



# COMUNE DI AUSTIS

## PIANO URBANISTICO COMUNALE



**Responsabile del Procedimento**  
**Geom. Giovanni M. Morisano**

IL PROGETTO DEL PUC

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1

**GRUPPO DI LAVORO:**

**Ottobre 2016**

**Dott. Ing. Gianfranco Usai**

**Progettista incaricato**

**Dott.ssa Pianif. Elena Brotzu**

**Collaborazione alla pianificazione**

**Dott. Geol. Michele A. Ena**

**Settore geologico**

**Dott. Nat. Maurizio Medda**

**Settore ambientale**

**Dott. Forestale Marco Serra**

**Settore agronomico**

**Dott.ssa Lucia Vacca**

**Settore storico-archeologico**

**Dott. ing. Italo Frau**

**Compatibilità idraulica**

**Dott.ssa Chiara Rosnati**

**Valutazione ambientale strategica**

**COMUNE DI AUSTIS**

**PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

## **1. ASPETTI GENERALI**

### **1.1 Premessa**

La presente relazione si propone di illustrare il lavoro svolto , di analizzare le finalità e le motivazioni urbanistiche delle scelte che hanno portato alla proposta del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Austis.

L'attività di pianificazione ha previsto due fasi di lavoro :

- la fase conoscitiva caratterizzata dalla ricerca, catalogazione ed analisi di tutti gli elementi conoscitivi relativi al territorio, al patrimonio edilizio, alle caratteristiche del sistema insediativo e degli aspetti demografici e socio – economici di Austis. L'indagine ha preso in esame anche tutti gli aspetti ambientali, geomorfologici, agronomici e del patrimonio culturale ed archeologico. Questo lavoro preliminare è fondamentale al fine di individuare in modo puntuale le problematiche alle quali il P.U.C. deve dare una adeguata risposta progettuale.
- La fase progettuale nella quale vengono indicate le proposte progettuali di governo del territorio comunale sia in relazione all'ambito urbano che rurale.

### **1.2 Il Gruppo di Lavoro**

Il gruppo di lavoro che si occupa della redazione del Piano Urbanistico Comunale di Austis è costituito dai seguenti di professionisti con competenze interdisciplinari:

- |                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| - dott. ing. Gianfranco Usai | Progettista incaricato             |
| - dott. pianif. Elena Brotzu | Collaborazione alla Pianificazione |
| - dott. geol. Michele A. Ena | Settore Geologico                  |
| - dott. forest. Marco Serra  | Settore Agronomico e Forestali     |
| - dott. nat. Maurizio Medda  | Settore Ambientale                 |
| - dott.sa Lucia Vacca        | Settore Storico - Archeologico     |
| - dott. ing. Italo Frau      | Compatibilità Idraulica            |
| - dott.ssa Chiara Rosnati    | Valutazione Ambientale Strategica  |

L'attività di predisposizione del Piano è supportata inoltre dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale geom. Giovanni Maria Morisano.

### **1.3 I Contenuti del P.U.C.**

I contenuti del PUC trovano esatta individuazione nell'art. 19 della L.R. n°45 del 1989 avente titolo "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale". Nel rispetto di questa normativa e di altri provvedimenti legislativi, nazionali e regionali, relativi ad aspetti di settore specifici, il Piano è stato predisposto.

Il PUC è costituito nel suo complesso dagli elaborati di illustrazione, di analisi e di progetto di seguito elencati:

#### **Elaborati di Analisi e Verifica**

- 01) Relazione Illustrativa
- 02) Inquadramento territoriale 1:15.000

#### **Elaborati ambito archeologico, storico ed ambientale**

- 03) Relazione sul Patrimonio Ambientale
- 04) Relazione sul Patrimonio Archeologico e Culturale
- 04b) Schede dei siti storico monumentali ed archeologici e data base .
- 05) L'ambito urbano: Beni archeologici, storici ed ambientali 1: 2.000
- 06) Il territorio Comunale: I vincoli archeologici, storici ed ambientali 1:10.000

#### **Elaborati ambito geologico - idrogeologico**

- 07) Relazione Geologica
- 08) Il territorio Comunale: Carta idrogeologica 1:10.000
- 09) Il territorio Comunale: Carta geomorfologica 1:10.000
- 10) Il territorio Comunale: Carta geolitologica 1:10.000
- 11) Il territorio Comunale: Carta geologica - geotecnica 1:10.000
- 12) Il territorio Comunale: Carta delle acclività 1:10.000

