



Regione Autonoma della Sardegna

# COMUNE DI FONNI

Provincia di Nuoro



## RELAZIONE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

ELABORATO ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI R.A.S.

**Data** \_\_\_\_\_

**Adozione:** \_\_\_\_\_ Consiglio Comunale n°61 del 22/12/2010

**Adozione Definitiva:** \_\_\_\_\_ Consiglio Comunale n°17 del 04/04/2011

**Approvazione R.A.S.:** \_\_\_\_\_ Det. D.G./P. Urbanistica n. 1184 del 05/04/2013

**Approvazione:** \_\_\_\_\_ Consiglio Comunale n. 36 del 05/11/2013

**Pubblicazione B.U.R.A.S.:** \_\_\_\_\_

TAVOLA :

**A.4**

SCALA :

II SINDACO

Dott. Stefano Coinu

UFFICIO TECNICO

Geom. Mario Demartis  
Ing. Giuseppe Busia

PROGETTAZIONE: Ing. Peppino Mureddu

COLLABORAZIONI: Ing. Mario Mureddu  
Ing. Elia Mureddu  
Ing. Antonio Angioi  
Geom. Salvatore Marceddu  
Geom. Carlo Marceddu

Ing. Maurizio Manias  
Ing. Carlo Atzeni  
Geom. Aldo Scintu  
Arch. Anna Rosa Cidda

## **PREMESSA**

Il presente documento redatto ai sensi dell'allegato I alla parte II del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152- Norme in materia ambientale – e successive modifiche ed integrazioni, e delle Linee Guida emanate dalla R.A.S, per la valutazione ambientale strategica dei piani urbanistici comunali, allo scopo di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relativamente alla proposta di Piano Particolareggiato del centro storico, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ed Piano di Assetto Idrogeologico, che si configura come strumento attuativo del vigente Programma di Fabbricazione.

## QUADRO NORMATIVO

La Direttiva 2001/42/CE introduce la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale processo finalizzato a garantire l'integrazione della variabile ambientale nei processi di pianificazione attraverso l'interazione tra la pianificazione e la valutazione, durante tutto il processo di impostazione e redazione di un piano o programma.

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 Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006, concernente il conferimento di funzioni e compiti agli enti locali, sono state attribuite alla Regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale relative alla valutazione di piani e programmi di livello regionale o provinciale (art. 48), mentre alle province sono state attribuite quelle relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49). Il comma 2 dell'art. 48 della L.R. n. 9/2006, inoltre, attribuisce alla Regione il compito di provvedere alla formulazione di linee guida di indirizzo tecnico amministrativo in materia di valutazione ambientale.

Il Servizio SAVI dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente, dell'Assessorato agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ha predisposto le citate Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali, approvate con deliberazione della Giunta Regionale n° 44/51 del 14/12/2010.

Le sopraccitate Linee Guida illustrano l'iter procedurale per la redazione e per l'approvazione dei Piani Urbanistici Comunali nel rispetto sia di quanto stabilito dalla L.R. n. 45 del 22.12.1989 "Norme per l'uso e la tutela del territorio", sia di quanto disposto dalla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Nell'ambito delle Linee Guida, inoltre, con specifico riferimento agli strumenti urbanistici, sono individuati i casi di applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

## **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.**

Il punto 2.2.1 delle linee guida regionali, prevede, in generale, 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;

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.

<b>CARATTERISTICHE DEL PIANO</b>
In quale misura il piano 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 influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.
Pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.
Rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

<b>CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE</b>
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
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> <li>-delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</li> <li>-del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.</li> </ul>
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Con specifico riferimento ai Piani Urbanistici Comunali e agli strumenti urbanistici attuativi, questo rapporto preliminare sarà inviato alla Provincia di Nuoro (autorità competente), su supporto informatico o, in caso di difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo. La Provincia di Nuoro 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, la Provincia di Nuoro, sulla base dei criteri sopra riportati e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano determina impatti significativi sull'ambiente. La Provincia di Nuoro, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare 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.

## OBIETTIVI E AZIONI DEL PIANO

### 2.2.1. GLI OBIETTIVI

Il nuovo Piano Particolareggiato della zona "A" – Centro Storico si propone di realizzare i seguenti **obiettivi strategici**:

- 1) Creare una base dati informativa:
  - per l'organizzazione sistematica delle grandezze stereometriche e geografiche insieme alle caratteristiche quantitative e qualitative del patrimonio edilizio esistente;
  - per catalogare le caratteristiche costruttive tipologiche e decorative dell'edificato storico;
  - per la raccolta delle informazioni sulla articolazione e distribuzione demografica della popolazione sull'uso sociale economico e culturale degli spazi pubblici e dell'edificato pubblico e privato.
- 2) Rendere il Centro Storico cuore della comunità, centro di attrazione residenziale – sociale - commerciale;
- 3) Arrestare e invertire il processo in atto di spopolamento e di esodo verso le periferie;
- 4) Rafforzare il sistema delle funzioni civili: parcheggi - servizi pubblici - verde pubblico - arredo urbano;
- 5) Migliorare le condizioni di accoglienza;
- 6) Favorire la diffusione e il radicamento di nuove attività artigianali e commerciali.

### 2.2.2. LE AZIONI

La conoscenza profonda e diffusa del patrimonio urbano e in particolare delle risorse logistiche, architettoniche culturali e sociali del centro storico e più in generale delle potenzialità di vivibilità ed ospitalità dei luoghi costituisce la precondizione per attivare processi critici virtuosi indispensabili per costruire quelle azioni necessarie per:

1. la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio edilizio;
2. lo sviluppo urbano sostenibile;
3. la qualità urbana;
4. Il rafforzamento della identità del centro storico e il rilancio dell'immagine e la visibilità del paese in ambito regionale e nazionale;
5. La pianificazione di dettaglio delle principali espressioni urbanistiche e architettoniche.

- 1) **la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio edilizio**, è obiettivo comune a tutti i Piani dei Centri Storici da perseguire per definizione di legge e per scelta culturale ed urbanistica, sulla base di politiche di recupero e riuso attraverso la selezione:
  - delle tipologie, individuando i beni identitari, le unità di pregio e le emergenze paesaggistiche e i circuiti identitari di valore religioso, storico, culturale;
  - degli interventi edilizi di restauro, completamento e di urbanizzazione primaria e secondaria;
  
- 2) **lo sviluppo urbano sostenibile** può essere attuato attraverso la sistematica **valutazione di impatto architettonico ed ambientale** dei nuovi aggetti o superfetazioni, ove consentiti, degli impianti di antenna, pannelli solari, eolici, ecc.;
  
- 3) **la qualità urbana** può essere migliorata attraverso il riequilibrio funzionale e architettonico delle volumetrie, dei prospetti esistenti e degli spazi pubblici. In particolare tenendo conto che le trasformazioni avvenute nel tessuto edilizio ed urbanistico sono state in alcuni casi peggiorative della condizione abitativa generale, anche quando si proponevano di dare una risposta all'esigenza di dotare le abitazioni dei necessari servizi o di un numero adeguato di nuovi locali.  
Nel merito, il piano si propone di orientare le scelte della Amministrazione verso per la predisposizione di interventi correttivi e integrativi delle principali disfunzioni riscontrate nei processi di trasformazione recente, attraverso:
  - a) il recupero funzionale e risanamento urbanistico e paesistico delle infrastrutture e degli impianti e delle reti tecnologiche;
  - b) la pianificazione dell'arredo urbano per consentire alla Amministrazione Comunale di realizzare le opere di urbanizzazione nell'ambito di un progetto generale integrato;
  - c) il recupero e la rivitalizzazione di spazi identitari di incontro, di aggregazione sociale e culturale per renderli più adeguati sul piano della ospitalità.
  
- 4) **Il rafforzamento della identità del centro storico e il rilancio dell'immagine e la visibilità del paese in ambito regionale e nazionale**, può essere conseguito attraverso la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e dei beni identitari superstiti, in quanto espressione culturale autentica della comunità.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

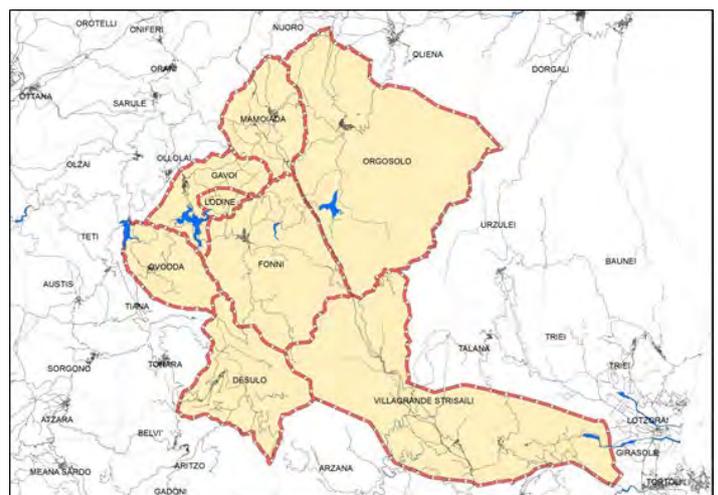
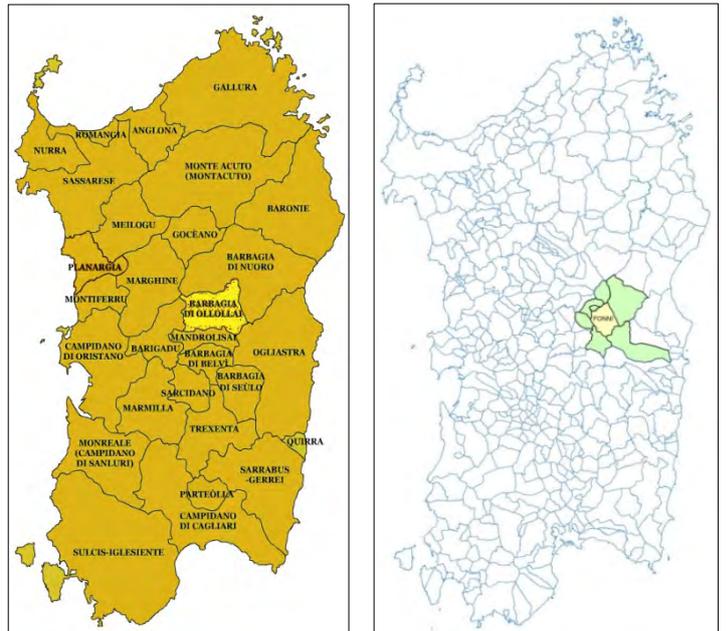
Il villaggio di Fonni è situato in provincia di Nuoro a circa 30 Km. dal capoluogo. Appartiene all'ambito storico-culturale e geografico delle Barbagie ed è' adagiato sulle pendici settentrionali del massiccio del Gennargentu.

L'abitato domina le vallate del Nuorese dal versante nord, a mezza costa di Cucuru Bardunoli dove si sviluppa alla quota di 1.000 metri s.l.m. E' il paese più alto della Sardegna.

Il territorio confina a Nord con i Comuni di Mamoiada, Lodine, Gavoi; ad Est con Orgosolo; a Sud Con Villagrande e Desulo; ad Est con Desulo, Ovodda e Gavoi.

I confini della circoscrizione sono identificabili sulle carte dell'IGM nei fogli 207 II N.O. – 207 II N.E. - 207 II S.O. – 207 II S.E localizzati con le seguenti coordinate geografiche riferite all'ellissoide orientato a Monte Mario : longitudine 3gr.15pr. - 3gr. 00pr. – latitudine 40gr. 00pr. – 40gr. 10pr.. Il paese si trova invece a 40gr. 71pr. Di latitudine Nord e a 00gr. Di longitudine Est da meridiano di Cagliari. Nelle Carte Tecniche Regionali sono individuati nei fogli: 516040, 516070, 516080, 516110, 516120, 516160, 517050, 517090.

Questi limiti racchiudono una superficie territoriale di 11.230 ha a cui, a datare dal 1811, è da aggiungersi un salto in circoscrizione di Villagrande Strisaili denominato "Montenovu" con una estensione di 3621,86, che venne affidato in enfiteusi perpetua alla Comunità Fonnese con Regio Decreto del 29 novembre 1811, per porre fine ad una "lite dispendiosa che sussisteva da un secolo e mezzo tra le comunità di Villanova Strisaili e quella di Fonni".



La Direttiva CEE 75/268 del 28/04/1975, e gli allegati alla Direttiva n. 75/273/CEE e n. 84/167/CEE il territorio del comune di Fonni (codice 024), appartenente alla provincia di Nuoro (codice 091), ricade nella zona Montana, tipo zona CEE '3'.

Il clima tipo mediterraneo umido, si caratterizza per una temperatura media annua di 14°C. Le precipitazioni piovose medie risultano di 1000 mm/anno, e comprendono i frequenti fenomeni di precipitazioni a carattere nevoso.

