENTALE "RIFIUTI"

Il Comune di Villanovafranca è dotato di servizio di raccolta differenziata dei rifiuti con sistema di raccolta domiciliare porta – porta. Si può comunque concludere che la produzione media pro-capite di RU nel Comune di Ussaramanna si allinea con la media regionale.

Relativamente agli interventi previsti nel presente Piano, nel caso di demolizioni e/o di messa in sicurezza di edifici a rischio di crollo che possono costituire una fonte di pericolo, lo smaltimento

delle macerie e delle lastre in cemento-amianto, verrà realizzata in discarica autorizzata secondo le vigenti disposizioni di legge.

Il Piano pertanto, relativamente alla produzione di rifiuti derivanti da attività edilizia, non presenta rischi prevedibili per la salute umana e per l'ambiente, poiché non introduce fattori di rischio o fonti di pericolo rispetto alla situazione attuale, e anzi elimina questi laddove presenti (smaltimento delle macerie e delle lastre in cemento-amianto);

#### PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE ESTESA ALL'INTERO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente.

Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alle componenti paesaggio ed assetto storico culturale ed all'assetto insediativo.

L'identificazione dei beni paesaggistici e delle relative aree di salvaguardia, e la definizione di norme di tutela e valorizzazione non potrà che garantire una effettiva tutela e valorizzazione dell'intero centro di antica e prima formazione di Villanovafranca.

#### DEFINIZIONE DEGLI ORIENTAMENTI E INDIRIZZI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI E DEGLI ELEMENTI DI ARREDO URBANO

L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente. Nella scelta dei materiali saranno infatti privilegiati, ove possibile, quelli locali o nel caso non fossero più reperibili o estraibili, in subordine, si dovrà fare ricorso a materiali compatibili con ridotto carico ambientale e di semplice integrazione con il contesto. Gli interventi relativi agli spazi pubblici (piazze, percorsi, parco giochi e relativi arredi) saranno mirati all'eliminazione delle barriere architettoniche e la loro progettazione sarà di tipo "plurisensoriale". Tutti gli interventi saranno inoltre volti alla riqualificazione di aree e percorsi in cui si possano creare occasioni di relazione sociale.

#### REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AL FINE DI VALORIZZARE LO STATO DEI LUOGHI E LA PERCEZIONE DEGLI SPAZI ANCHE ATTRAVERSO LA RIMOZIONE O RIQUALIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI INCOERENTI CON GLI OBIETTIVI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEI CARATTERI TIPOLOGICI, COSTRUTTIVI E PAESAGGISTICI

L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente.

Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alle componenti di paesaggio ed assetto storico culturale, in termini di miglioramento dello stato dei luoghi e della percezione degli spazi, in sintonia con il nucleo originario di Villanovafranca.

PROMOZIONE DI INTERVENTI FINALIZZATI A RENDERE MAGGIORMENTE FUNZIONALE AI FINI ABITATIVI IL PATRIMONIO ESISTENTE MEDIANTE NUOVE PICCOLE EDIFICAZIONI CONSISTENTI IN MICRO INTERVENTI DI SOPRAELEVAZIONE O AMPLIAMENTO CHE VANNO AD INSERIRSI IN UN CONTESTO GIÀ URBANIZZATO

Tale azione non apporterà effetti di impatto negativi sull'ambiente né incideranno negativamente sul contesto.

Il Piano, previa analisi dell'edificato esistente e indagine sui trend abitativi locali, intende promuovere dei piccoli interventi di sopraelevazione e ampliamento purché se ne riscontri l'effettiva necessità e ove ciò contribuisca a conferire un'immagine unitaria dell'abitato storico senza incidere negativamente sul contesto esistente.

Tali minime nuove edificazioni andranno ad inserirsi in un contesto già urbanizzato rispettando lo spirito e la volontà del Piano volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio esistente al fine di non incrementare ulteriore consumo del territorio e impoverimento del suolo.

I micro interventi di sopraelevazione e ampliamento seguiranno le modalità di accrescimento proprie della cultura abitativa storica locale. Si tratterà, a seconda del contesto, di inserire piccole nuove volumetrie (corrispondenti per dimensioni alle unità cellulari arcaiche) secondo il processo di addizione e giustapposizione in profondità, laterale o in altezza che ha da sempre caratterizzato l'evoluzione dell'abitato. Tali accrescimenti saranno inoltre studiati in modo da tutelare la permeabilità del suolo e da non essere d'impedimento al normale deflusso delle acque.