#### **Elaborati ambito agronomico**

- 13) Relazione Agronomico Forestale
- 14) Il territorio Comunale: Carta uso del suolo agrario 1:10.000
- 15) Il territorio Comunale: Carta delle unità di terre 1:10.000
- 16) Il territorio Comunale: Carta delle suscettività agli usi agricoli (Land Suitability) 1:10.000
- 17) Il territorio Comunale: Carta della copertura vegetale 1:10.000
- 18) Il territorio Comunale: Carta della capacità d'uso del suolo (land Capability) 1:10.000

#### **Elaborati ambito urbanistico**

- 19) Il territorio Comunale: La Pianificazione vigente 1:10.000
- 20) L'ambito urbano: La pianificazione vigente 1: 1.000
- 21) L'ambito urbano: Destinazioni d'uso del patrimonio edilizio e degli spazi urbani 1: 1.000
- 22) L'ambito urbano: Lo sviluppo storico dell'abitato 1 1.000
- 23) L'ambito urbano: Analisi tipologico - edilizia 1: 1.000
- 24) Il territorio Comunale: Gli Usi Civici 1:10.000

- 25) L'ambito urbano: verifica del PUC vigente: stato di attuazione Zone di espansione 1: 1.000  
26) L'ambito urbano:verifica del PUC vigente: stato di attuazione dei servizi e viabilità 1: 1.000

### **Il Progetto del PUC**

- 27) Il Progetto del PUC: La Zonizzazione del Territorio comunale 1:10.000  
28) Il Progetto del PUC: La Zonizzazione del Centro urbano 1: 1.000  
29) Il Progetto del PUC: Viabilità urbana e servizi 1: 1.000  
30) Il Progetto del PUC: Siti archeologici, storici e ambientali in ambito urbano 1: 1.000  
31) Il Progetto del PUC: Siti archeologici, storici e ambientali nel territorio 1: 10.000  
32) Il Progetto del PUC: Zonizzazione del Territorio Comunale e pericolosità da Frana 1: 10.000  
33) Il Progetto del PUC: Zonizzazione del Territorio Comunale e pericolosità Idraulica 1: 10.000  
35) Il Progetto del PUC: Zonizzazione del Centro Urbano e pericolosità da Frana 1: 1.000  
35) Il Progetto del PUC: Zonizzazione del Centro Urbano e pericolosità idraulica 1: 1.000  
36 ) Norme Tecniche di Attuazione  
37) Regolamento Edilizio

### **Studio di Compatibilità idraulica (art.8 comma 2 delle NTA del PAI)**

- Relazione Tecnico Illustrativa
- Relazione Idrologica - Idraulica
- Risultati elaborazioni
- Carta del reticolo Idraulico
- Carta dei bacini idrografici e portate di calcolo 1: 20.000
- Carta della pericolosità idraulica ambito urbano 1: 2.000
- Carta della pericolosità idraulica territoriale 1. 10.000

### **Studio di Compatibilità geologica - geotecnica (art.8 comma 2 delle NTA del PAI)**

- Relazione di Compatibilità geologica e geotecnica
- Carta Litologica
- Carta dell'Uso del Suolo
- Carta delle Pendenze
- Carta Inventario dei Fenomeni Franosi
- Carta della Instabilità Potenziale
- Carta di sintesi della pericolosità da Frana territorio Nord 1:10.000
- Carta di sintesi della pericolosità da Frana territorio Sud 1:10.000
- Carta di sintesi della pericolosità da Frana Centro Abitato 1:2.000

### **Valutazione Ambientale Strategica**

## **2. ANALISI TERRITORIALE**

### **2.1 Inquadramento Geografico**

Il territorio comunale di Austis è situato nella regione del Mandrolisai, in una delle aree più interne della Sardegna centrale, al confine tra la provincia di Nuoro e quella di Oristano. Occupa un pianoro alle propaggini occidentali del massiccio del Gennargentu, nell'area del bacino del Taloro.

Appartiene alla Comunità Montana n°12 ,Barbagia – Mandrolisai, della provincia di Nuoro e si estende per poco più di 5.000 ettari. La maggior parte di questa superficie è costituita da aree agrario – forestali ( di cui 1.930 ettari di proprietà comunale e i restanti di proprietà privata).

Il Comune confina a nord con il comune di Olzai, ad est con Teti e Tiana, a sud con Sorgono, ad Ovest con i comuni della provincia di Oristano, Santa Vittoria e Neoneli.