L'uso del suolo è prevalentemente di tipo agropastorale con l'utilizzo dei prati naturali e con le coltivazioni dei seminativi asciutti in particolare nelle aree a bassa pendenza.

Il territorio del comune di Fonni fa parte del sistema montuoso del Gennargentu che si sviluppa nell'area centrale dell'isola.

Le forme dolci dei crinali portano verso le cime del Monte Spada (1590 m.slm.), Punta e S. Abile (1554 m.slm.), Punta Urturgiu (1549 m.slm.), Nodu e Litipori (1552 m.slm), Punta Ispanu (1387 m.slm.) sino a raggiungere la quota di 1703 m.slm. al confine con Desulo e Villagrande Strisaili a Bruncu Spina. Il territorio a valle che presenta forme più dolci con quote degrada fino a 650 m.slm. circa nella zona di Aratu. Il dislivello massimo dell'agro è di 1000 metri circa.

L'impianto idrologico del territorio si qualifica per la presenza di corsi d'acqua a carattere torrentizio e stagionale ed è composto principalmente dal rio Guspene, rio Govossai, rio Talessu e Flumine de Bidda, rio Madau; rio Aratu.

Sul rio Govossai è presente un vaso artificiale ad uso potabile che ha una capacità di 2.590.000 mc, realizzato nel 1953.



## Percorsi urbani

La conformazione oroidrografica del sito ha condizionato lo sviluppo dei percorsi di comunicazione secondo due direzioni principali, rappresentate dalla s.s. n. 389 Nuoro Lanusei, che nel percorso urbano assume il toponimo di Via Sassari, Corso Umberto I, sulla quale in prossimità del Cimitero si innesta la strada provinciale Fonni-Desulo; e la bretella della s.s.389D che nel percorso urbano assume il toponimo di via V. Emanuele, via C.C Alberto e via Pacifico, e collega l'abitato di Fonni con la S.S n. 128 in località lago di Gusana.

Le strade interne all'abitato storico, concepite in origine per permettere il passaggio pedonale e quello dei carri, hanno spesso sezioni minime e presentano slarghi di modesta dimensione. Nell'insieme hanno mantenuto le caratteristiche originarie di forma ed ampiezza e si è trovato rimedio alla scarsa sezione della carreggiata istituendo dei sensi unici di marcia che ha consentito di renderle più adatte alle attuali esigenze del regolare transito veicolare. Le pavimentazioni in origine generalmente coperte da acciottolato con pendenza verso il centro strada, con la cunetta centrale raccoglieva e convogliava verso la parte bassa del paese le acque piovane sono state quasi tutte coperte con manto di asfalto. Per quanto riguarda i parcheggi, all'interno del centro matrice non esistono aree specificamente destinate alla sosta, che pertanto avviene ai bordi delle strade e/o degli slarghi, in qualche caso interferendo con la circolazione stradale e gli accessi alle abitazioni.

Dalla analisi dell'aggregato urbano sono state individuate sei polarità urbane di interesse sia religioso che civile. Tre hanno come riferimento le chiese del paese che sono ubicate tutte all'interno del perimetro Matrice:

La chiesa parrocchiale San Giovanni(1); la Basilica della Madonna dei Martiri-piazza Europa (Convento)(2); la chiesa Santa Croce\_piazza Don Burrai (3); la capella del Rosario-piazza La Marmora- Piazza San Matteo (4), insieme alle aree circostanti costituiscono i quattro poli principali di aggregazione sociale e religiosa.

Gli altri due poli sono costituiti dalle aree intorno al Municipio – piazza dei Caduti (5); e piazza Italia (6).

Per raggiungere o collegare fra di loro le polarità indicate sono stati costruiti percorsi Matrice urbani”.

Il loro ruolo, comunque, non è solo quello di servizio urbano, e quindi di disimpegno dell'edificato interno, ma anche di valenza superiore territoriale, perché rivolto a soddisfare le esigenze sociali ed economiche di comunicazione con nuclei abitati esterni..

Nell'analisi del connettivo urbano, sono stati evidenziati sei percorsi, preesistenti all'edificato, che per primi hanno reso possibile la costruzione degli impianti storici..

- A) Il percorso Matrice Gavoi - Mamoiada-Nuoro – via pacifico, c:C.Alberto, corso V.Emanuele, via Sassari. Lungo il tracciato si possono identificare le polarità di Convento, Municipio, Piazza Italia.-

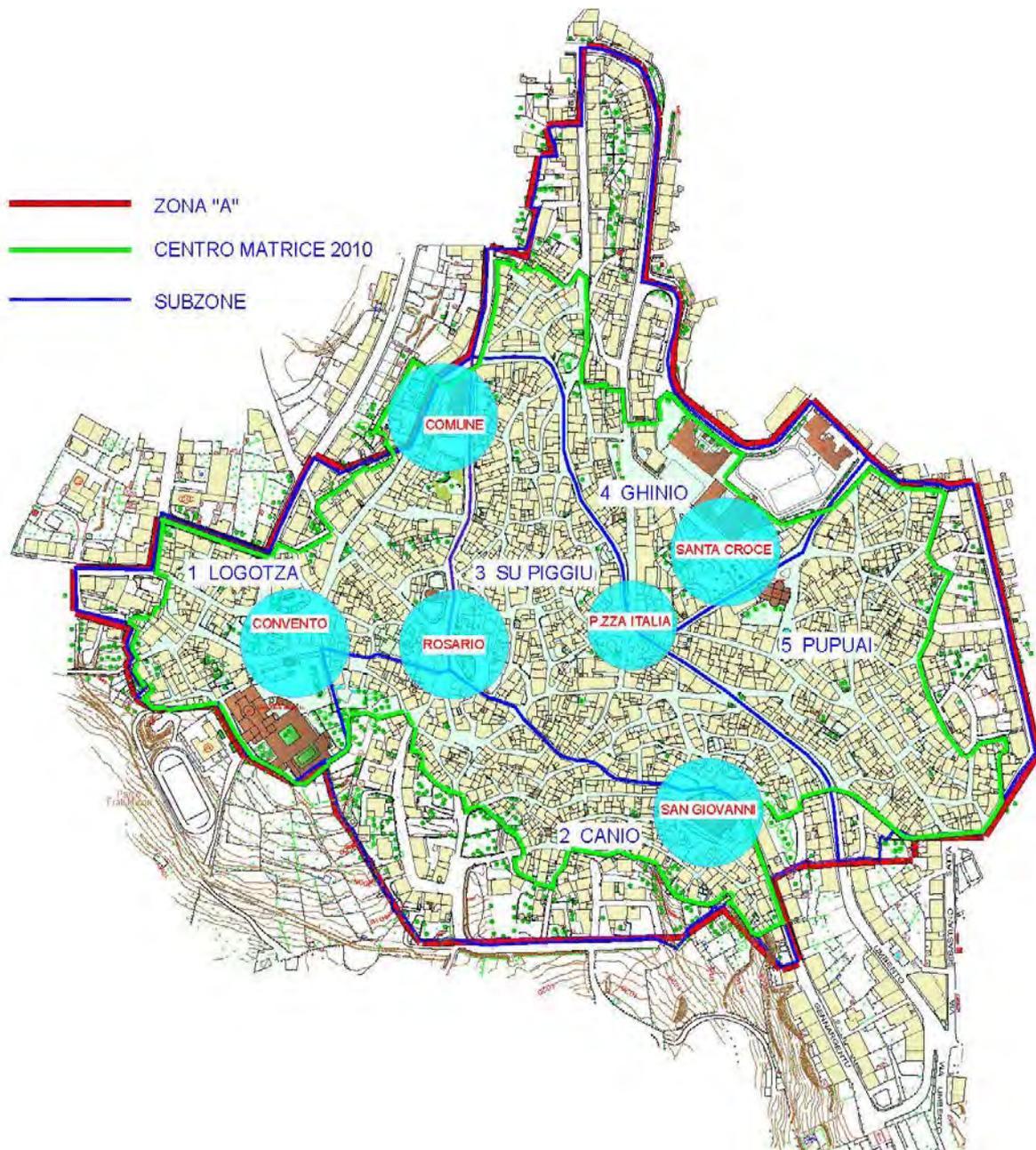
B) Il percorso Matrice che parte dalla Piazza Italia lungo via Umberto fino a “su Hontone longu”, via Carboni, via S.Cristoforo, attraversa il polo di Santa Croce; via Sorabile (segue il tracciato Nuragico di collegamento con il villaggio di Sorabile)-

C) Il percorso Matrice di collegamento del polo di Convento con quello di san Giovanni lungo via Sechi; via La Marmora; via san Giovanni che proseguiva sul percorso di uscita per l'Ogliastra lungo via Gennargentu; via Satta; fontana Intinghe Peddes; strada Don Gianni.-

D) Il percorso Matrice con origine in Piazza San Giovanni ; via Colombo; via Pistis; Fontana Ciassilina; strada per Muggiana- genna Ventosa in uscita verso Desulo.-

E) Il percorso Matrice di collegamento tra il polo de Rosario con quello del Municipio lungo via San Pietro; via Rosario.-

F) Il percorso Matrice di collegamento tra il polo di San Giovanni con quello di Piazza Italia lungo via Roma; via Mercato; via Gennargentu.



## TIPI E CARATTERI DELL'ARCHITETTURA TRADIZIONALE

Il geografo francese Le Lannou prima e lo stesso Baldacci poi, a metà del 1900, associavano le modalità insediative in Sardegna a tre ambiti territoriali ben distinti:

le aree delle pianure centro-meridionali (i Campidani e la piana del Cixerri), in cui prevalgono le attività agricole legate in particolare alla cerealicoltura e alla viticoltura;

le aree dei massicci della Sardegna centro-orientale (le Barbagie e le Baronie) storicamente destinate alla pastorizia e alle colture boschive, all'interno delle quali ricade pienamente il centro abitato di Fonni;

infine, la vasta fascia collinare e di altopiano, regno soprattutto della coltura dell'olivo, che interessa il resto dell'isola e che, segnando il passaggio fra le due precedenti, può essere considerata come zona di transizione con influenze culturali derivanti da entrambe.

In ciascuna di esse i villaggi hanno caratteri sostanzialmente omogenei, pur nell'ambito di una casistica localmente differenziata e non univocamente classificabile.

L'insediamento popolare sardo è accentrato anche se in alcune aree storiche, in cui la parcellizzazione della proprietà introduce una differente gestione della terra, sono diffuse interessanti forme di dispersione.

La piccola dimensione è un dato costante dei centri rurali della Sardegna, infatti, tuttora gran parte di essi non raggiunge i 2000 abitanti e una percentuale significativa ne conta appena poche centinaia. Se l'accentramento e la piccola dimensione sono elementi comuni al territorio regionale non altrettanto può dirsi per i caratteri morfologici, tipologici e costruttivi, che invece contribuiscono a delineare le differenze fra un'area e l'altra. Nonostante ciò l'architettura domestica regionale è riconducibile a una ridotta casistica di tipi edilizi di base.

Le Lannou limitava a tre i tipi di riferimento dell'edilizia tradizionale:

[...] • la casa a cortile chiuso nella pianura e negli altopiani coltivati [...];

[...] • la casa montana sviluppata in altezza;

[...] • una casa molto più semplice [...] a nord-ovest di una linea immaginaria da Cabras al golfo di Olbia”

Insediamiento accentrato di montagna ed elementi di tipologia edilizia del centro storico di Fonni.

Nel passaggio dalla pianura alla montagna, attraverso la collina, in Sardegna si assiste a un radicale mutamento della cultura dell'abitare che si riflette in una profonda diversificazione della casistica tipologica.

Il rapporto fra abitazione, recinto e vuoto-corte è regolato da logiche differenti rispetto a quelle proprie dei centri di fondo valle. Nelle aree di montagna, infatti, l'agricoltura lascia il posto alla pastorizia e le trasformazioni dei prodotti legati al mondo pastorale erano compiute in prossimità dei pascoli, separati dai luoghi dell'abitare e spesso distanti da essi.

Le abitazioni, e quelle di Fonni non fanno certo eccezione, hanno impianto cellulare, appaiono meno direttamente legate alle esigenze della produzione e non necessitano di ampi spazi per il lavoro; al contrario si contraggono riducendo le loro dimensioni, addossandosi le une alle altre, occupando quasi per intero il lotto. Questa modalità di insediamento è particolarmente vantaggiosa in montagna, dove i pendii scoscesi mal si prestano all'edificazione a bassa densità, e le case devono ritagliarsi il proprio spazio nel centro abitato adattandosi alla tormentata orografia.

Il centro abitato si presenta compatto: il costruito a prevalente sviluppo verticale e l'alta densità diventano caratteri dominanti.

Il grado di strutturazione urbana è qui direttamente legato alla forma del territorio: i percorsi principali seguono le curve di livello e, collocandosi a quote diverse, sono collegati da ripide livellette disposte secondo le linee di massima pendenza, oppure confluiscono più organicamente dando origine a piccoli slarghi in prossimità di punti singolari dell'abitato.