DEFINIZIONE DI NORME DI SALVAGUARDIA E TUTELA DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE E DEGLI ELEMENTI A VALENZA STORICO CULTURALE IVI IDENTIFICATI E DEI LORO CONTESTI

Tali azioni di Piano non producono effetti di impatto negativi sull'ambiente.

La finalità del Piano è infatti il recupero e la riqualificazione dell'intero patrimonio architettonico ed urbanistico incluso nel Centro di antica e prima formazione, mediante norme e indicazioni che, nel rispetto dei valori culturali e storici, concorrano ad elevare la qualità degli interventi e favoriscano ed incentivino le funzioni residenziali e le attività economiche e di accoglienza all'interno del dell'insediamento storico.

## DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI

Tale azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente.

Essa risulta principalmente finalizzata a favorire la rivitalizzazione del centro storico attraverso la promozione della permanenza dei residenti, l'incentivazione delle attività commerciali e artigianali, nonché di altri servizi strettamente connessi con la residenza (uffici, studi privati, ecc), con degli effetti attesi positivi sulla componente insediativa, demografica e socioeconomica, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e storico culturali del tessuto edilizio.

## L'INDICAZIONE DELLE VOLUMETRIE EVENTUALMENTE REALIZZABILI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DI PIANO E DELLE MODALITÀ REALIZZATIVE NEL RISPETTO DEI CARATTERI TIPOLOGICI, COSTRUTTIVI E PAESAGGISTICI DELL'IMPIANTO STORICO

Tali azioni di Piano non producono effetti di impatto negativi sull'ambiente.

Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alle componenti paesaggio ed assetto storico culturale. La definizione di norme di salvaguardia e tutela del centro storico e di prescrizioni sulla possibilità di trasformazione delle unità edilizie, non potranno che garantire una effettiva tutela e valorizzazione del centro matrice di Villanovafranca ed un miglior funzionamento del tessuto edilizio esistente.

## PROMOZIONE DI INTERVENTI FINALIZZATI A CONFERIRE UN'IMMAGINE UNITARIA, RICONOSCIBILE E SPECIFICA DELL'ABITATO STORICO

Tale azione di Piano non comporta in generale effetti d'impatto negativo sull'ambiente.

Gli interventi previsti sono mirati a garantire un'immagine unitaria dell'abitato e una migliore articolazione del tessuto edilizio esistente, senza comportare in generale modifiche che implicano un aumento significativo del carico abitativo.

Tutti gli interventi saranno finalizzati ad armonizzare i fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ricostruzione o a recupero, in relazione ai materiali da rivestimento, alle tinteggiature e alle coperture, con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

Gli interventi di demolizione saranno consentiti per tutti i corpi di fabbrica ed i corpi edilizi accessori realizzati senza regolare concessione e per quelli, nel caso di comprovata instabilità statica, fortemente degradati o ruderi.

L'intervento di demolizione sarà di tipo selettivo, in modo da consentire l'isolamento delle frazioni materiali simili riusabili e/o valorizzabili come materie prime seconde e, conseguentemente, di ridurre la quantità di rifiuti inerti da destinare a smaltimento.

In generale, tutte le categorie di intervento previste all'interno del centro di antica e prima formazione possono generare impatti in fase di cantiere, legati alla dispersione di polveri e rumore ed alla presenza di mezzi e personale. Essi risultano comunque circoscritti alla sola fase di realizzazione delle opere e quindi reversibili.

La potenziale occupazione di suolo potrà interessare esclusivamente gli interventi in grado di apportare modifiche al patrimonio esistente o generare costruzioni ex novo quali l'ampliamento, la demolizione con ricostruzione, la nuova edificazione; tuttavia il numero di lotti e le superfici interessate complessivamente risultano comunque trascurabili in relazione al sistema urbano interessato.

Per quanto riguarda invece la tutela degli aspetti paesaggistici del centro di antica e prima formazione, la natura e le finalità del Piano Particolareggiato garantiscono la compatibilità degli interventi edilizi consentiti e la loro coerenza con il contesto tutelato.

Per quanto attiene gli edifici di nuova costruzione è auspicabile l'utilizzo delle fonti energetiche alternative ed il risparmio idrico purché non invasivi né impattanti a livello visivo.

#### DEFINIZIONE DI INDIRIZZI OPERATIVI PER LA QUALIFICAZIONE ENERGETICA ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Tale azione di Piano non comporta in generale effetti d'impatto negativo sull'ambiente.

