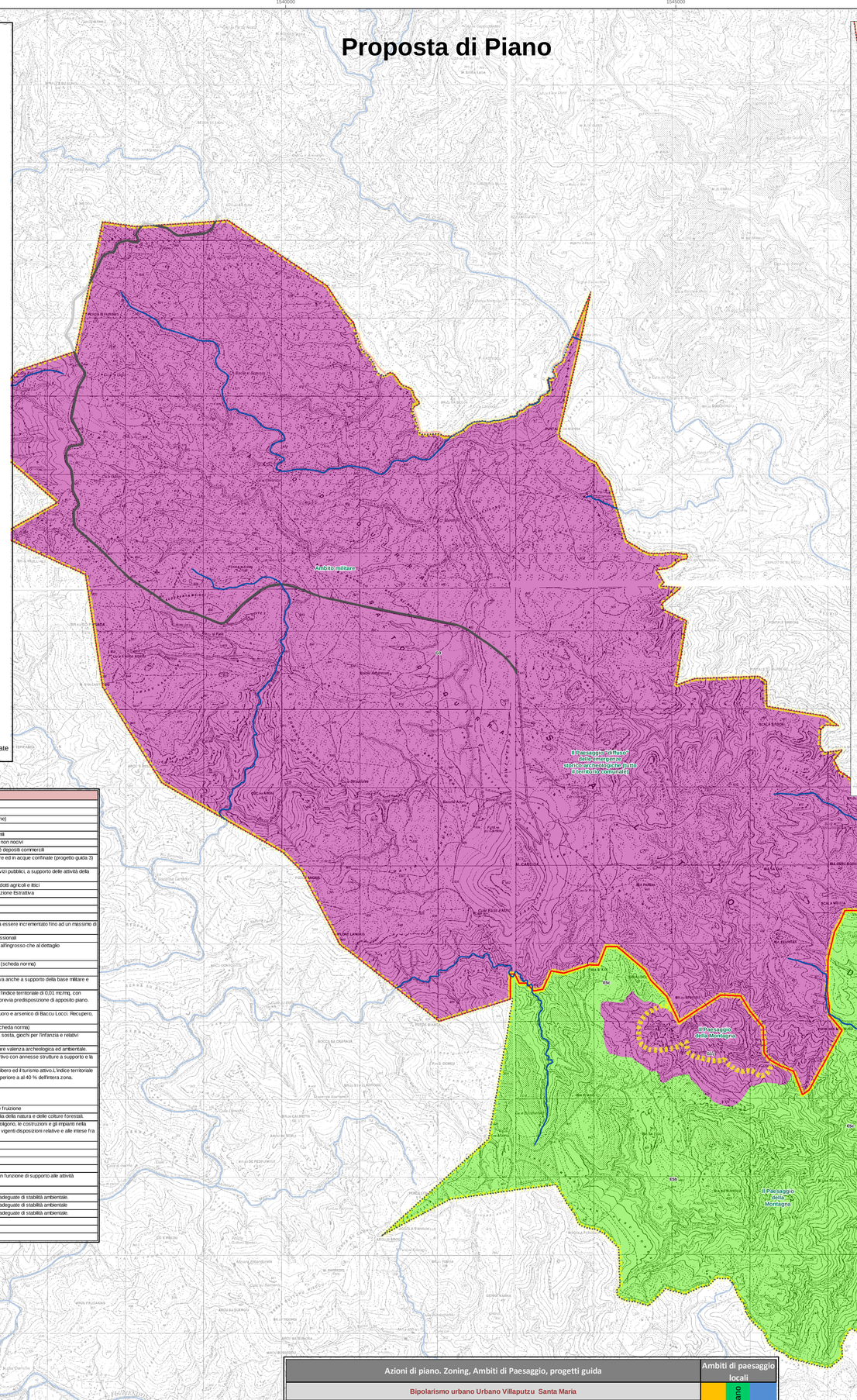