Il processo di occupazione del suolo dà origine a lotti lunghi e stretti, fortemente declivi e disimpegnati da strade su entrambe le testate, in analogia con le lottizzazioni a schiera medioevali anche se, a differenza di queste, l'edilizia fonnese sotto il profilo strutturale si fonda, come detto, sul concetto di cellula muraria e non su quello dei setti portanti paralleli.

I lotti sono in buona misura passanti, con accessi contrapposti generalmente posti a uno o due livelli di differenza, ma si riscontrano frequentemente anche lotti contrapposti, dove l'isolato diventa particolarmente profondo.

I lotti in pendenza rappresentano la norma per il centro urbano di Fonni ma in alcune porzioni dell'abitato storico non è del tutto raro disporre di lotti relativamente piani.

Ogni abitazione ha come archetipo la cellula monovano, su strada, eventualmente soppalcata con o senza cortile minimo retrostante.

La conformazione allungata del lotto costituisce un vincolo rigido per le dinamiche di sviluppo di questo tipo, che ha nella giustapposizione sul retro di una nuova cellula edilizia l'unica possibilità di accrescimento planimetrico. L'altra possibilità di crescita che rimane

alla casa è rappresentata dallo sviluppo in altezza attraverso l'aggiunta di una o più cellule raggiungibili per mezzo di una scala a pioli.

La successione più o meno ordinata di cellule in profondità, in larghezza e in altezza da origine all'intera casistica tipologica di Fonni e di numerosi altri centri della montagna centrale in Sardegna.

Lo smaltimento delle acque meteoriche, in condizioni di estrema povertà tecnologica, diventa un problema che richiede soluzioni di assoluta efficienza, e gli aggregati costituiti dalle cellule edilizie che si snodano lungo le curve di livello, rappresentano una risposta convincente in questo senso.

Quando ciò non era più sufficiente si dava soluzione al problema, anche a costo di oneri costruttivi aggiuntivi, interponendo fra i fabbricati uno stretto passaggio che, pavimentato in ciottoli, aveva la funzione di raccogliere le acque, favorendone il deflusso e preservando le abitazioni.

Resta da sottolineare il carattere spiccatamente urbano assunto dalle case di montagna, in virtù del loro costante relazionarsi con lo spazio pubblico e con i percorsi, attraverso la disposizione sul filo strada e l'affaccio, che diventano regole distintive di questo modello abitativo.

L'edilizia storico-tradizionale di Fonni, come si presenta oggi, deriva da processi di stratificazione in altezza e, spesso, di rifusioni planimetriche, e può essere sostanzialmente ricondotta a due modelli fondamentali:

il tipo di casa alta di montagna con impianto planimetrico a due o tre cellule in successione disposte ortogonalmente al fronte strada, (casa su lotto stretto e profondo), articolato su più livelli (due o tre);

il tipo di casa alta con sviluppo planimetrico di due o più cellule allineate lungo il fronte strada (casa su lotto largo), articolato su più livelli (due o tre).

In ognuno di questi casi, il numero di livelli e di cellule può variare, così come la presenza di una piccola corte di pertinenza esterna, può essere presente, tuttavia le regole di addizione e il processo tipologico sono riassunti dall'abaco dei tipi edilizi allegato.

## IL PALAZZO

Alla fine dell'ottocento praticamente la totalità dei villaggi sardi è interessata da "un caso esemplare di innesto tipologico 2". Infatti, i ceti emergenti fanno propri alcuni aspetti della cultura costruttiva delle città e introducono nei centri rurali un nuovo tipo di abitazione. Solitamente ad impianto simmetrico, è costituito da un corpo di fabbrica a doppio spessore ad almeno due piani che nel caso del centro di Fonni diventano abitualmente tre.

Si tratta del palazzetto signorile (su palathiu) le cui regole compositive si fondano sul principio dell'estroversione e sulla proiezione della casa verso la strada.

Il palazzo di montagna, di norma realizzato in cantoni di granito, consente ai proprietari di ostentare il loro status sociale e si arricchisce di numerosi elementi di decoro come fasce marcapiano, paraste, cornici in aggetto, balconi con pregevoli opere in ferro battuto.

Il primo linguaggio impiegato nella realizzazione dei palazzi fonnesi è una sorta di neoclassico molto sobrio, ma nei primi anni del '900 si diffondono anche elementi linguistici più propri del liberty che in quegli anni trovava diffusione nel resto del territorio nazionale.



È da sottolineare come particolarità dell'impianto planimetrico del palazzo di Fonni la presenza del vano carraio in posizione baricentrica che, attraverso un ampio portale ad arco, consentiva il passaggio dei carri e del bestiame al cortile retrostante, oltre che costituire da elemento di smistamento distributivo per l'intero piano terra.

## LE ANALISI

L'analisi dei dati strutturati nel geodatabase 2008 e nel database 1988 hanno consentito una immediata ed efficace organizzazione, aggregazione e rappresentazione delle tematiche più significative dello status urbanistico-demografico e dall'altro la comparazione tra la situazione attuale e quella precedente.

Di seguito si presentano le analisi e valutazioni dei dati cartografici ed alfanumerici che consentono di evidenziare le problematiche esistenti come utile ed indispensabile riferimento per la definizione delle azioni strategiche di recupero e valorizzazione del patrimonio urbanistico, culturale e sociale del centro storico.

### PERIMETRAZIONE ZONA "A" E DEL CENTRO MATRICE

La perimetrazione della zona "A" delimita una superficie di 290.554 mq.

Sulla base dell'art. 52 del P.P.R., seguendo le indicazioni della circolare esplicativa del 23.11.2006 la prima perimetrazione del Centro Matrice venne modificata, come indicato nella deliberazione C.C. n. 52 del 02.08.2007, con la determinazione n. 1040/D.G. del 02/10/2007 della Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza urbanistica dell'assessorato degli EE.LL., Finanze, urbanistica della Regione Sardegna.

La prima perimetrazione racchiude una superficie di circa 246.343mq. mentre la seconda si estende per circa 246.688 mq.

La successiva ricognizione di dettaglio ha consentito di verificare delle incongruenze nel secondo perimetro del centro matrice per la presenza al suo interno di parti significative dell'edificato recente.

Al fine di dare coerenza al Piano, renderlo immediatamente leggibile ed evitare incomprensioni con la normativa speciale prevista per le aree interne del centro matrice è stata posta l'esigenza di una ulteriore sua ripermetrazione nelle parti dove gli scostamenti risultano formali e significativi dal punto di vista storico, identitario e urbanistico.

Nel merito, in attuazione dell'art. 143 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 (codice dei beni culturali del paesaggio), sulla base dell'art. 52 della L.R. n. 8 del 25/11/2004 e dell'art. 2 della L.R. 13/2008, con delibera del C.C. n. 59 del 22.12.2010, il centro matrice è stato ripermetrato prevedendo in particolare:

La inclusione del Municipio e delle unità edilizie Nonne poste nel Corso C. Alberto;

La esclusione di alcune U.E. comprese tra vico Pacifico – Canale di guardia;

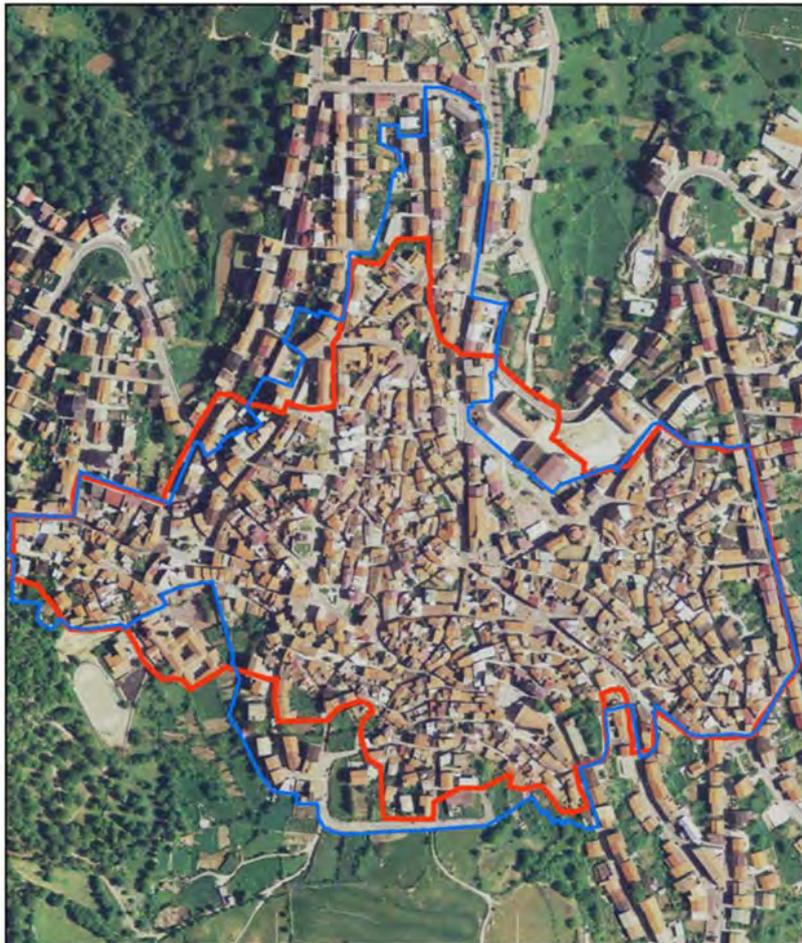
La esclusione di alcune Unità poste in via Madonna del Monte e via Pistis;

La esclusione di alcune U.E. comprese tra via La Costa e via Acquedotto a monte;

La esclusione dei locali ex POA e quelli compresi tra via Umberto e via Lazzaro;

La esclusione delle U.E. comprese tra le via Asproni, vico Cugusi, via Mola e viale del Lavoro;

La esclusione di alcune U.E. poste in via Sassari, via Manzoni e via Perdaferros.



PERIMETRO DELLA ZONA "A" E DEL CENTRO MATRICE SU ORTOFOTO

## IMPIANTI TIPOLOGICI DI BASE

La proposta conferma sostanzialmente la matrice dei beni superstiti identitari, censiti con atto ricognitivo approvato dal Consiglio Comunale in data 02/08/2007 e verificato dall'ufficio del piano dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica con determina del 02/10/2007.

La ricognizione di dettaglio, con la verifica dello stato e delle caratteristiche interiori ed esteriori, ha consentito una valutazione compiuta ed oggettiva delle peculiarità tipologiche , costruttive e decorative delle fabbriche e degli spazi connettivi e di pertinenza superstiti che ancora conservano valori storici, culturali ed architettonici.

Dalla matrice ottenuta con la ricognizione del 2007 sono stati eliminati alcune unità che hanno definitivamente perduto i valori significativi dell'impianto, ed inserite nuove unità che, invece presentano valori identitari interessanti, in particolare nelle parti interne, che non sono stati rilevati nella prima ricognizione.

Come risulta dalla Tab. 18, sono stati individuati complessivamente 193 impianti tipologici di base (+20) e confermati 15 tipi edilizi. La superficie coperta è pari a 28.558 mq, la superficie fondiaria di 41.213 mq. e il volume complessivo di 192.985 mc pari a circa il 17,12% del volume complessivo della zona 'A'.

Nelle cinque Subzone sono distribuiti come segue:

ANNO-RICOGNIZIONE		2007	2010
Subzona 1	Logotza	n. 23	28
Subzona 2	Canio	n. 29	33
Subzona 3	Supiggiu	n. 54	59
Subzona 4	Ghinio	n. 14	16
Subzona 5	Pupuai	n. 53	57
Sommano		n. 173	193

Si conferma l'abaco degli elementi costruttivi e decorativi, il rilievo di dettaglio degli elementi costruttivi hanno interessato otto unità edilizie, una in più rispetto a quelle individuate nella prima ricognizione.

Le schede sintetiche degli impianti tipologici articolate per subzona sono state confermate e integrate con le schede generali predisposte per tutte le unità edilizie.

## STRATIFICAZIONE STORICA

La Tav. 7 conferma sostanzialmente la stratificazione storica rilevata con il piano 1988.

La carta delle trasformazioni urbane insieme alle catastali e in particolare alla carta della integrità edilizia dimostrano la matrice di origine insieme alle dinamiche di espansione dell'edificato urbano.

La distribuzione degli edifici superstiti edificati prima del 1930 conferma l'esistenza della fascia storica che ha come estremi le chiese della Madonna del Martiri, San Giovanni e Santa Croce.

La tavola G.2.1 che individua gli edifici costruiti o ristrutturati dopo il 1960 è stata predisposta per consentire all'Amministrazione la applicazione dell'Art. 2 della L.R. 23 ottobre 2009 n. 4. (piano casa) che detta disposizioni straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente consentendo la realizzazione di interventi di adeguamento e ampliamento negli edifici realizzati negli ultimi cinquanta anni.