Le azioni che saranno indicate nelle norme del Piano particolareggiato saranno volte a regolare e ottimizzare la pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, migliorando la vivibilità dell'ambiente urbano e i valori paesaggistici del territorio. Esse mireranno a limitare il consumo del territorio e delle risorse non rinnovabili, a ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici tramite la razionalizzazione della mobilità, a mitigare l'inquinamento acustico, atmosferico, luminoso ed elettromagnetico, a sensibilizzare la disciplina della bio-architettura favorendo il recupero delle tecniche costruttive tradizionali con l'impiego dei materiali locali e promuovendo modalità costruttive finalizzate a conseguire un risparmio energetico e a migliorare le condizioni di benessere naturale e del comfort abitativo all'interno degli edifici.

Negli interventi edilizi, al fine del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e di risparmio energetico, il Piano dovrà incentivare il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e sull'impianto di climatizzazione estiva, favorendo gli

apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva attraverso l'analisi accurata del sito (orientamento, forma dell'edificio e disposizione degli ambienti).

Attraverso le norme del Piano saranno promosse le azioni mirate a perseguire la sostenibilità ambientale attraverso il risparmio dell'energia non rinnovabile e della risorsa idrica e ad incentivare soluzioni costruttive realizzate con materiali locali, materiali esistenti riutilizzabili e materiali ecocompatibili.

#### SENSIBILIZZAZIONE DELLA COMUNITÀ CITTADINA VERSO IL RECUPERO DEL DECORO URBANO, DELL'EDILIZIA STORICA E DELLE TECNICHE SOSTENIBILI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI PUBBLICI

Tale azione di Piano è essenzialmente finalizzata a sensibilizzare la cittadinanza verso il recupero del decoro urbano, dell'edilizia storica e delle tecniche sostenibili per la riqualificazione degli edifici e degli spazi pubblici.

In tal senso saranno promosse azioni partecipative per sensibilizzare i cittadini e gli attori locali (tecnici e maestranze) e per renderli parte attiva del processo di pianificazione.

Tale attività di interazione con i cittadini, i destinatari finali del Piano, non solo permette l'effettiva applicabilità degli apparati normativi una volta vigenti, ma permette la focalizzazione degli obiettivi specifici basata sulle reali esigenze della cittadinanza e avvia la condivisione e la riappropriazione dei valori culturali dell'abitare.

#### 8. CONCLUSIONI

Sulla base delle valutazioni esposte nei capitoli precedenti emergono le seguenti considerazioni.

Tutti gli interventi previsti nel Piano Particolareggiato sono perfettamente coerenti con le previsioni di sviluppo urbano del Centro Matrice di Villanovafranca.

Il Piano Particolareggiato del Centro Matrice avrà un impatto ambientale positivo e migliorativo della qualità edilizia esistente e futura, poiché il Piano obbliga i privati che chiederanno atti autorizzativi a rimuovere superfetazioni e/o elementi impattanti quali: rimozioni di onduline in metallo, eternit, rimozione pluviali in plastica, intonacatura di murature e di edifici in blocchi di cemento, ecc.

Da un punto di vista dell'integrazione ambientale quindi il Piano Particolareggiato tenderà a ricreare un'immagine di borgo storico-tradizionale, incentivando attività artigianali compatibili con il Centro Matrice e riattualizzando le relative tradizioni e tecniche costruttive e tipologiche, gli

elementi costruttivi presenti negli edifici storici e nell'edilizia tradizionale locale al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

La promozione dello sviluppo sostenibile potrà essere favorita con la qualità edilizia, l'incoraggiamento all'utilizzo di materiali ecologicamente compatibili, l'utilizzo di energie rinnovabili.

In conclusione, in relazione alla natura del Piano, che prevede il riassetto/riordino di un'area urbanizzata di importanza storico-paesaggistica per il Comune di Villanovafranca, si ritiene che l'entità dei fattori d'impatto sulle componenti ambientali presenti nel territorio comunale assuma una dimensione trascurabile sia in considerazione dello specifico ambito di pertinenza del Piano, sia in riferimento alla natura delle azioni previste che non incidono in modo sensibile sugli ambiti di interesse tutelati dal D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (infatti non è previsto il consumo di suolo ma il recupero di edifici esistenti e attualmente in disuso, una maggiore uniformità del tessuto edilizio oggetto di salvaguardia paesaggistica, l'unitarietà dei fronti esterni dettata dai caratteri identitari propri del patrimonio storico locale, la scelta di soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili).