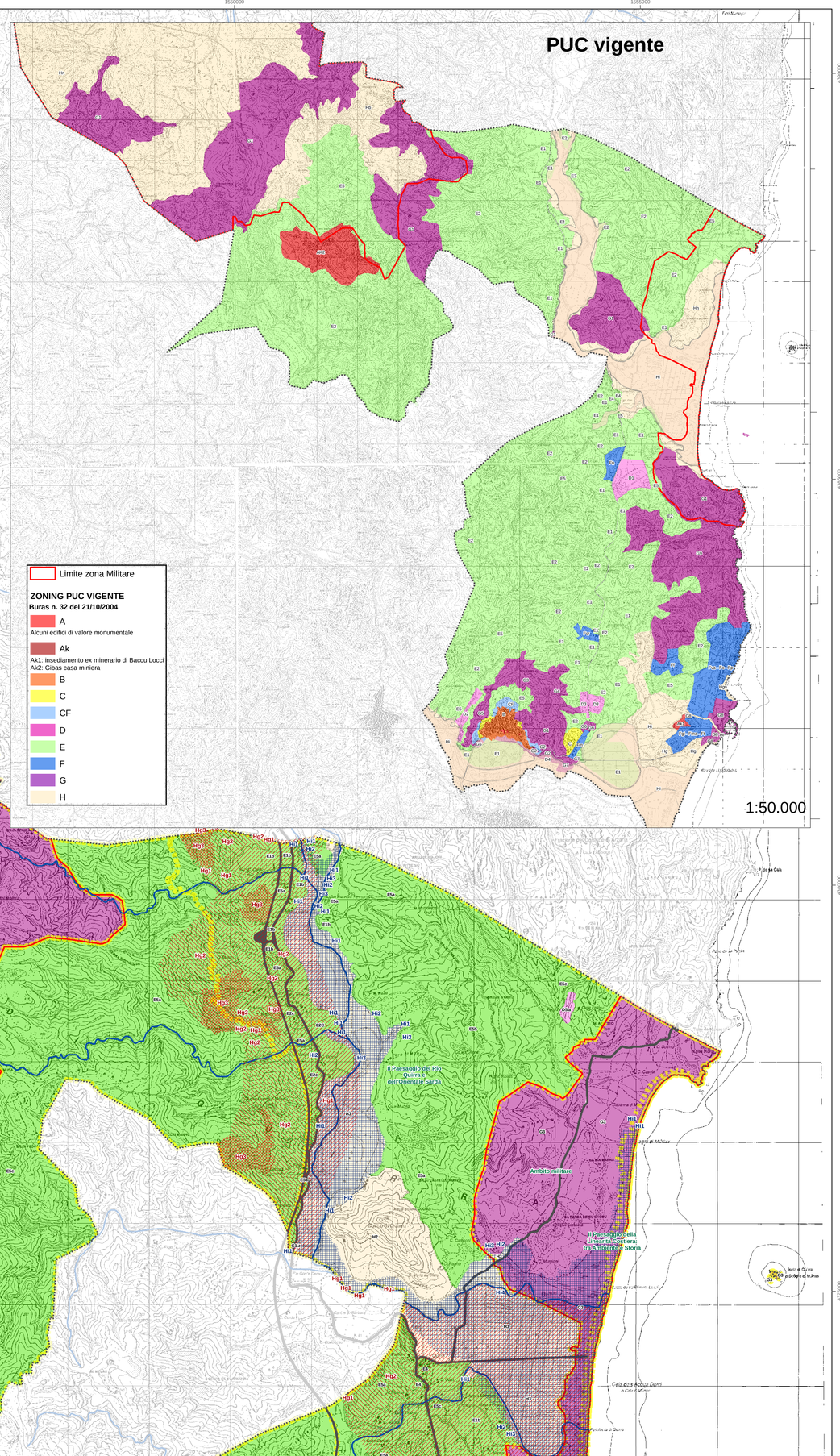
Proposta di Piano