Il territorio ha una forma rettangolare, allungata da sud a nord verso il Taloro, con l'asse lievemente inclinato verso la direzione N.N.O. – S.S.E..

L'abitato, piccolo e compatto, è situato verso sud vicino agli altri centri abitati di Teti e Tiana.

Il territorio comunale presenta una morfologia varia con differenze altimetriche e ambientali che consentono di passare dal rilievo della zona a sud, intorno all'abitato, ad un pianoro mite e fertile, con un salto di 800 metri, verso la vallata del Taloro posta a nord. Queste caratteristiche morfologiche hanno da sempre consentito ai pastori di compire la transumanza all'interno dei limiti comunali.

La regione è ricca di corsi d'acqua e sorgenti che hanno facilitato l'agricoltura e consentito, nel passato, di far funzionare i mulini per macinare il grano e per lavorare la lana (le Gualchiere per la battitura dell'orbace) e i frantoi.

A quindici chilometri dal paese vi è il lago Benzone, modesto bacino artificiale sul fiume Taloro, situato in una zona di interesse paesaggistico e naturalistico. Tutta l'area di montagna è ricca di boschi, pascoli ed emergenze naturalistiche come nel margine occidentale il bellissimo monumento naturale de "Sa Crabarissa". In diverse parti del territorio l'azione modellatrice degli agenti naturali ha dato luogo alla formazione di rocce di forme particolari e suggestive.

### **2.2 Cenni Storici**

Il territorio comunale fu abitato fin da tempi antichi come testimonia la presenza di alcuni nuraghi, di un villaggio nuragico e di Men-Hir (Perdas Longas).

Le maggiori testimonianze di realtà insediative risalgono soprattutto all'età romana. Infatti Austis pare sviluppatasi sul sito di una stazione militare romana posta lungo il tracciato della strada Karalis – Olbia. I ritrovamenti archeologici fanno ipotizzare lo sviluppo intorno alla guarnigione di un insediamento civile.

La localizzazione del sito è abbastanza felice per la presenza di sorgenti e pianori che consentivano, fin dalle origini, una vocazione non solo pastorale ma anche agricola ( in prevalenza cereali) del territorio.

Nella storia recente ha fatto parte della provincia di Oristano, di Cagliari e dal 1927 della provincia di Nuoro.

### **2.3 La viabilità**

Il territorio nel quale si trova Austis ha risentito da sempre dell'isolamento provocato dalle difficoltà di comunicazione per effetto della conformazione accidentata di questa parte del territorio sardo.

Prima della costruzione delle arterie di comunicazione regionali i centri urbani della zona erano scarsamente collegati tra loro e con l'esterno. Il più importante flusso di mobilità era rappresentato dal fenomeno della transumanza che si realizzava in prevalenza in direzione dell'Oristanese.

Con la realizzazione della rete di infrastrutture viarie , per lo più dopo gli anni '20, l'assetto complessivo dell'area cambia di poco, la mobilità interna ne viene aumentata ,e così pure i rapporti con l'esterno, ma la tortuosità dei tracciati e i lunghi tempi di percorrenza lasciano ugualmente la regione in condizioni di forte isolamento.

Attualmente dal punto di vista delle comunicazioni esterne vi sono alcune vie principali sulle quali si appoggiano i movimenti gravitazionali.

La via più veloce per raggiungere Nuoro è la strada provinciale n°4 per Teti – Olzai – Ottana che si raccorda con la SS 131. Verso l'area di Nuoro attraverso la SS128 si raggiunge Fonni, Mamoiada e con la SS 389 Gavoi, Orani e Sarule. La SS 128 è la via di comunicazione con il Sarcidano e Cagliari. A sud – ovest verso il Campidano di Oristano il collegamento avviene attraverso la SS 388 passando per Busachi e Fordongianus.

In ambito locale le strade provinciali n° 4 - 60 – 31 collegano Austis , Teti e Tiana tra loro e con Sorgono, capoluogo storico ed amministrativo della regione.

L'area rurale è collegata da strade vicinali e comunali non sempre agevoli e sufficientemente ramificate.

## **2.5 Aspetti geologici, idrogeologici ed ambientali**

Il territorio comunale è caratterizzato da una morfologia aspra e montuosa, con accentuate acclività, che alterna zone di pianoro.

La struttura geologica è composta di due complessi geologici principali: una ,la zona a sud del territorio, è caratterizzata da rocce scistose, metamorfiche e sedimentarie mentre l'altra parte, quella prevalente per superficie, è costituita da rocce granitiche e risulta compresa nel grande altopiano del Mandrolisai.