Si ritiene pertanto non necessaria la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Villanovafranca, in considerazione delle tipologie di intervento previste dallo strumento attuativo, prevalentemente finalizzate al recupero ed alla riqualificazione del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, che potranno determinare modesti incrementi del carico abitativo ed urbanistico, ma comunque nel rispetto dell'esigenza di tutela e salvaguardia dei caratteri paesaggistici del contesto urbano considerato.

## ELENCO ELABORATI PIANO PARTICOLAREGGIATO

### *Fase di Analisi*

1. Tav.1a - Inquadramento territoriale
  
2. Tav.1b - Analisi territoriale e piani sovraordinati
3. Tav.1c - Planimetria catastale storica - De Candia 1939
4. Tav.1d - Planimetria catastale storica - 1960
5. Tav.2 - Planimetria generale - Rilievo plano-altimetrico con indicazione delle U.M.I.
6. Tav.3a - Abaco tipologie edilizie
7. Tav.3b - Tipologie edilizie
8. Tav.4 - Altezza dei fabbricati
9. Tav.5 - Numero dei piani
10. Tav.6 - Destinazione d'uso
11. Tav.7 - Stato di conservazione degli edifici
12. Tav.8 - Materiale della copertura
13. Tav.9 - Materiale delle facciate
14. Tav.10 - Tipologia degli infissi
15. Tav.11 - Stato degli impianti tecnologici
16. Tav.12 - Stato delle coperture
17. Tav.13 - Epoca di costruzione
18. Tav.14a - Attribuzione del valore storico
19. Tav.14b - Livelli di trasformabilità
20. Tav.15a - Spazi collettivi: aree verdi strade piazze ed arredo urbano: analisi
21. Tav.15b - Spazi collettivi: aree verdi strade piazze ed arredo urbano: progetto
22. Tav.16 - Standard urbanistici

### *Fase di Progetto*

23. Tav.17 - Nuove edificazioni
24. Tav.A1 - Isolato A - Stralcio planimetrico e profilo
25. Tav.B1 - Isolato B - Stralcio planimetrico e profilo
26. Tav.C1 - Isolato C - Stralcio planimetrico e profilo

## ELENCO ELABORATI STUDIO DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA E GEOTECNICA

Art. 8 comma 2 e art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI

APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 26 DEL 09/10/2019

### **Elaborati testuali**

Relazione tecnico-illustrativa

Allegato 1: Schede descrittive dei fenomeni franosi

tav. 1 – Geolitologia pesata (scala 1:10.000)

tav. 2 – Fenomeni franosi (scala 1:10.000)

- tav. 3 – Acclività pesata (scala 1:10.000)
- tav. 4 – Uso del suolo pesato (scala 1:10.000)
- tav. 5 – Instabilità potenziale (scala 1:10.000)
- tav. 6 – Aree di pericolosità da frana ai sensi del PAI (scala 1:10.000)
- Tav7 - Aree di pericolosità da frana (scala 1:10.000)
- tav. 8 - Elementi a rischio (scala 1:10.000)
- tav. 9 - Aree a rischio da frana (scala 1:10.000)

## ELENCO ELABORATI STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Art. 8 comma 2 e art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI

APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 26 DEL 09/10/2019

### **Elaborati testuali**

Relazione tecnico-illustrativa

*Allegati:*

- A – aste e sezioni simulazioni idrauliche
- B – risultati delle Simulazioni Idrauliche
- C – sezioni idrauliche di moto permanente
- D – profili idraulici di moto permanente
- E – schede degli interventi
- F – schede delle opere interferenti

### **Elaborati cartografici**

- tav. 1 – Geolitologia (scala 1:10.000)
- tav. 2 – Geomorfologia (scala 1:10.000)
- tav. 3 – Uso del suolo (scala 1:10.000)
- tav. 4 – Aree di pericolosità idraulica ai sensi del PAI e del PSFF (scala 1:10.000)
- tav. 5 - Aree di pericolosità idraulica coordinata con le aree PSFF (scala 1:10.000)
- tav. 6 – Inquadramento bacini e sottobacini idrografici (scala 1: 25.000)
- tav. 7 – Elementi a rischio (scala 1:10.000)
- tav. 8 – Aree a rischio idraulico (scala 1:10.000)
- Carta\_Fasce di tutela dei corpi idrici superficiali
- Relazione\_fasce di tutela

Villanovafranca, 13/09/2021

IL TECNICO  
Ing. Valerio Porcu