PUC vigente



- Idrografia principale
- Limite zona militare
- Viabilità in Progetto
- Viabilità esistente
- Ambiti di Paesaggio Locale

PAI RISCHIO IDRAULICO

- Hi1
- Hi2
- Hi3
- Hi4

PAI RISCHIO FRANA

- Hg1
- Hg2
- Hg3

Zoning Nuovo PUC

B1CM
B1
C
C1: attuate o in attuazione
C3: in programa

D
D2: comerciale artigianale industriale
D5: estrattive di seconda categoria

E
E1b: agricola tipica e specializzata.
E2c: aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva
E4 : aree per l'organizzazione di centri rurali
E5a: aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale
E5b: aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale
E5c: Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale

F
F1: insediamenti pianificati
F4: nuove aree turistiche

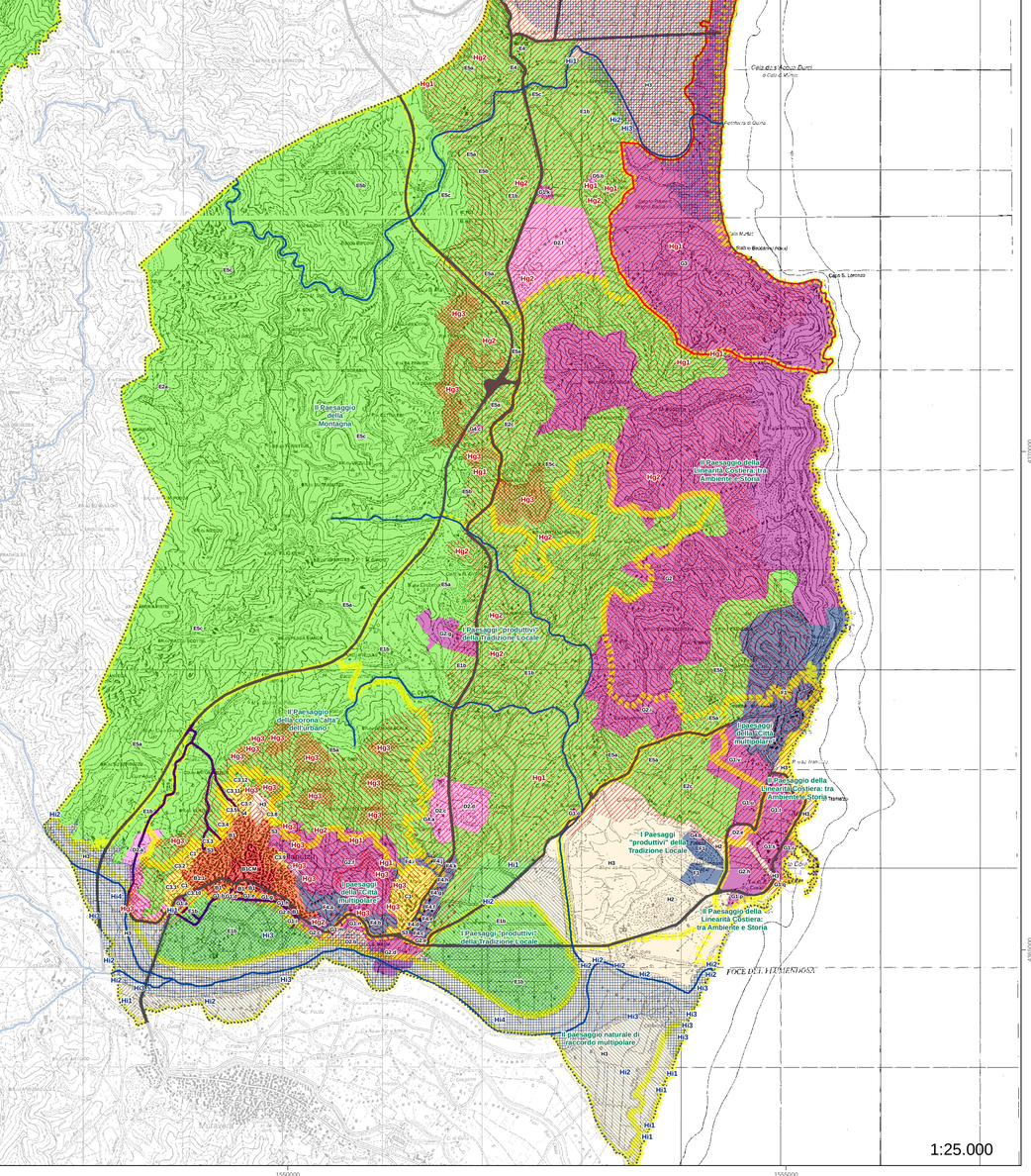
G
G1: attrezzature di servizio
G2: parchi e tempo libero
G3: Militare
G4: infrastrutture di area vasta