## DIMENSIONI GEOMETRICHE ED INDICI

Come evidenziato nelle tabelle e nelle planimetrie allegate la Zona "A" ha un'estensione di complessiva di 290.554 mq. e contiene un volume totale di 1.126.950 mc. relativo a 1.166 Unità Edilizie.

Per quanto riguarda lo stato attuale la superficie coperta è di 142.593 mq. e quella fondiaria di 226.195 mq con un indice di copertura medio di 0,62 mq/mq e fondiario medio di 4,98 mc/mq.

Le pertinenze scoperte e le tettoie hanno un'incidenza rispettivamente di 83.570 mq. e 3.009 mq.

Sono stati censiti 1.181 alloggi per complessivi 13.259 vani.

Rispetto al P.P. 1988 dove la superficie totale e la superficie coperta erano rispettivamente di 208.563 mq e 137.956 si riscontra un incremento pari a 4.637 mq pari al (3%) nella superficie coperta e di 17.631 mq. pari al (8%) nella superficie totale.

Per quanto riguarda lo stato di progetto la superficie coperta risulta pari a 149.368 mq con un incremento di 6.775 mq. mentre il volume previsto di 1.207.341 mc comporta un incremento di 80.391 mc.

L'indice di copertura medio è di 0,66 mq/mq, quello fondiario medio di 5,34 mc/mq e quello di affollamento pari a 0,17 ab/vani. Il Piano prevede 1.394 alloggi e 14.984 vani. Con un incremento rispettivamente di 213 alloggi e di 1.725 vani.

## DIMENSIONE DEMOGRAFICA

La popolazione attualmente insediata nella zona 'A' di 1.781 ab. rappresenta circa il 43% della popolazione complessiva residente nel comune di Fonnì di 4.112 ab.

La tabella allegata dei dati demografici complessivi evidenzia una rilevante tendenza allo spopolamento. Nell'arco degli ultimi venti anni, 1991-2010, risulta un decremento pari a 534 abitanti, pari al 12% circa.

Il saldo demografico annuo risulta negativo, compreso tra 48 e 35 abitanti/anno, consente di stimare la popolazione residente al 2020 pari a 3.650 abitanti.

Se questa tendenza sarà confermata nel 2020 la popolazione insediata nella zona 'A' sarà pari a 1602 abitanti con un decremento di 179 abitanti.

Come detto sono stati censiti 1.181 alloggi per complessivi 13.259 vani.

La popolazione attuale di 1.781 abitanti, organizzata in 690 famiglie, è minore di 1.053 abitanti rispetto ai 2.834 abitanti residenti nel 1988, con un decremento pari al 37% , e un indice (dotazione per abitante) volumetrico pari a 633 mc/abitante. ed un indice di affollamento pari a 0,13 ab./vani.

Rispetto al PP1988 aumentano gli alloggi da 979 a 1.181 (+202), aumentano le famiglie da 689 a 690 (+1).

In progetto, come detto, sono previsti 1.394 alloggi e 14.984 vani. Con un incremento rispettivamente di 213 alloggi e di 1.725 vani.

La popolazione prevista stimata sulla base delle nuove disponibilità logistiche derivanti dagli interventi edilizi in progetto, è di 2.569 abitanti, 937 famiglie, quindi con un incremento di 788 abitanti pari al 44% rispetto ai 1.781 attuali. Con un indice (dotazione per abitante) volumetrico pari a 470 mc/abitante. ed un indice di affollamento pari a 0,17 ab./vani.

Le tavole F6 ed F7 delle distribuzioni delle famiglie e degli abitanti mettono in risalto la criticità demografica del centro storico e in particolare lo stato di abbandono del patrimonio edilizio con una presenza considerevole di edifici completamente disabitati.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
**COMUNE DI FONNI**  
Provincia di Cagliari

DISTRIBUZIONE DEMOGRAFICA

NUMERO	<b>F.7</b>
SCALE	1:1000

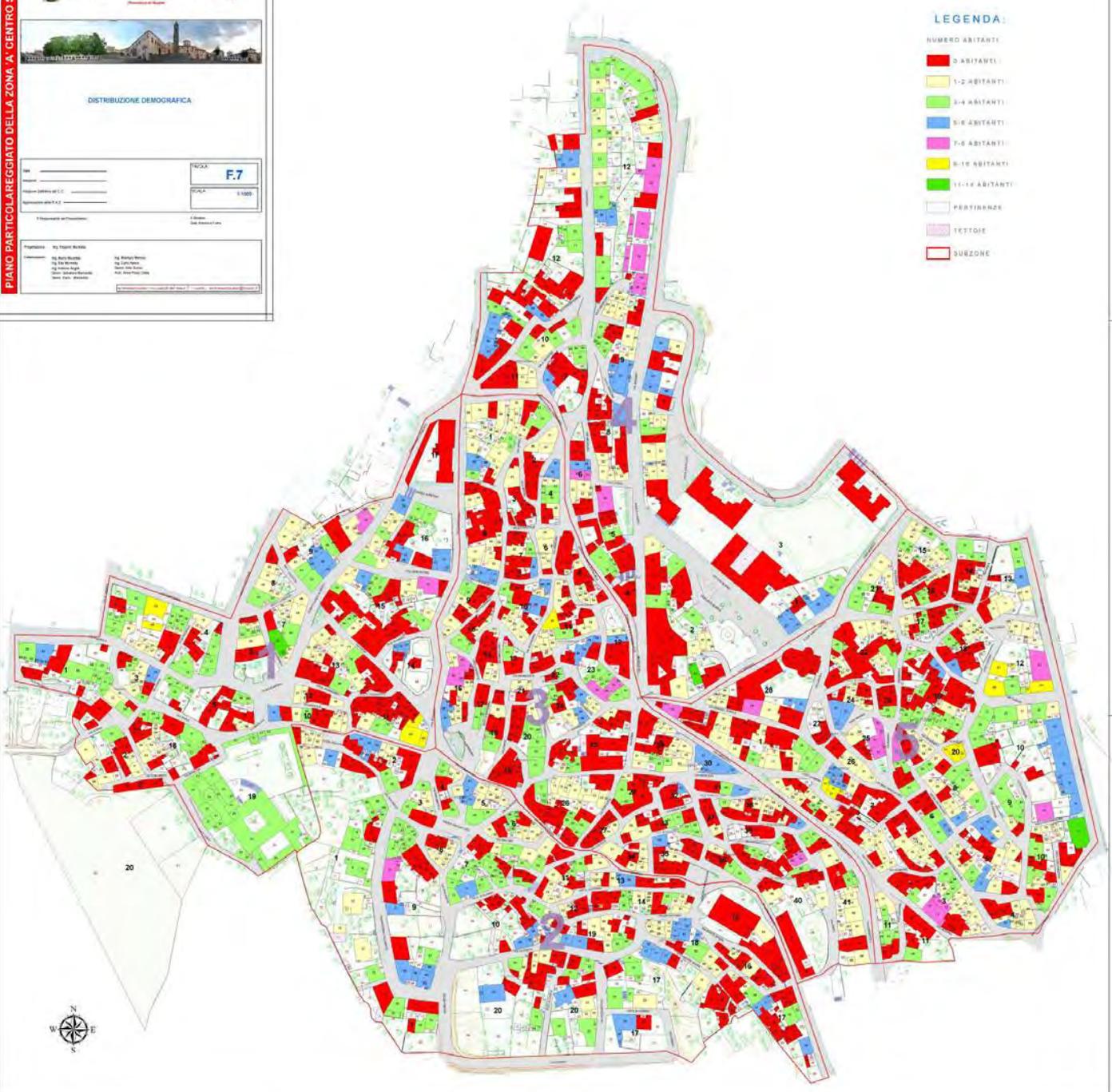
Progettazione: Ing. Tiziana Murgia  
Elaborazione: Ing. Anna Murgia, Ing. Silvia Murgia, Ing. Daniela Murgia, Ing. Anna Murgia

**LEGENDA:**

NUMERO ABITANTI

- 0 ABITANTI
- 1-2 ABITANTI
- 3-4 ABITANTI
- 5-6 ABITANTI
- 7-8 ABITANTI
- 9-10 ABITANTI
- 11-14 ABITANTI

- PERTINENZE
- TETTOIE
- SUEZIONE

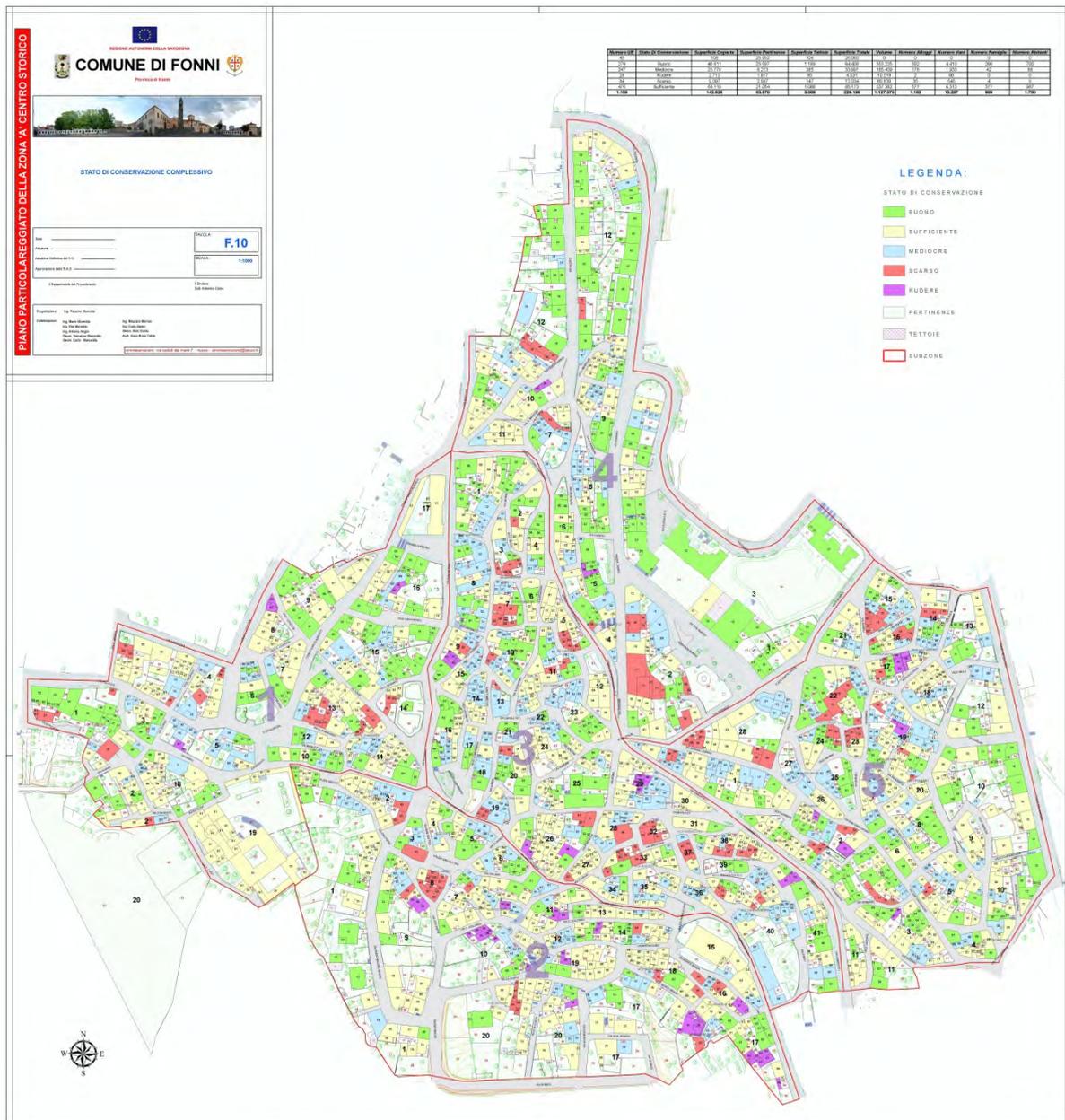


## STATO DI CONSERVAZIONE

La Tav. F.10 rappresenta lo stato di conservazione complessivo dell'Unità Edilizia.

Nel database sono state raccolte informazioni di dettaglio sullo stato delle strutture e delle finiture e organizzate secondo le categorie classiche "buono-sufficiente-mediocre-rudere-scarso".

I dati confermano che lo stato di conservazione complessivo (68%) del patrimonio edilizio è più che sufficiente. Infatti il 25% circa risulta buono; il 43% circa sufficiente; il 30% circa mediocre e scarso e solo il 2,55 circa rudere. Come risulta dalle tabelle allegate da un'attenta valutazione qualitativa riferita ai volumi consente di affermare che rispetto alle condizioni del 1988 lo stato di conservazione complessivo dell'edificato è migliorato sensibilmente.



## DESTINAZIONE D'USO E UTILIZZO

Con le tavole F.9 ed F.9.1 sono state rappresentate le destinazioni d'uso prevalente e del piano terra a valle.