Il reticolo idrografico ha un carattere torrentizio, accentuato dall'asprezza del rilievo e da forti dislivelli. Il corso d'acqua principale è il rio Mannu, con le sue diramazioni, iscritto negli elenchi del R.D. 1775 del 1933. Fa parte dell'ambito comunale anche il piccolo lago artificiale del Benzone, alimentato dal Taloro, situato all'estremo nord del territorio al confine con i comuni di Olzai e Teti.

Quasi tutto il territorio, per lo più impervio, è inadatto alle coltivazioni intensive ed è rimasto prevalentemente coperto di boschi fino alla seconda metà del XVIII secolo quando buona parte del patrimonio arboreo viene tagliato per produrre carbone, legna da ardere e traversine ferroviarie. Intorno agli anni '80 del novecento c'è stata una importante attività di rimboschimento misto, di conifere e latifoglie, ad opera dell'Ente Foreste che ha ancora oggi in gestione una parte importante dell'area montana. Ultimamente ha attuato anche rimboschimenti monospecifici di sughere. Il resto del territorio è ricco di roverelle, lecci, sughere, corbezzoli, eriche, lentischi e macchia mediterranea in genere. I querceti sono prevalenti nella zona boscata che circonda il paese.

Sotto l'aspetto ambientale il territorio di Austis può essere suddiviso in quattro ambiti principali:

- l'area dell'abitato e del territorio circostante, destinato ad una modesta agricoltura, all'attività di pascolo e caratterizzato da boschi di querce;
- la zona ubicata a sud del territorio comunale e caratterizzata morfologicamente dalla valle del rio Mannu e dalla presenza di ambienti montani che nelle punte più elevate superano i 900 metri di altezza. La fauna presente è quella delle specie anfibie, uccelli acquatici nell'area dello sbarramento del fiume, lepri e daino;
- la zona montana a nord che comprende i rilievi più elevati ed estesi e costituisce la superficie maggiore del territorio comunale. E' caratterizzata da profili granitici, con diverse forme di erosione, e numerosi boschi di leccio, sughere e conifere alternate a



pascolo. In quest'area si sviluppa anche il cantiere forestale. In tutta la zona sono presenti i rapaci da bosco, quali l'astore e lo sparviero sardo, e probabilmente anche l'aquila reale, oltre a ghiri, conigli e cinghiali;

- la zona più settentrionale dove è presente il lago artificiale di Benzone. E' un ambiente eterogeneo che al pianoro intervalla rilievi montani ed è caratterizzata dall'area umida dove vivono oramai uccelli acquatici che vengono a svernare. Sono presenti anche lepri, conigli e cinghiali. In questa zona vi è anche una oasi venatoria;

Per le analisi di dettaglio in merito agli aspetti geologici , idrogeologici ed ambientali si rimanda alle relazioni specifiche e alla cartografia tematica allegata al Piano.

## **2.6 L'Area Agricola**

L'area più adatta alle coltivazioni è sostanzialmente quella intorno all'abitato dove non si rilevano particolari limitazioni all'uso agrario mentre il resto del territorio comunale è per lo più non adatto allo sfruttamento agricolo.

L'attività prevalente è quella boschiva, legata anche allo sfruttamento del sughero, alla produzione di legna da ardere e pascolo.

Le zone coltivate sono utilizzate per lo più a seminativi (soprattutto foraggio e cereali) e , in ambiti più ridotti, ad alberi da frutto. Vi sono anche vigneti e coltivazioni di olivi.

La presenza di pascoli e querce consente da sempre l'allevamento, soprattutto ovino, che è ancora abbastanza praticato in tutto il territorio. Nell'area agricola sono presenti delle attività di agriturismo.

Le attività agricole e di allevamento sono svolte prevalentemente a carattere familiare e occupano un ridotto numero di addetti. I dati confermano che da tempo le attività del settore primario non rappresentano più l'occupazione prevalente nel paese.

La conoscenza del territorio agricolo e delle attività produttive che in esso si svolgono è stata oggetto di approfondimento disciplinare, comprensivo di cartografia tematica, a cui si rimanda per un esame di dettaglio.

## **2.7 I Vincoli Ambientali**

Dalle indagini svolte risulta che il territorio comunale di Austis non è compreso all'interno di alcuna area protetta.