H
H3: salvaguardia ambientale Sa Praia
H2: salvaguardia Castello di quirra
H2: salvaguardia miniera di Gibas

S
S1: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo
S2: religiose, culturali, sociali, assistenziali sanitarie, amministrative, per pubblici servizi
S3: pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport ed alle attività commerciali ad esse collegate
S4: le aree destinate a parcheggi pubblici alle attività commerciali ad esse collegate

Zona Urbanistica - Comparto	Destinazione
B1CM	Centro di Antica e prima formazione - Pianificazione particoleraggiata
B1	Completamento IF=3
C1	Espansioni pianificate (piani di lottizzazione attuati o in corso di attuazione)
C3	espansioni in programma (If= 0,85 mc/mq)
D2a – Sant'Angelo	Insediamenti produttivi pesanti per materiali e manufatti per l'edilizia e simili
D2b – Eringiana	Insediamento esistente finalizzato al deposito e alla rivendita di materiali non nocivi
D2c, D2d – Pitzu Rosas	Insediamenti produttivi per la trasformazione dei prodotti agricoli, nonché depositi commercili
D2e - Pranu Portu	Zona industriale artigianale a supporto della nautica e della pesca in mare ed in acque confinate (progetto guida 3)
D2fa – Avvieletronica	Insediamenti produttivi a carattere artigianale e industriale e i relativi servizi pubblici, a supporto delle attività della base di difesa militare.
D2fb– Su Moru	Polo per le trasformazioni industriali e della commercializzazione dei prodotti agricoli e itici
D5a – San Lorenzo - D5b – Monte Arrubio	Per tali sottozone si rimanda a quanto previsto dai relativi Piani di Coltivazione Estrattiva
F1	Insediamenti turistici pianificati
F4	Nuove aree turistiche IF: 0,75 mc/mq (Progetto guida 2 per F4a e F4b)
G1a	Cimitero comunale
G1b, G1c, G1d, G1e, G1f, G1g, G1h, G1i	Servizi generali urbani - L'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq potrà essere incrementato fino ad un massimo di 2,7 mc/mq previa predisposizione di apposito piano attuativo
G1l	Strutture culturali e per l'istruzione secondaria superiore e scuole professionali
G1m (Ex Mattatoio), G1n1, G1n2	Rappresentano le aree del territorio destinate ad attività commerciali sia all'ingrosso che al dettaglio
G1o - San Giovanni	È costituita dall'area della chiesa di San Giovanni e dalle sue pertinenze (scheda norma)
G1p – Porto Corallo sosta camper	Tale sottozona individua l'area attrezzata adibita alla sosta camper
G1k – Perdas Siddas	Tale sottozona comprende l'area attualmente occupata da attività ricettiva anche a supporto della base militare e della vicina zona industriale.