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, con un'incidenza maggiore dell'80%.

Circa il 2% delle unità sono destinate ad attività commerciali, artigianali, professionali e il restante 18% circa è destinata a deposito e garage.

Lo stato di utilizzo si caratterizza per l'esistenza di 404 edifici pari a circa il 36% disabitati o utilizzati saltuariamente per complessivi 301.207 mc pari al 27% circa delle volumetrie esistenti.

## CLASSI E MODALITA' DI INTERVENTO

Come risulta nelle Norme di Attuazione, le unità edilizie sono state organizzate per tipo sulla base della classe di appartenenza e della modalità di intervento consentita.

Le tavole H.1, H.1.1 e H.3 evidenziano rispettivamente la classe di appartenenza e la distribuzione delle modalità di intervento proposte.

Il progetto prevede 1.121 edifici distribuiti secondo le seguenti classi:

edifici di interesse Storico Architettonico e Culturale appartenenti alla classe 'A' n. 208 (19,0%);

edifici privi di interesse storico architettonico appartenenti alle classi 'B' n. 911 (81,0%);

nuove costruzioni appartenenti alla classe 'C' n. 34 (3,0%).

Le classi di Completamento relative ad edifici privi di interesse storico, architettonico e culturale prevalgono rispetto alle altre, mentre le nuove edificazioni risultano marginali.

Le modalità di intervento dominanti risultano i completamenti tipo "A" e "B" senza e con incremento di volume e/o di superficie coperta, appartenenti alle classi B2 e B3, che risultano n. 837 con una incidenza pari a circa il 75,0% circa, con una prevalenza delle prime. Le sostituzioni edilizie sono n. 50 pari a circa il 4,0%, le ristrutturazioni edilizie n. 23, restauro e ristrutturazione n. 82. E' prevista n. 1 demolizione totale motivata dalla esigenza di migliorare le condizioni di accesso alla via.

Si osserva che gli interventi di completamento tipo 'B' con incremento di superficie coperta e/o volume risultano generalmente definiti attraverso gli incrementi di altezza, superficie coperta e volume. Questo criterio consentirà nella fase di gestione del piano una valutazione univoca e oggettiva delle proposte progettuali che non dovranno più fare riferimento alla esposizione dei volumi esistenti la cui determinazione come detto è basata su rilievi aerofotogrammetrici.



Regione Autonoma della Sardegna  
**COMUNE DI FONNI**  
Prov. di Nuoro

CLASSI AGGREGATE DELLE UMTA' EDILIZIE

Titolo	<b>H.1.1</b>
Adozione del P.C.E. n. 04/0000001	SCALA: 1:1000
Approvazione P.C.E.	

**LEGENDA:**

- CLASSI AGGREGATE**
- A1, A2, A3
  - B1, B2, B3, B4, B5
  - C1
- PERTINENZE**
- TETTOIE
  - BURZONE

**UMTA' DI TIPO "A1"** - Edificio di notevole valore storico, artistico, architettonico per il quale è richiesta la conservazione del manufatto con interventi di restauro e recupero dell'aspetto storico e paesaggistico. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli di restauro.

**UMTA' DI TIPO "A2"** - Edificio di valore storico e architettonico di interesse culturale, per il quale è prevista una manutenzione dell'aspetto storico e paesaggistico con interventi di restauro e recupero dell'aspetto storico e paesaggistico.

**UMTA' DI TIPO "A3"** - Edificio di valore storico e architettonico di interesse culturale, per il quale è prevista una manutenzione dell'aspetto storico e paesaggistico con interventi di restauro e recupero dell'aspetto storico e paesaggistico.

**UMTA' DI TIPO "B1"** - Edificio di valore storico e architettonico di interesse culturale, per il quale è prevista una manutenzione dell'aspetto storico e paesaggistico con interventi di restauro e recupero dell'aspetto storico e paesaggistico.

**UMTA' DI TIPO "B2"** - Edificio di valore storico e architettonico di interesse culturale, per il quale è prevista una manutenzione dell'aspetto storico e paesaggistico con interventi di restauro e recupero dell'aspetto storico e paesaggistico.

**UMTA' DI TIPO "B3"** - Edificio di valore storico e architettonico di interesse culturale, per il quale è prevista una manutenzione dell'aspetto storico e paesaggistico con interventi di restauro e recupero dell'aspetto storico e paesaggistico.

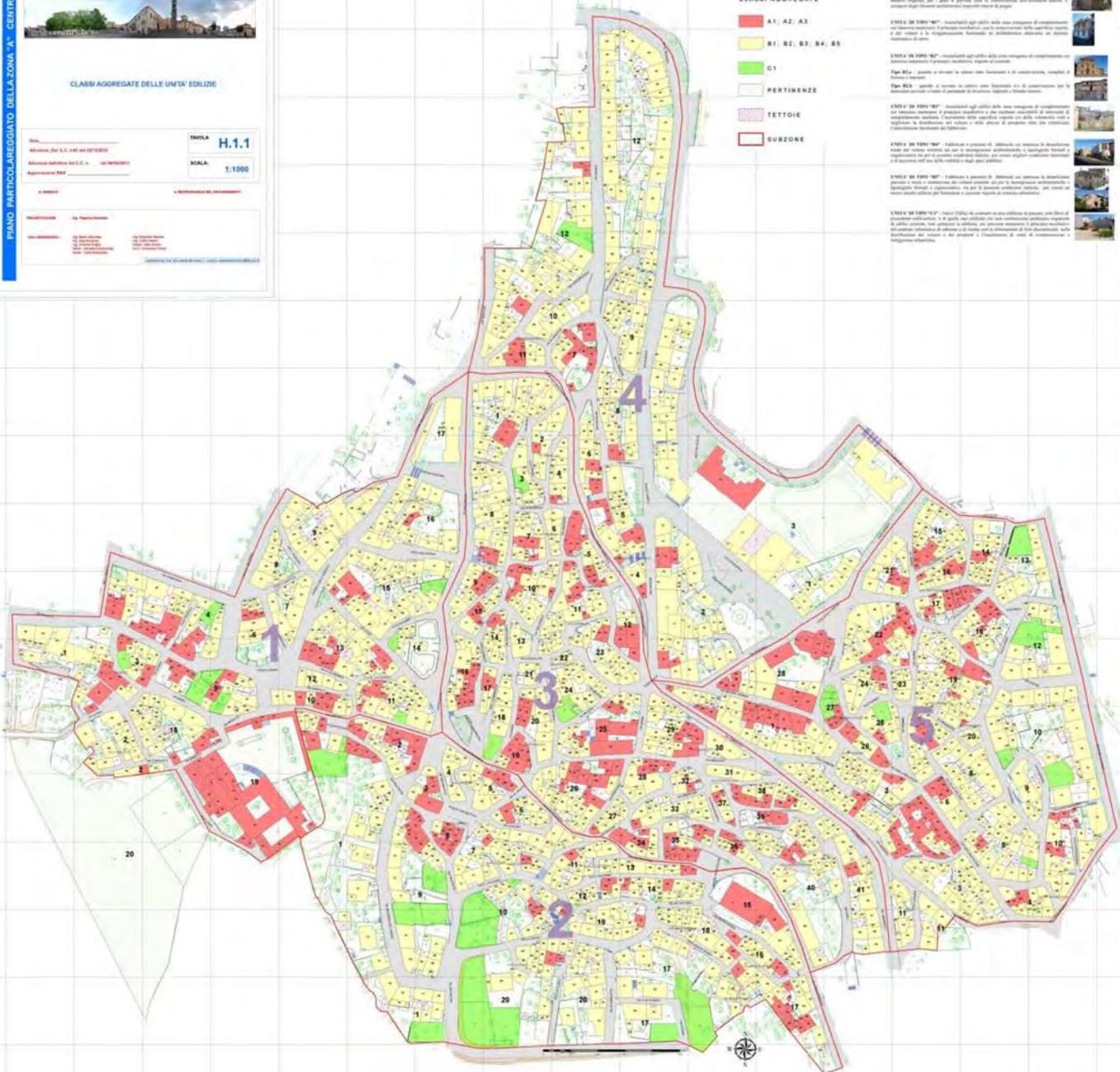
**UMTA' DI TIPO "B4"** - Edificio di valore storico e architettonico di interesse culturale, per il quale è prevista una manutenzione dell'aspetto storico e paesaggistico con interventi di restauro e recupero dell'aspetto storico e paesaggistico.

**UMTA' DI TIPO "B5"** - Edificio di valore storico e architettonico di interesse culturale, per il quale è prevista una manutenzione dell'aspetto storico e paesaggistico con interventi di restauro e recupero dell'aspetto storico e paesaggistico.

**UMTA' DI TIPO "C1"** - Edificio di valore storico e architettonico di interesse culturale, per il quale è prevista una manutenzione dell'aspetto storico e paesaggistico con interventi di restauro e recupero dell'aspetto storico e paesaggistico.

**TETTOIE** - Spazio di pertinenza di edifici con destinazione di abitazione, per il quale è prevista una manutenzione dell'aspetto storico e paesaggistico con interventi di restauro e recupero dell'aspetto storico e paesaggistico.

**BURZONE** - Spazio di pertinenza di edifici con destinazione di abitazione, per il quale è prevista una manutenzione dell'aspetto storico e paesaggistico con interventi di restauro e recupero dell'aspetto storico e paesaggistico.



TAB. 2 - DATI DI ZONA STATO ATTUALE

DESCRIZIONE	ENTITA'
Zona	A
Numero Isolati	121,00
Numero Unità Edilizie	1 166,00
Numero Edifici	1 121,00
Volumi Totali UV	1 126 950,09
Superficie Totale Fondiaria	226 194,67
Superficie coperta UV	139 584,68
Superficie Tettoie	3 009,17
Superficie coperta	142 593,85
Superficie Pertinenze	83 600,82
Numero Alloggi	1 181,00
Numero vani	13 259,00
Numero Famiglie	690,00
Numero Abitanti Totali	1 781,00
Indice di affollamento (abitanti/vani)	0,13
Indice Fondiario	4,98
Indice di Copertura	0,62

TAB. 3 - DATI DI ZONA STATO DI PROGETTO

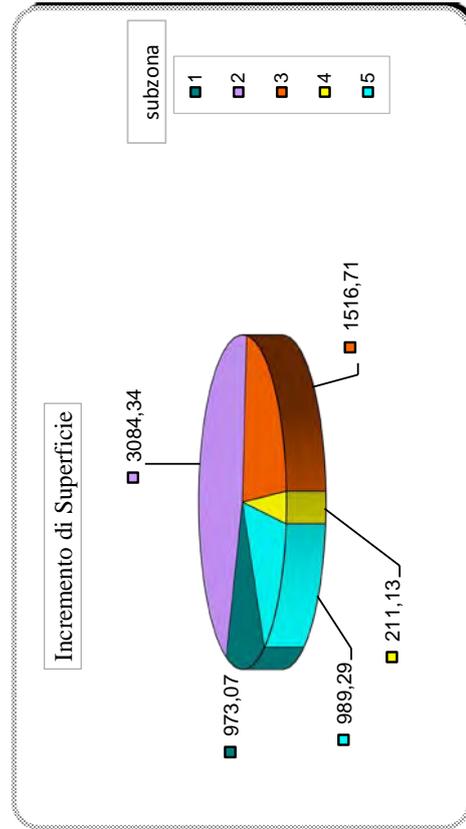
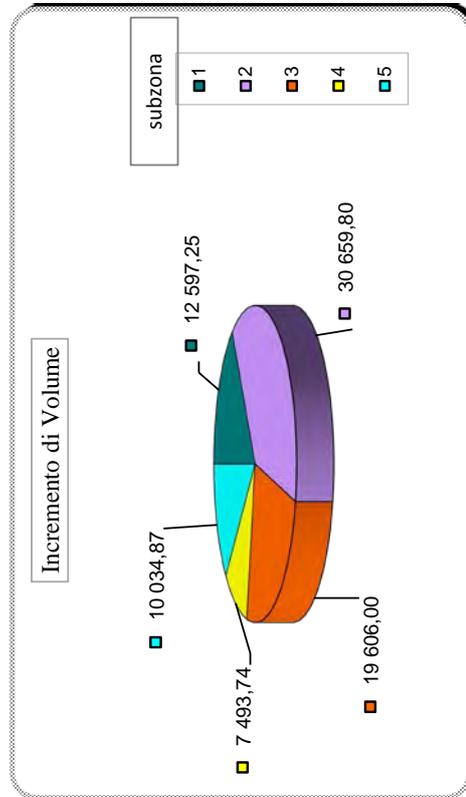
DESCRIZIONE	ENTITA'
Zona	A
Numero Isolati	121,00
Numero Unità Edilizie	1 166,00
Edifici	1 121,00
Volumi Totali UV-P	1 207 341,75
Incremento volume	80 391,66
Superficie coperta_P	149 368,39
Incremento Superficie	6 774,54
Numero Alloggi_P	1 394,00
Numero vani_P	14 984,00
Numero Famiglie_P	937,00
Numero Abitanti_P	2 569,00
Indice di copertura (IC)	0,66
Indice Fondiario (IF)	5,34
Indice di affollamento	0,17