Per effetto di disposizioni di leggi nazionali e regionali gravano nel territorio i seguenti vincoli:

- sulla base del R.D.L. n° 3267 del 1923 risulta sottoposta a vincolo idrogeologico una ampia fascia di territorio che comprende tutta la zona montana e una parte della superficie a sud – ovest dell’abitato.
- le sponde del rio Mannu e dei suoi affluenti sono sottoposte a vincolo per una fascia di profondità di 150 metri.
- diverse parti del territorio comunale sono soggette ad Usi Civici.

La individuazione dei vincoli indicati è stata riportata nella cartografia di indagine sul territorio comunale ed allegata al Piano.

## **2.8 Il patrimonio archeologico , storico e paesaggistico.**

Le conoscenze attuali consentono di documentare nell’ambito comunale testimonianze che partono dal periodo prenuragico. Nel territorio sono infatti presenti alcuni nuraghi, resti di un villaggio nuragico, dei Dolmen, distribuiti in varie parti dell’agro ma soprattutto nella parte non lontana dal paese.

Numerosi sono stati i ritrovamenti di epoca romana avvenuti soprattutto all’interno dell’abitato dove sono venuti alla luce reperti importanti tra cui una stele incisa (Perda Litterada), delle tombe ed un sarcofago.

I ritrovamenti sono avvenuti per lo più in modo casuale, in occasione di interventi edilizi, e questo fatto fa supporre, non essendoci testimonianze precise in superficie, che in una parte del paese, sotto l’edificato, possano ancora nascondersi testimonianze di epoca romana di interesse storico ed archeologico.

Fanno parte del patrimonio storico del paese anche la bella chiesa parrocchiale della Madonna dell’Assunta, ricostruita nel 1567 su un edificio preesistente del 1200, e il santuario campestre di Sant’Antonio da Padova risalente al 1669.

Delle due Chiese di Sant’Agostino e San Sebastiano, di cui si hanno notizie storiche, non è invece rimasta traccia nell’edificato.

Con uno studio disciplinare specifico sono stati censiti in modo puntuale, analizzati e catalogati tutti i beni archeologici, storici e di valore paesaggistico presenti nel territorio comunale, al fine di verificarne l’entità, le caratteristiche, lo stato di conservazione ed acquisire tutte le informazioni necessarie a definire , in sede di progettazione del Piano Urbanistico Comunale, adeguate norme di protezione ma anche di valorizzazione degli ambiti individuati .

Non meno importanti sono per il paese le emergenze naturali e soprattutto alcune presenti nella parte granitica del territorio montano. Infatti l’azione degli agenti esogeni naturali ha dato luogo

a sculture nella roccia che sono diventate dei monumenti naturali di particolare impatto e bellezza, tra cui la più conosciuta è “Sa Crabarissa”, che rappresentano una delle attrattive del paese.

Per le analisi di dettaglio in merito agli aspetti archeologici, storici ed ambientali si rimanda alle relazioni specifiche e alla cartografia tematica allegata al Piano.

## **2.9 L’Abitato**

Il paese ha conservato fino ai primi decenni del 1900 il suo impianto originario o per lo meno la struttura insediativa consolidata negli ultimi due secoli, come si può notare dalla cartografia ottocentesca.

Austis è suddiviso in quartieri originatisi in tempi diversi. L’area di impianto originario è molto probabilmente l’area bassa e piana dove si trovano i due vicinati principali di “Santu Austinu e Mesuidda”. A nord, oltre il rio S’Aritzolu, si trova il vicinato di “Pastoreddu”, che occupa un’area elevata altimetricamente, con strade ripide e abitazioni diverse rispetto alle altre zone del paese dove prevale la casa contadina con ampio cortile. Sono diventati dei vicinati due grandi aie comunali indicate nell’800 come S’Arezò e San Giovenale (Santu Zueni). Queste due zone sono state lottizzate formando due vicinati incorporati oggi nell’abitato.

### Il Centro Storico

La più antica del paese seppur interessata in questi anni da una considerevole attività di sostituzione che ne ha modificato le caratteristiche tipologiche e storico – ambientali del tessuto edilizio conserva ancora una sua peculiarità, soprattutto nell’organizzazione degli spazi e nell’assetto viario. Il vecchio patrimonio edilizio è vario e caratterizzato sia da tipologie semplici, di edilizia povera e minuta, che da costruzioni più “padronali” con elementi architettonici e finiture di un certo interesse. Oggi ai vecchi edifici si intervallano interventi di sostituzione che, pur conservando ingombro planimetrico e allineamento stradale, presentano caratteri, volumi e materiali diversi, più moderni. Nel fare comune vi è stato spesso ben poco impegno nel cercare modi di recupero delle vecchie architetture compatibili con le nuove esigenze abitative.