G1q, G1r, G1s, G1t, G1u, G1v	Servizi generali a supporto del Porto turistico. Per tale zona è prescritto l'indice territoriale di 0,01 mc/mq, con possibilità di incremento, fino al massimo indice territoriale di 1,2 mc/mq previa predisposizione di apposito piano. (Progetto guida 2)
G1j - Baccu Locci	Ricomprende l'area interessata dal sito estrattivo dell'antica miniera di fluoro e arsenico di Baccu Locci. Recupero, bonifica, valorizzazione fruizione
G1z – San Nicola	È costituita dall'area della chiesa di San Nicola e dalle sue pertinenze (scheda norma)
G2a, G2b, G2c - Parco urbano del Flumendosa	Sono consentite tutte le iniziative volte alla dotazione di attrezzature alla sosta, giochi per l'infanzia e relativi ombreggi ed in generale tutti i servizi tipici dei parchi fluviali.
G2d, G2e - Parco Archeologico Sarcapos	Sono costituite da quelle porzioni di territorio che rivestono una particolare valenza archeologica ed ambientale.
G2f- Campo Sportivo comunale e pineta a Canali	Rappresenta la porzione di territorio dedicata attualmente al campo sportivo con annesse strutture a supporto e la pineta a Canali.
G2g - Orobeccadas	Area destinata a strutture per lo sport (indoor – outdoor) e per il tempo libero ed il turismo attivo.L'indice territoriale non può superare 0,75 mc/mq e l'indice di copertura non può essere superiore a al 40 % dell'intera zona.
G2i - Su Francesu scuola alberghiera e albergo	Volumetrie servizi pubblici e di interesse collettivo: 30.000 mc Insediamento ricettivo turistico: 24.500 mc
G2h – Torre spagnola	Rappresenta l'area che ospita la torre spagnola. Tutela valorizzazione e fruizione
G2l- Monte Rosso	Per tale ambito è prevista la fruizione compatibilmente con la salvaguardia della natura e delle colture forestali.
G3 - militare	Sino al cessare dell'attività tecnico-scientifica, militare e produttiva del Poligono, le costruzioni e gli impianti nella zona, così come nelle altre aree del demanio militare, sono soggette alle vigenti disposizioni relative e alle intese fra le Amministrazioni interessate
G4a	Centro comunale per la raccolta differenziata
G4b	Depuratore
G4c	Centro intercomunale per la raccolta differenziata
E1b	Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata
E2c	Aree di primaria importanza per la funzione agricolo - produttiva anche in funzione di supporto alle attività zootecniche tradizionali
E4	Aree per l'organizzazione di centri rurali
E5a	Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.
E5c	Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale
E5b	Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.
H3	zone di salvaguardia ambientale – Sa Praia
H2	Area di salvaguardia Gibas
H2	Area di salvaguardia Castello di Quirra