TAB. 4 - DATI STATO ATTUALE PER SUBZONA

<b>S</b>	<b>N. UE</b>	<b>E d i f i c i</b>	<b>I s o l a t i</b>	<b>Volume UV</b>	<b>%</b>	<b>Superfici coperte UV</b>	<b>%</b>	<b>Superfici Tettoie</b>	<b>%</b>	<b>Superfici Pertinenze</b>	<b>%</b>	<b>Superficie Totale</b>	<b>%</b>	<b>N. Alloggi</b>	<b>%</b>	<b>N. Vani</b>	<b>%</b>	<b>N. Abitanti</b>	<b>%</b>	<b>N. Famiglie</b>	<b>%</b>	<b>I- Cop.</b>	<b>I- Fond</b>
1	190	176	20	213 903,07	19%	25 935,15	19%	505,16	17%	26 042,55	31%	52 482,86	23%	193	16%	2179	16%	301	17%	114	17%	0,79	6,17
2	222	208	20	183 039,83	16%	24 274,98	17%	782,32	26%	21 956,15	26%	47 013,44	21%	220	15%	2011	15%	328	18%	125	18%	0,76	5,48
3	302	299	41	252 693,63	22%	31 423,74	23%	378,19	13%	6 487,10	8%	38 289,03	17%	285	24%	3277	25%	384	22%	155	22%	0,90	6,85
4	151	146	12	226 596,50	20%	24 538,59	18%	750,50	25%	18 761,21	22%	44 050,30	19%	176	15%	2231	17%	260	15%	97	14%	0,75	6,46
5	301	292	28	250 717,07	22%	33 412,22	24%	593,00	20%	10 353,82	12%	44 359,04	20%	307	26%	3561	27%	508	29%	199	29%	0,85	6,07
	1 166	1 121	121	1 126 950,10	100%	139 584,68	100%	3 009,17	100%	83 600,83	100%	226 194,67	100%	1 181	100%	13 259	100%	1 781	100%	690	100%	0,81	6,21

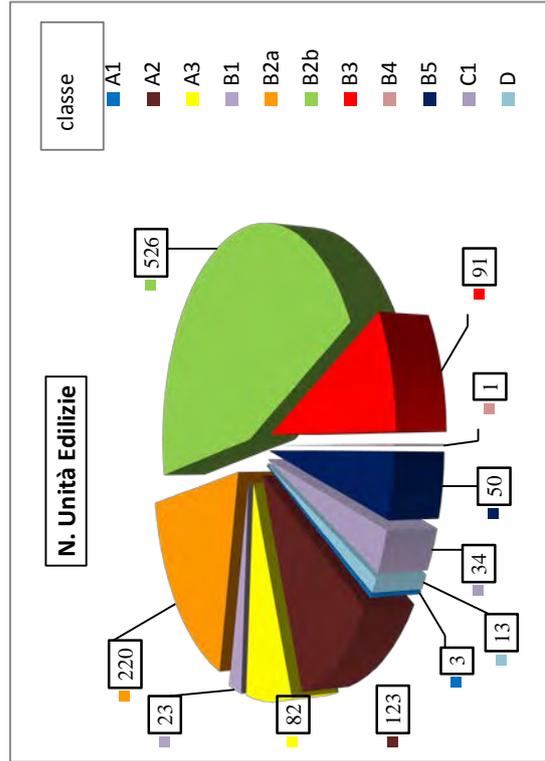
TAB. 5 - DATI PROGETTO PER SUBZONA

Subzona	I. N. U.E.	E d i f i c i	Volume di progetto	%	Incremento Volume	%	Superficie Totale	%	Incremento Superficie	%	Superfici Pertinenze	%	Superfici Coperte	%	Media N. Alloggi	%	N. Vani	%	N. Famiglie	%	N. Abitanti	%	I. Cop.	I. Fond.
1	20	190	226 500,32	19%	12 597,25	16%	52 482,86	23%	973,07	14%	25 069,48	18%	27 413,38	18%	226	16%	2473	17%	157	17%	439	17%	0,83	6,65
2	20	222	213 699,63	18%	30 659,80	38%	47 013,44	21%	3084,34	46%	18 871,81	19%	28 141,64	19%	282	20%	2547	17%	192	20%	549	21%	0,80	6,00
3	41	302	272 299,63	23%	19 606,00	24%	38 289,03	17%	1516,71	22%	4 970,39	22%	33 318,64	22%	343	25%	3700	25%	223	24%	608	24%	0,92	7,33
4	12	151	234 090,24	19%	7 493,74	9%	44 050,30	19%	211,13	3%	18 550,08	17%	25 500,22	17%	203	15%	2478	17%	131	14%	363	14%	0,75	6,73
5	28	301	260 751,94	22%	10 034,87	12%	44 359,04	20%	989,29	15%	9 364,53	23%	34 994,51	23%	340	24%	3786	25%	234	25%	610	24%	0,87	6,29
	121	1166	1 207 341,75	100%	80 391,66	100%	226 194,67	100%	6774,54	100%	76 836,28	100%	149 368,39	100%	1 394	100%	14 984	100%	937	100%	2 569	100%	0,83	6,60



TAB. 9 - DATI DI PROGETTO PER CLASSE

CLASSE UE	N. UE	%	Edifici	%	Superficie Totale	%	Volume totale	%	Incremento superficie	%	Incremento volume	%	Superfici Pertinenze	%	Superfici coperte	%
A1	3	0%	3	0%	8 995,26	4%	38 953,80	3%	-	0%	-	0%	4 733,75	6%	4 261,51	3%
A2	123	11%	123	11%	20 681,01	9%	95 644,21	8%	165,87	2%	-	0%	5 236,75	7%	15 444,25	10%
A3	82	7%	82	7%	14 108,76	6%	69 146,40	6%	210,00	3%	1 593,00	2%	3 685,58	5%	10 423,19	7%
B1	23	2%	23	2%	3 473,31	2%	26 220,76	2%	-	0%	-	0%	736,70	1%	2 736,61	2%
B2a	220	19%	220	20%	44 896,97	20%	266 510,43	22%	-	0%	-	0%	14 933,24	19%	29 963,72	20%
B2b	526	45%	526	47%	86 627,43	38%	548 311,14	45%	-	0%	-	0%	21 524,50	28%	65 102,93	44%
B3	91	8%	91	8%	12 958,63	6%	84 430,51	7%	243,42	4%	23 190,98	29%	2 443,15	3%	10 515,48	7%
B4	1	0%	1	0%	19,26	0%	55,84	0%	-	0%	-	0%	-	0%	19,26	0%
B5	50	4%	50	4%	8 336,64	4%	42 210,66	3%	1 323,11	20%	19 749,68	25%	2 375,14	3%	5 961,49	4%
C1	34	3%	0	0%	9 931,74	4%	35 858,00	3%	4 832,14	71%	35 858,00	45%	4 991,80	6%	4 939,94	3%
D	13	1%	2	0%	16 165,67	7%	0	0%	0	0%	-	0%	16 165,67	21%	0	0%
	1 166	100%	1 121	100%	226 195	100%	1 207 342	100%	6 775	100%	80 392	100%	76 826	100%	149 368	100%

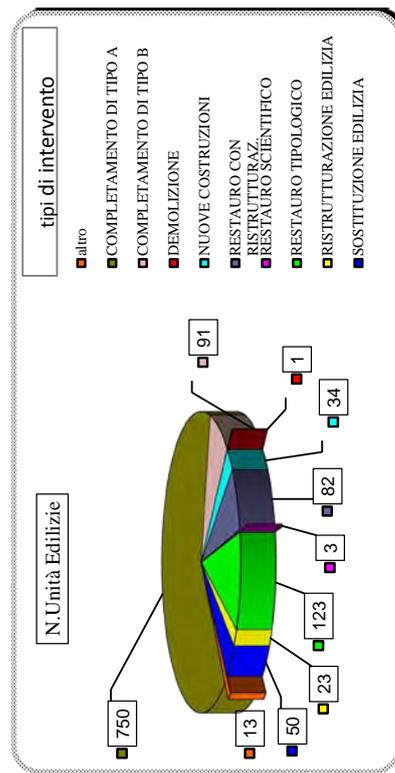


CLASSE UE	N. Vani	%	N. Alloggi media	%	N. Famiglie	%	N. Abitanti	%	I-Fond	I-Cop.
A1	25	0%	1	0%	1	0%	4	0%	5,73	0,63
A2	1157	8%	100	7%	29	3%	69	3%	4,91	0,86
A3	941	6%	80	6%	38	4%	80	3%	5,41	0,85
B1	207	1%	21	2%	8	1%	24	1%	5,76	0,86
B2a	3362	22%	301	22%	214	23%	549	21%	7,70	0,87
B2b	7104	47%	679	49%	434	46%	1169	46%	7,21	0,87
B3	1085	7%	104	7%	104	11%	324	13%	6,72	0,87
B4	1	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2,90	1,00
B5	594	4%	54	4%	55	6%	175	7%	5,73	0,82
C1	508	3%	54	4%	54	6%	175	7%	4,01	0,60
D	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
	14 984	100%	1 394	100%	937	100%	2 569	100%	5,10	0,75

TAB. 10 - DATI PROGETTO PER TIPO DI INTERVENTO

Tipi di Intervento	N. UE	%	Edifici	%	Volumi UV	%	Superficie Coperta	%	Superfici Pertinenze	%	Superfici Tettoie	%	Superficie Totale	%	Incremento di volume	%	Incremento di superficie	%
altro	13	1%	2	0%	-	0%	-	0%	16 165,67	21%	-	0%	16 165,67	7%	-	0%	-	0%
COMPLETAMENTO DI TIPO A	746	64%	746	67%	814 821,58	67%	95 066,65	64%	36 457,74	47%	2 116,57	70%	131 524,39	58%	-	0%	-	0%
COMPLETAMENTO DI TIPO B	91	8%	91	8%	84 430,51	7%	10 515,48	7%	2 443,15	3%	217,54	7%	12 958,63	6%	23 190,98	29%	243,42	4%
DEMOLIZIONE	1	0%	1	0%	55,84	0%	19,26	0%	-	0%	-	0%	19,26	0%	-	0%	-	0%
NUOVE COSTRUZIONI	34	3%	0	0%	35 858,00	3%	4 939,94	3%	4 991,80	6%	107,80	4%	9 931,74	4%	35 858,00	45%	4 832,14	71%
RESTAURO CON RISTRUTTURAZ.	82	7%	82	7%	69 146,40	6%	10 423,19	7%	3 685,58	5%	182,16	6%	14 108,76	2%	1 593,00	2%	210,00	3%
RESTAURO SCIENTIFICO	3	0%	3	0%	38 953,80	3%	4 261,51	3%	4 733,75	6%	4,60	0%	8 995,26	4%	-	0%	-	0%
RESTAURO TIPOLOGICO	123	11%	123	11%	95 644,21	8%	15 444,25	10%	5 236,75	7%	203,08	7%	20 681,01	9%	-	0%	165,87	2%
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	23	2%	23	2%	26 220,76	2%	2 736,61	2%	736,70	1%	38,40	1%	3 473,31	2%	-	0%	-	0%
SOSTITUZIONE EDILIZIA	50	4%	50	4%	42 210,66	3%	5 961,49	4%	2 375,14	3%	139,02	5%	8 336,64	4%	19 749,68	25%	1 323,11	20%
	1 166	100%	1 121	100%	1 207 341,75	100%	149 368,39	100%	76 826,28	100%	3 009,17	100%	226 194,67	100%	80 391,66	100%	6 774,54	100%

Tipi di Intervento	N. Vani	%	N. Alloggi media	%	N. Famiglie	%	N. Abitanti	I-Fond	I-Cop.
altro	0	0%	0	0%	0	0%	0	-	-
COMPLETAMENTO DI TIPO A	10466	70%	980	70%	648	69%	1718	7,35	0,87
COMPLETAMENTO DI TIPO B	1085	7%	104	7%	104	11%	324	6,72	0,87
DEMOLIZIONE	1	0%	0	0%	0	0%	0	2,90	1,00
NUOVE COSTRUZIONI	508	3%	54	4%	54	6%	175	4,01	0,60
RESTAURO CON RISTRUTTURAZ.	941	6%	80	6%	38	4%	80	5,41	0,85
RESTAURO SCIENTIFICO	25	0%	1	0%	1	0%	4	5,73	0,63
RESTAURO TIPOLOGICO	1157	8%	100	7%	29	3%	69	4,91	0,86
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	207	1%	21	2%	8	1%	24	5,76	0,86
SOSTITUZIONE EDILIZIA	594	4%	54	4%	55	6%	175	5,73	0,82
	14 984	100%	1 394	100%	937	100%	2 569	4,85	0,74



## VALUTAZIONI FINALI

Sulla base dei dati e delle analisi esposte si propongono le seguenti conclusioni:

### Mobilità

Le esigenze di mobilità automobilistica e pedonale sono adeguatamente garantite in tutta la zona. Le pavimentazioni stradali sono realizzate per oltre il 90% in asfalto e il restante 10% in materiale lapideo.