Azioni di piano. Zoning, Ambiti di Paesaggio, progetti guida	Ambiti di paesaggio locali	
Bipolarismo urbano Urbano Villaputzu Santa Maria	I Paesaggi della città Multipolare	Il Paesaggio della corona "alta" dell'urbano
Previsione di nuove zone F4 a bassa densità (IF: 0,25 mc/mq), in sostituzione di quelle non attuate sulla costa. Progetto guida 1 (per F4a e F4b). Il Progetto è finalizzato alla saldatura tra Villaputzu e Santa Maria mediante l'attuazione di una zona F a bassa densità e creazione di una fascia boscata fruibile costituita da essenze autoctone compatibili col contesto, localizzata a margine dell'abitato (modello green-belt)		
Previsione zona G2 per parco sportivo attrezzato quale elemento di saldatura (semi-naturale) tra i due poli di Villaputzu e Santa Maria		
Previsione zona G1 (servizi generali urbani) a sud dell'abitato quale elemento di raccordo urbano - rurale e di contenimento dello della diffusione di edificato sparso (sprawl urbano).		
Recepimento nel piano del Centro di Antica e Prima Formazione (art.52 NTA del PPR), mantenimento delle zone B		
Sostanziale mantenimento delle zone di espansione con la riclassificazione delle zone CF in zona C3		
Percorso "degli orti" anche nella prospettiva della ricongiunzione tra i due centri urbani (Santa Maria e Villaputzu)		
Riqualificazione del centro urbano fornendo delle regole unieche di decoro, seguendo e reinterpretando i caratteri del costruito tradizionale anche mediante pianificazione particolareggiata		
Recupero di alcuni edifici di pregio all'interno del centro urbano attraverso forme ricettive nuove (albergo diffuso)		
Messa in sicurezza dei versanti e della strada a nord del centro urbano, anche in prospettiva di una possibile fruizione		
Realizzazione di una circonvallazione a sud dell'abitato		
Realizzazione di un nuovo accesso dalla nuova S.S. 125 posto a Nord dell'abitato		
Realizzazione della viabilità tra Villaputzu e Porto Tramatzu. Si dovrà tener conto degli spazi da dedicare alla mobilità dolce (ciclo-pedonale) e alla vendita diretta dei prodotti provenienti dagli orti e dai giardini posti nel versante sud della nuova viabilità proposta		
Zone G2 - Parco urbano del Flumendosa. Sono consentite tutte le iniziative volte alla dotazione di attrezzature alla sosta, giochi per l'infanzia e relativi ombreggi ed in generale tutti i servizi tipici dei parchi fluviali. Il progetto, così come altre azione dell'ambito identificato dal Flumendosa, è orientato anche a costirere elementi di connessione tra l'interno e la costa		
Viabilità ciclo pedonale di collegamento tra i centri abitati sfruttando anche i margini del Flumendosa quale elemento di conessione tra il polo urbano e le zone costiere		
Sistema insediativo bipolare costiero (Porto Corallo - Porto Tramatzu)	I Paesaggi della Linearità Costiera	Il Paesaggio naturale di raccordo multipolare (Asta del Flumendosa)
Vengono ridotte le zone F nella fascia costiera con la classificazione ad altra destinazione di quelle non attuate . Sono confermate solo le zone F 1 ormai attuate Pranu Portu, Valur e quelle convenzionate Marisco, e Gelia		
Previsione di zone G2.i. Scuola alberghiera e albergo. Densità fondiaria: 0,75 mc/mq . Volumetrie servizi pubblici e di interesse collettivo: 30.000 mc. Insediamento ricettivo turistico: 24.500 mc		
Previsione della zona G2.l. Monte Rosso. Per tale ambito è prevista la fruizione compatibilmente con la salvaguardia della natura e delle colture forestali. IF 0,2 mc/mq incrementabili in 0,35 mc/mq per attuazione unitaria		
Previsione di zone G1 e G2 quali elementi di supporto all'attività diportistica. Sono previsti servizi per il porto, per i cantieri navali e per la sosta attrezzata dei camper. L'obiettivo è di dotare l'area dei servizi necessari per diversificare l'offerta turistica e saldare il porto con l'insediamento turistico di Porto Tramatzu. (Progetto guida n. 2)		