Si pone l'esigenza di favorire la sostituzione delle parti in asfalto con pavimentazioni in granito o porfido in tutta la viabilità interna al centro matrice assegnando in fase di progettazione priorità alle aree di accesso e limitrofe della chiesa della Madonna dei Martiri, San Giovanni e Santa Croce.

### Impianti tecnologici

La zona risulta adeguatamente servita dagli impianti fognario, idrico, elettrico – illuminazione, telefonico e del gas.

Per l'impianto di illuminazione si pone l'esigenza di un suo ammodernamento volto a migliorare da un lato le condizioni di efficienza energetica e dall'altro la tipologia dei punti luce e la loro distribuzione.

Attraverso uno studio di dettaglio e la formazione del piano della luce si provvederà alla indicazione delle tipologie e tecnologie insieme ad un coerente posizionamento dei centri luce. Il piano dovrà prevedere la sostituzione degli attuali pali verniciati o zincati con strutture più consone al contesto, oltre alla eliminazione dei cavi aerei di alimentazione.

Per l'impianto elettrico e telefonico si pone l'esigenza, come detto per l'illuminazione pubblica, la rimozione totale dei cavi aerei di alimentazione delle utenze, in quanto costituiscono elementi di vulnerabilità paesaggistica, imponendo alla società di gestione la distribuzione con cavi interrati .

### Spazi pubblici

I rapporti tra gli spazi destinati alle residenze e quelli pubblici riservati alle attività collettive, verde pubblico o a parcheggio sono esposti nella tavola H.4 e nella tabella allegata. Gli standard urbanistici soddisfano i limiti imposti dalla normativa regionale di cui al D.A. EE.LL. n. 2266/U/83.

Per quanto riguarda le zone S4 destinate a parcheggio la cui estensione complessiva è di 12.154 mq. si pone l'esigenza di una loro razionalizzazione volta a migliorarne l'efficienza e a decongestionare zone particolarmente sensibili dal punto di vista sociale come:

piazza Italia, parte terminale di via Vittorio Emanuele, iniziale di via Sassari e via Umberto prevedendo la riconfigurazione della piazza Don Burrai da destinare a parcheggio;

Area della Basilica della Madonna dei Martiri prevedendo la localizzazione dei parcheggi in via Casu, Tanca de Frati e via Grazia Deledda - via Sardegna;

Piazza San Giovanni localizzando i parcheggi solo in via Gennargentu.

#### Edifici-Impianti tipologici storici di base

Dei 193 edifici individuati lo stato di conservazione complessivo per 22 è buono per 46 sufficiente mentre per 125 è mediocre, scarso o rudere.

Al fine di assicurare la loro tutela e valorizzazione, oltre alla applicazione rigorosa delle Norme di Attuazione e più in generale della legislazione vigente si pone l'esigenza e l'urgenza di attivare procedure volte a favorire il concorso finanziario regionale o statale per il recupero e riuso di questi beni.

L'amministrazione dovrà riservare azioni speciali di salvaguardia riqualificazione e valorizzazione dei tre monumenti religiosi.

#### Stato di Conservazione e finiture esterne degli edifici

Il 67% dei 1.121 edifici presenta uno stato di conservazione buono o sufficiente, mentre per il restante 33% lo stato è compreso tra mediocre e scarso.

Per quanto riguarda le finiture si rileva che in solo 413 (37%) edifici sono tinteggiati o finiti in pietra faccia a vista.

Si pone l'esigenza di favorire il completamento delle finiture esterne degli edifici.

#### Stato di utilizzo

Lo stato di utilizzo come risulta dalla tavola F8 e dalle tabelle allegate evidenzia la criticità più significativa presente nel piano, dovuta al fatto che circa il 60% del patrimonio edilizio risulta abitato. L'indice di affollamento pari a 0,13 ab./vani.

## Classi e modalità di intervento

Si osserva che data la prevalenza degli interventi di classe 'B', come detto il PPCS più che per gli interventi di restauro e ristrutturazione finalizzati al riuso del patrimonio storico, si caratterizza per gli interventi di completamento edilizio.

**Nella zona "A"** il volume complessivo previsto dal P.P è pari a 1.207.342mc che insiste una superficie coperta di 226.195mq con un indice fondiario medio di 5,10mc/mq. e un indice di copertura pari a 0,75 mq/mq.

Gli interventi di tipo "A3" di restauro e ristrutturazione (RER) interessano 82 fabbricati e comportano un incremento di superficie coperta di 210mq. e di volume pari a 1.593mc (0,10%).

Gli interventi di completamento tipo "B3" ("COB" con incremento di superficie coperta e/o volume), che interessano 91 fabbricati, per i quali è previsto un incremento di superficie coperta di 243mq. e di volume di 23.657mc. (1,92%) sono finalizzati, oltre che a rispondere ad esigenze organizzative e funzionali dei corpi di fabbrica, alla ricomposizione, armonizzazione delle quinte degli isolati, attraverso il riempimento o la compensazione dei vuoti esistenti.

Gli interventi di tipo "B5" (SOS) di sostituzione edilizia interessano 50 fabbricati con un incremento di superficie coperta di 1.323 mq. e di volume di 19.749mc (1,60%).

Gli interventi di tipo "C1" (NCO) di nuova costruzione interessano 34 fabbricati con un incremento di superficie coperta di 4.832mq. e di volume di 35.858mc (2,90%)

**Nel Centro Matrice (2008)** il volume complessivo previsto dal P.P è pari a 1.044.902mc che insiste una superficie coperta di 185.456mq con un indice fondiario medio di 5,02mc/mq. e un indice di copertura pari a 0,76 mq/mq.

Gli interventi di tipo "A3" di restauro e ristrutturazione (RER) interessano 81 fabbricati e comportano un incremento di superficie coperta di 210mq. e di volume pari a 1.593mc (0,10%).

Gli interventi di completamento tipo "B3" ("COB" con incremento di superficie coperta e/o volume), che interessano 84 fabbricati, per i quali è previsto un incremento di superficie coperta di 243mq. e di volume di 21.340mc. (2,0%) sono finalizzati, oltre che a rispondere ad esigenze organizzative e funzionali dei corpi di fabbrica, alla ricomposizione, armonizzazione delle quinte degli isolati, attraverso il riempimento o la compensazione dei vuoti esistenti.

Gli interventi di tipo "B5" (SOS) di sostituzione edilizia interessano 46 fabbricati con un incremento di superficie coperta di 1.326 mq. e di volume di 18.035mc (1,70%).

Gli interventi di tipo "C1" (NCO) di nuova costruzione interessano 23 fabbricati con un incremento di superficie coperta di 2545mq. e di volume di 17.248mc (1,6%)

## Interventi di qualificazione urbanistica

Gli interventi considerati in progetto riguardano in particolare la basilica della Madonna dei Martiri, la chiesa di San Giovanni Battista, la chiesa di Santa Croce.

Più in generale si pone l'esigenza, di una pianificazione di dettaglio delle principali espressioni urbanistiche e architettoniche, attraverso la formazione dei seguenti piani attuativi: Piano dei servizi tecnologici; piano colore; piano del verde; piano della luce; piano della qualità energetica degli edifici; piano delle fontane; piano commerciale. Il piano di dettaglio della distribuzione dei servizi tecnologici, deve riguardare in primo luogo le reti elettriche e telefoniche aeree che costituiscono elementi di rilevante vulnerabilità paesaggistica che possono essere sostituiti con la loro collocazione in cunicoli o cavidotti interrati.

## Reti e circuiti storico culturali

Si inseriscono nell'ambito degli interventi di riqualificazione, restauro e recupero urbanistico.

Nel passato remoto e in quello recente nel tessuto urbano si sono radicati segni e azioni sociali, culturali e religiose che rappresentano le espressioni identitarie più significative della comunità Fonnese.

Questi delimitano e si sviluppano in spazi urbani che compongono una rete di "luoghi della memoria" dove le espressioni materiali come la matrice architettonica e connettiva, e quelle immateriali delle manifestazioni e rappresentazioni sociali e religiose costituiscono patrimonio delle radici della collettività.

La salvaguardia e la valorizzazione di queste risorse deve essere considerato dovere nei confronti delle future generazioni, e può diventare una opportunità di sviluppo economico e sociale per il ruolo strategico di attrattori che queste qualità, se adeguatamente gestite, possono svolgere nel settore turistico e culturale.

A tal fine sono state individuate le reti degli Edifici Storici; Religiosi; delle Fontane e dei Murales:

Circuito degli Edifici Storici: L'atto ricognitivo degli edifici-impianti storici di base che ha definito il quadro di dettaglio della consistenza e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche del patrimonio storico superstite può essere utilizzato come riferimento per l'individuazione di questo circuito che comprende complessivamente venti fabbricati, otto dei quali sono stati individuati e rappresentati nelle tavole G.6, oltre la Basilica della Madonna dei Martiri, la chiesa di San Giovanni e Santa Croce e il Museo della Cultura pastorale. L'intervento di valorizzazione dovrà essere rivolto al riuso di queste emergenze architettoniche attraverso un piano unitario e organico di recupero e riqualificazione.

Circuito Religioso: Il circuito è definito dal percorso storico dove ogni anno si svolgono le processioni della Madonna dei Martiri, del Corpus Domini e del patrono San Giovanni Battista. Queste cerimonie che costituiscono le occasioni annuali di incontro e comunione più importanti per tutti i Fonnesi, compresi coloro che per motivi di lavoro sono emigrati e vivono in altri luoghi, oltre che per la peculiarità dei rituali ecclesiali si caratterizzano per la celebrazioni delle più importanti espressioni identitarie della nostra comunità, come i costumi tipici, i Cavalieri della Madonna dei Martiri e su Cohone de Vrores. L'intervento di riqualificazione dovrà riguardare in particolare la demolizione delle attuali pavimentazioni bituminose e loro sostituzione con selciati e/o lastricati in granito, insieme al completamento delle finiture esterne delle quinte di tutti i fabbricati che prospettano il circuito.

Circuito delle Fontane: In passato il paese di Fonni era rinomato come stazione climatica in particolare per la qualità delle acque delle sue sorgenti. Nell'abitato erano presenti una decina di sorgenti che adeguatamente raccolte e distribuite costituivano le uniche fonti di approvvigionamento idrico della comunità (Umbentu, Ciassilina, Intinghe Peddes, Sappadule, ecc.). Oggi risultano attive tre fontane storiche ed altre sette, collegate alla rete urbana di recente costruzione.

Il piano, considerato che l'approvvigionamento idrico dell'abitato è garantito dal prelievo dal lago di Govossai, propone l'utilizzo di parte delle acque provenienti dalle sorgenti del Monte Spada per l'approvvigionamento di quarantadue fontane distribuite all'interno del centro storico. La rete di oltre cinquanta fontane, insieme al singolare effetto scenografico, può svolgere una funzione utile in termini economici e della socializzazione, e altamente simbolica sul piano dell'immagine e della comunicazione esterna attraverso la quale Fonni può tornare ad essere il paese dell'acqua.

Murales: Il centro storico è caratterizzato dalla presenza di oltre quaranta murales che descrivono momenti dei costumi, della vita sociale ed economica della comunità Fonnese. Nell'insieme propongono un viaggio nel passato esponendo in mostra permanente all'aperto i segni delle tradizioni locali e nonostante siano stati realizzati negli ultimi venti anni, sono diventati segni di memoria particolarmente apprezzati da tutta la popolazione e dai turisti.

Il piano propone da un lato la definizione formale e il completamento del circuito dei murales attraverso la ricerca e proposizione di una linea di senso nella loro collocazione e rappresentazione, dall'altro la realizzazione di interventi specifici di contesto sulle pavimentazioni stradali e sui prospetti di cornice per assicurare un appropriato inserimento ambientale delle raffigurazioni.

## ANALISI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

In ottemperanza a quanto prescritto nell'art. 12 del D.lgs 152/2006 come modificato dall'art.2 comma 10 del D.lgs 128/2010, alle indicazioni dell'allegato I alla parte II del D.lgs 152/2006 ed alle indicazioni del punto 2.2.1 delle linee guida della R.A.S., si riporta di seguito l'analisi del piano particolareggiato del centro storico di Forni secondo i criteri per la verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S.