Previsione della zona D2e (Pranu Portu) Si tratta di un intervento che mira ad insedare armoicamente le dotazioni industriali artigianali riferite all'industria leggera (nautica e pesca) e all'artigianato, mediante la localizzazione di un comparto organizzato che sfrutti la prossimità al canale prossimo al porto. Per il corretto inserimento nel territorio è stata posta particolare alle fasce di verde filtro posizionate in tutti lati dello stesso comparto (Progetto Guida 3).		
Collegamento tra il Porto e l'abitato di Villaputzu mediante percorsi ciclopedonali o di mobilità sostenibile posti anche in corrispondenza dei margini del Flumendosa individuato quale elemento di connessione tra l'abitato e la costa.		
Valorizzazione del lungomare tra Porto Corallo e Porto Tramatzu con l'inserimento di attività commerciali e servizi di collegamento		
Progetto "orto botanico" da inserire all'interno della zona G dei servizi portuali per la divulgazione dei contenuti naturalistici		
Edificato Sparso - Aree rurali	Il paesaggio della montagna	Il paesaggio del Rio Quirra e dell'orientale Sarda
Previsione Zona G2.g. Orobeccadas. Area destinata a strutture per lo sport (indoor – outdoor) e per il tempo libero ed il turismo attivo, in posizione baricentrica del territorio comunale, in un'ottica di destagonalizzazione e delocalizzazione dell'offerta turistica		
Previsione della zona G1.j a ridosso dell'area militare, in località Baccu Locci, sito estrattivo dell'antica miniera di fluoro e arsenico . Previsto recupero ambientale e bonifica delle aree utilizzate come discariche; sistemazione generale dell'area volta alla valorizzazione culturale e ambientale del sito; storna viabilità di collegamento; recupero degli edifici mediante interventi volti al mantenimento degli elementi tipologici e strutturali caratterizzanti (ammesso incremento del 20% del volume esistente). Sono amesse le destinazioni di strutture ricettive, strutture sportive; servizi (sale espositive, ristorazione, sala congressi, etc.)		
Individuazione di aree da destinare a orti sociali coltivati secondo le tecniche dell'agricoltura sostenibile per il recupero di spazi incolti da destinare a fini produttivi, da assegnare ai cittadini interessati attraverso apposita graduatoria		
Valorizzazione borgo di Quirra		
Incoraggiare la permanenza della popolazione nei contesti rurali produttivi, favorendo nel contempo il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio rurale esistente		
Commercializzazione dei prodotti itici, agricoli e artigianali locali attraverso un mercato comunale. In particolare le norme prevedono la possibilità di insediare nella zona H3 a Sa Praia attrezzature ed impianti privati, destinati alla valorizzazione dei prodotti itici. In ogni caso le opere dovranno inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante		
Sistema Produttivo	I paesaggi produttivi delle tradizioni locali	
Valorizzazione della pesca sia nello stagno che nel mare		
Attività per l'acquacoltura e la pesca da individuare nell'area di "Sa Praia". In particolare le norme prevedono la possibilità di insediare nella zona H3 attrezzature ed impianti privati, destinati alla valorizzazione dei prodotti itici. In ogni caso le opere dovranno inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante		
Previsione della zona D2fb- Su Moru. Polo per le trasformazioni industriali e della commercializzazione dei prodotti agricoli e itici		
Bonifica e riqualificazione delle aree minerarie dismesse, sopratutto in riferimento a quella di Baccu Locci (zona G1.j)		
Patrimonio Storico Culturale	Il paesaggio "diffuso" delle emergenze storico-archeologiche	
Previsione delle zone H2 "di salvaguardia Gibas Casa Miniera"; H4 salvaguardia "Castello di Quirra"		
Previsione zona G1.o "Chiesa di San Giovanni e pertinenze" e G1.z "Chiesa San Nicola e pertinenze"		
Previsione delle zone G2.d, G2.e - Parco Archeologico Sarcapos. Zone di tutela, valorizzazione e fruizione		
Previsione della zona G2.h – Torre spagnola. Rappresenta l'area che ospita la torre spagnola di Porto Corallo. Interventi volti alla tutela, conservazione e valorizzazione e fruizione		