<b>CARATTERISTICHE DEL PIANO</b>	
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.	Il Piano Particolareggiato costituisce riferimento per progetti o attività relativi ai singoli interventi edilizi che però non determineranno impatti significativi sull'ambiente in quanto di modesta entità e localizzati in un contesto già urbanizzato.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	Il Piano Particolareggiato si configura come ultimo gradino del "corpus" di strumenti di pianificazione del territorio e non necessita di piani e/o programmi subordinati.
Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	Il Piano Particolareggiato è perfettamente integrato con le considerazioni ambientali in quanto si pone esso stesso come strumento di tutela e salvaguardia del territorio ed inoltre promuove lo sviluppo sostenibile con particolare riferimento alla tutela delle risorse naturali ed alla qualità della vita.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.	Come il punto sopra.
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).	Il piano essendo uno strumento attuativo di dettaglio relativo a un'area già urbanizzata e infrastrutturata, non entra in contrasto con la normativa comunitaria del settore ambientale in quanto non contempla iniziative o misure in larga scala. Non esistono interazioni con piani e/o programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque.

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

<p>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.</p>	<p><u>Impatti nel lungo periodo</u>: assenti in quanto il piano ha come fine quello della tutela ambientale e i contenuti in esso riportati seguono i dettami e le prescrizioni dei piani di pianificazione preordinati in primis il P.P.R.</p> <p>Impatti nel breve periodo: sono quelli derivanti dalle attività edilizie normate dal piano ma si possono considerare irrilevanti in quanto puntuali, di breve durata, reversibili e soprattutto già regolamentate dalla normativa di settore (smaltimento rifiuti provenienti da cantiere e inquinamento acustico).</p>
<p>Carattere cumulativo degli impatti.</p>	<p>Per quanto affermato al punto precedente si ritiene di non dover affrontare il presente punto</p>
<p>Natura transfrontaliera degli impatti.</p>	<p>Non presente</p>
<p>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).</p>	<p>Il piano non introduce fonti di pericolo e/o fattori di rischio rispetto alla situazione attuali, prevede anzi la mitigazione dei rischi con il recupero di edifici pericolanti . L'intervento non prevede la presenza di sostanze o lavorazioni tali da poter provocare esplosioni, incendi o rilasci di sostanze tossiche.</p>
<p>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).</p>	<p>Legati alle singole attività edilizie e per questo limitati nello spazio a pochi metri dall'area di cantiere e soprattutto di entità esigua e immediatamente reversibili</p>
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.</li> </ul>	<p>Il piano si propone come finalità quella di tutelare e accrescere il valore dell'area di interesse attraverso la salvaguardia del patrimonio architettonico, storico e culturale, eliminando la vulnerabilità della stessa grazie alla definizione delle norme e dei regolamenti per evitare interventi edilizi non conformi.</p>
<p>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</p>	<p>Non presente</p>

## CONCLUSIONI

La direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e di Vigilanza Edilizia, con nota del 14/05/2012 n° 27359 ha comunicato che tutti i piani particolareggiati devono essere sottoposti in ogni caso a procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., da cui consegue il presente documento. L'iter procedurale si basa sulla definizione del Centro di antica e prima formazione (artt. 51 e 52 del P.P.R. di cui alla L.R. n° 8/2004) in copianificazione tra la R.A.S. e le AA.LL. e prosegue con l'aggiornamento dei piani alle prescrizioni del P.P.R. E la procedura di formazione del Piano Particolareggiato si conclude previa verifica di conformità da parte della Regione Sardegna ai sensi della L.R. n° 28/1998 durante la quale il Piano viene esaminato in tutte le sue parti per valutarne la coerenza e la conformità al P.P.R. e solo dopo aver conseguito l'esito positivo si procede all'approvazione da parte della R.A.S.

Il P.P.C.S. nasce come strumento di tutela e di salvaguardia ambientale applicate al centro storico per conservarne e valorizzarne l'edificato tradizionale e le radici culturali degli ambienti e allo stesso tempo evitare l'attività edilizia incontrollata e non rispettosa della storia, sulla base di regole codificate per gli interventi previsti.

**Come detto nella zona "A"** il volume complessivo previsto dal P.P.C.S. è pari a 1.207.342mc che insiste una superficie coperta di 226.195mq con un indice fondiario medio di 5,10mc/mq. e un indice di copertura pari a 0,75 mq/mq. Gli interventi di restauro e ristrutturazione (RER) prevedono un incremento volumetrico dello 0,10%. Gli interventi di completamento prevedono un incremento volumetrico di 1,92%, mentre per quelli di sostituzione edilizia l'incremento previsto è dell'1,60%. Le nuove costruzioni avranno una incidenza volumetrica del 2,90%.

Pertanto le trasformazioni previste risultano marginali sul piano quantitativo e comunque destinate a realizzare un miglioramento della funzionalità e della qualità architettonica dell'edificato nel suo complesso.

In particolare si conferma che il piano particolareggiato non comporta modifiche significative per l'ambiente e il paesaggio ma, al contrario si pone come obiettivo, per quanto possibile, di conservare l'ambiente del costruito storico nella sua forma originaria.

Considerato peraltro che l'Amministrazione Comunale durante la fase di formazione e approvazione del P.P.C.S. ha provveduto alla l'attivazione di processi partecipativi propri della V.A.S. con il coinvolgimento della popolazione, delle parti sociali, imprese e di tutti i portatori di interesse per realizzare una piena condivisione delle scelte urbanistiche previste, l'eventuale attivazione della procedura di V.A.S. risulterebbe un procedimento ridondante.



PROVINCIA DI NUORO  
Settore Urbanistica - Trasporti - Energia  
UFFICIO URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 1748

DEL 19 SET. 2013

**OGGETTO:** Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 3 Aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., **del Piano Particolareggiato del centro storico (PPCS) del Comune di Fonni. Esclusione dalla procedura di VAS.**

**IL DIRIGENTE**

- VISTA** la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO** il Decreto Legislativo il D. Lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale";
- VISTO** il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 152/2006;
- VISTO** il Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69";
- VISTA** la Legge Regionale del 12 giugno 2006, n. 9, "Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali" ed in particolare l'articolo 49, modificato con L.R. 5 marzo 2008, n. 3, che conferisce alle Province le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale, sub-provinciale e provinciale;
- VISTA** la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 recante "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";
- VISTE** le Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali, approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14/12/2010;
- VISTA** la disposizione del Direttore Generale 35/D.G. del 1/03/2011 di conferimento al Settore Urbanistica, Trasporti, Energia delle competenze in materia di VAS dei Piani Urbanistici Comunali;
- VISTA** la Disposizione del Direttore Generale prot. n. 3475/R.O. del 09/05/2011 di costituzione del Gruppo di Lavoro Provinciale per la VAS;

**PRESO ATTO CHE**

- Il Comune di Fonni, in qualità di autorità procedente, ha chiesto, con nota. prot. n. 3110 del 17/05/2013 e integrata con nota prot. n. 4572 del 19/07/2013, la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Particolareggiato del centro storico (PPCS) - zona A ex art. 12 del D.Lgs. n.152/2006 e ss. mm. e ii;
- ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 152/2006, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale da consultare nel corso del procedimento;

- con nota prot. n. 14885 del 26/07/2013, l'autorità competente ha trasmesso, ex art. 12, comma 2 del citato decreto, ai soggetti competenti in materia ambientale, il rapporto preliminare al fine di acquisire il parere di competenza, e si è provveduto alla pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente degli elaborati tecnici e dell'ulteriore documentazione a corredo del Piano;
- sono pervenuti i seguenti pareri e provvedimenti:
  - ✓ Agenzia Regionale del Distretto idrografico della Sardegna – prot. n. 7658 del 07/08/2013 – acquisita al prot. Gen. al n. 15374 del 07/08/2013 – parere con prescrizioni;
  - ✓ ARPAS - Dipartimento di Nuoro -nota prot. 23312 del 02/09/2013 – acquisita al prot. Gen. al n. 16628 del 03/09/2013;
  - ✓ Determinazione n.1184 prot. n. 17732 del 05/04/2013 del Servizio tutela paesaggistica per le Province di Nuoro e Ogliastra, di approvazione del PPCS con prescrizioni, ex art.9 della L.R. n.28/98;

#### ACQUISITA

agli atti la valutazione tecnica del Gruppo di Lavoro VAS della Provincia, che contestualmente, ha preso atto dei pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale, concludendo a riguardo di escludere dalla procedura di VAS, ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs 3 Aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato del centro storico di Fonni, per le seguenti

**MOTIVAZIONI:** *Il P.P.C.S. nasce come strumento di tutela e di salvaguardia ambientale applicate al centro storico per conservarne e valorizzarne l'edificato tradizionale e le radici culturali degli ambienti e allo stesso tempo evitare l'attività edilizia incontrollata e non rispettosa della storia, sulla base di regole codificate per gli interventi previsti. Le trasformazioni previste risultano marginali sul piano quantitativo e comunque destinate a realizzare un miglioramento della funzionalità e della qualità architettonica dell'edificato nel suo complesso. Il Piano Particolareggiato non comporta modifiche significative per l'ambiente e il paesaggio ma, al contrario si pone come obiettivo, per quanto possibile, di conservare l'ambiente del costruito storico nella sua forma originaria. Da una analisi ambientale degli interventi non si evidenziano impatti significativi sulle componenti ambientali.*

*L'area è sottoposta a vincolo di tipo paesaggistico in quanto comprende l'area delimitata all'interno del centro matrice. Il Servizio Tutela del Paesaggio ha valutato il PPCS dichiarando che è coerente con i contenuti dell'art.52 della Norme di attuazione del PPR e con le esigenze di tutela dei beni paesaggistici e ambientali vincolati ai sensi della Parte Terza del "Codice Urbani". Il Piano proposto è conforme con le valenze paesaggistiche dell'area vincolata in quanto gli interventi previsti non sono pregiudizievoli dell'identità culturale e della matrice storica del patrimonio edilizio consolidato sono volti soprattutto al recupero e alla riqualificazione del tessuto urbano e non sono pregiudizievoli dell'identità culturale e della matrice storica del patrimonio edilizio consolidato;*

#### CONSIDERATO

che, come evidenziato dalla valutazione tecnica,

la Deliberazione di giunta Regionale n. 34/33 del 7/8/2012 (Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale. Sostituzione della deliberazione n. 24/23 del 23 aprile 2008), nella categoria di opere da sottoporre alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), allegato B1, al punto 7 lett. b) include *i progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane, all'interno di aree urbane esistenti, che interessano superfici superiori ai 10 ha;*

il Comune dovrà valutare con il Servizio competente dell'Assessorato Difesa dell'Ambiente della RAS (Servizio della sostenibilità ambientale, valutazione impatti e sistemi informativi ambientali), se il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Fonni, che si estende su una superficie superiore a 10 ha (290.554 mq), è ascrivibile a tale categoria di progetti.

#### VISTO

l'art. 107 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267 ;

VISTO

l'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;

**DETERMINA**

1. **Di escludere** dalla procedura di VAS, ai sensi dell'articolo 12, comma 4, del D. Lgs 3 Aprile 2006, n. 152 e ss.mm. e ii., il Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Fonni.
2. Di dare atto che l'esclusione dalla procedura di VAS non assolve a quanto richiesto dai soggetti competenti in materia ambientale. Pertanto, si raccomanda di adempiere alle prescrizioni riportate in premessa, in particolare:
  - Agenzia Regionale del Distretto idrografico della Sardegna – prot. n. 7658 del 07/08/2013 – acquisita al prot. Gen. al n. 15374 del 07/08/2013;
  - Determinazione n.1184 prot. n. 17732 del 05/04/2013 del Servizio tutela paesaggistica per le Province di Nuoro e Ogliastra, di approvazione del PPCS con prescrizioni, ex art.9 della L.R. n.28/98;
3. Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione previsti dalle norme vigenti e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
4. Di dare atto che, in conseguenza del presente provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS, il Comune di Fonni può procedere ai sensi dell'art.21 comma 2 della L.R. n.45/89.
5. Di trasmettere la presente determinazione al Comune di Fonni e al Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (SAVI) dell'Assessorato Regionale Difesa Ambiente.
6. Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito web della Provincia, [www.provincia.nuoro.it](http://www.provincia.nuoro.it) canale tematico "Urbanistica".

Il Comune di Fonni dovrà valutare con il competente Servizio della sostenibilità ambientale, valutazione impatti e sistemi informativi ambientali dell'Assessorato Difesa dell'Ambiente della RAS, se il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Fonni, che si estende su una superficie superiore a 10 ha (290.554 mq), sia ascrivibile alla categoria di progetti da sottoporre a procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), ai sensi della Deliberazione di giunta Regionale n. 34/33 del 7/8/2012, allegato B1, al punto 7 lett. b).

IL DIRIGENTE

Ing. Mario Viola



4pt  
YCO  
Responsabile del procedimento: Dott.ssa L. P. Sanna Tel. 0784/238765, [patrizia.sanna@provincia.nuoro.it](mailto:patrizia.sanna@provincia.nuoro.it)  
Funzionario Tecnico: Ing. M. G. Selis 0784/238769, [mariagrazia.selis@provincia.nuoro.it](mailto:mariagrazia.selis@provincia.nuoro.it)