Ricognizione del patrimonio storico culturale		
Parco archeologico diffuso		
Valorizzazione borgo di Quirra attraverso la valorizzazione dell'archeologia e storia dello stesso (borgo)		
Valorizzazione e promozione del turismo culturale		
Valorizzazione del sito archeologico di Sarcapos, in relazione anche ai progetti emersi per il collegamento tra frazioni attraverso il Flumendosa ed alla riqualificazione dei suoi margini		
Sviluppo del turismo culturale legato alla presenza e alla valorizzazione di un vasto patrimonio storico culturale		
Riqualificazione e restauro delle torri costiere		
Sistema Ambientale	Il paesaggio naturale di raccordo multipolare (Asta del Flumendosa)	Il Paesaggio della Linearità Costiera: tra Ambiente e Storia
Zone G2 - Parco urbano del Flumendosa. Sono consentite tutte le iniziative volte alla dotazione di attrezzature alla sosta, giochi per l'infanzia e relativi ombreggi ed in generale tutti i servizi tipici dei parchi fluviali.		
Previsione della zona H3 di salvaguardia "Sa Praia"		
Previsione della zona G2.l. Monte Rosso. Per tale ambito è prevista la fruizione compatibile con la salvaguardia della natura e delle colture forestali.		
Viabilità ciclo-pedonale lungo i margini del Flumendosa		
Illuminazione delle eventuali piste e percorsi ciclo-pedonali lungo i sistemi ambientali di interesse (Flumendosa) attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili		
Luoghi e postazioni di osservazione dell'avifauna locale		
Valorizzazione delle aree S/C allo scopo di perseguire un'economia più "sostenibile" con uno sfruttamento più razionale e rispettoso delle risorse del territorio		
Riqualificare il retropaaggio mediante la creazione di percorsi didattici - naturalistici		
Intraprendere azioni di vigilanza e controllo in riferimento agli incendi, riqualificando le aree degradate sopratutto nei pressi del centro abitato		
Attivare azioni di forestazione mediante la ricostituzione delle aree boscate percorse da incendi con specie autoctone		
Realizzazione di un sistema di pozzi sul Flumendosa come sostegno all'irrigazione delle superfici forestate		
Previsione delle zone G4 per la depurazione acque e la raccolta deferenziata		
Rischio Idrogeologico		
Prevenire e mitigare i fenomeni di degrado del suolo dovuti al sovrapascolamento e all'abusivismo edilizio, attraverso la promozione di un uso sostenibile del territorio, il recupero dei contesti degradati e il miglioramento del servizio di gestione dei rifiuti		
Messa in sicurezza dei versanti e della strada a nord del centro urbano, anche in prospettiva di una possibile fruizione		
NTA - Capitolo 4. Norme e disciplina degli interventi nelle aree a pericolosità da frana e idraulica		
Zona Militare	Area Militare	
Zona G3. Sino al cessare dell'attività tecnico-scientifica, militare e produttiva del Poligono, le costruzioni e gli impianti nella zona, così come nelle altre aree del demanio militare, sono soggette alle vigenti disposizioni relative e alle intese fra le Amministrazioni interessate (Ministeri della Difesa, P.I., LL.PP., Ambiente, Regione, Provincia, e Comune di Villaputzu).		



Provincia di Cagliari

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Comune di Villaputzu
Via Nazionale n°49
Provincia di Cagliari

Dott. Ing. Fernando CODONESU
SINDACO

Dott. Ing. Cristian LOI
R.U.P.

Valutazione Ambientale Strategica VAS

Processo di adeguamento della Pianificazione Urbastica Comunale - PUC e PUL di Villaputzu

TAVOLA	Descrizione
4	Carta delle azioni di piano

VAS - RAPPORTO AMBIENTALE

Gruppo tecnico operativo

Coordinamento generale e VAS
Dott. Ing. Ginevra BALLETTO
Dott. Ing. Giuseppe MANUNZA

Esperti e Specialisti (gruppo VAS)
Dott. Ing. Alessandra MILESI
Dott. Ing. Giovanni CALLEDDA
Dott. Ing. Marco MURONI
elaborazioni/analisi di carattere tecnico
Dott. Ing. Alessio GARAU
Dott. Ing. Nevio USAI
Sist. informativi e cartografici

ECO-RESEARCH SOC. CONS. A R. L.

Maggio 2013