La crescita delle aree di nuova espansione edilizia ha provocato lo svuotamento del Centro Storico che presenta oggi numerosi edifici non abitati, con conseguente degrado di molti manufatti. Tante delle vecchie abitazioni seppur non abitate vengono utilizzate come depositi o occupate occasionalmente.

La destinazione d’uso degli edifici è prevalentemente residenziale con presenza, soprattutto lungo le vie principali, di alcune attività commerciali o locali pubblici (bar, tabacchi, ecc.). Pochi risultano i servizi pubblici localizzati entro la zona delimitata come Centro Storico.

### La Struttura Insediativa Moderna

Nel periodo intorno alla seconda guerra mondiale vi è stata una modesta edificazione nelle frange esterne del vecchio nucleo, lungo gli assi viari principali, con tipologie prevalentemente in linea ,a due o tre piani, che non si discostano nei caratteri generali dalle costruzioni tradizionali.

Dagli anni '50 in poi c'è stata una notevole dilatazione degli interventi edilizi con una edificazione che si è estesa intorno al Centro storico, diramandosi in tutte le direzioni, con un notevole consumo di suolo. Si diffonde un impianto edificatorio misto che va dalla tipologia in linea contigua, disposta lungo le vie principali, ad una costruzione isolata, singola o plurifamiliare. Questa tipologia è prevalente negli interventi di lottizzazione più recente caratterizzati da una suddivisione ortogonale dei lotti e delle vie e dalla disposizione dell'edificio al centro dell'area di pertinenza. La crescita dell'abitato è stata un po' disordinata con spazio di lottizzazione eccessivamente dilatati , grande sviluppo di strade e reti tecniche. In queste zone ci sono numerosi lotti ancora liberi. In una di queste nuove zone , a monte del paese, è stato realizzato l'intervento di edilizia agevolata del Piano di Zona 167.

In sintesi negli ultimi 50 anni a fronte di un andamento demografico in calo, il paese si è esteso nell'edificato per una superficie di quattro/cinque volte superiore a quella del nucleo originario.

### La viabilità urbana

La maglia viaria urbana è costituita principalmente dalla strada provinciale che viene da Tiana ed attraversa il paese, e ne costituisce la via principale, diramandosi poi in direzione Sorgono o Neoneli. Da questo asse si diparte la viabilità di distribuzione urbana che collega i vari quartieri e le aree di più recente espansione.

Nella parte del vecchio nucleo storico la rete viaria si caratterizza per l'andamento tortuoso e la carreggiata stretta. I quartieri di più recente edificazione sono dotati di una rete viaria accettabile e ben articolata anche se in alcuni punti, di raccordo e di collegamento con le zone del centro, i percorsi andrebbero meglio definiti e comunque migliorati.

## **2.10 I Servizi e le attrezzature pubbliche**

Il paese è dotato di diversi servizi ed attrezzature di interesse pubblico situate per lo più nella zona compresa tra dell'abitato storico e il Cimitero. In quest'area gli spazi a servizi sono contigui e nel suo insieme costituisce una vera e propria zona attrezzata a servizi pubblici.

Tutte le strutture esistenti sono state oggetto di una attenta indagine relativa sia all'aspetto dimensionale che a quello funzionale. Tale lavoro ha permesso di evidenziare le caratteristiche, le potenzialità di utilizzo, eventuali carenze ed esigenze specifiche di ogni singola attrezzatura pubblica.

Le attrezzature scolastiche: sono presenti le scuole destinate all'istruzione di base, materna, elementare e media, dislocate in tre punti opposti del paese. Tutte le strutture risultano quantitativamente sufficienti ed idonee all'uso.

Le attrezzature Amministrative e Culturali: sono presenti le strutture essenziali come il Municipio, l'Ufficio postale, il Centro di Aggregazione sociale, il Centro Anziani. Nel complesso la dotazione complessiva della superficie a loro destinata supera abbondantemente lo standard di legge e, in alcuni casi, si riscontrano anche spazi liberi che possono eventualmente essere utilizzati per soddisfare esigenze di ampliamento o modifiche senza ricorrere a nuove aree. Le strutture edilizie risultano essere idonee all'uso e in buono stato di conservazione.

Le attrezzature religiose: nell'abitato urbano è presente una sola chiesa, la parrocchiale della Madonna dell'Assunta risalente al 1567, situata al centro del paese e utilizzata per le normali attività di culto. Nell'agro si trova il Santuario campestre di Sant'Antonio da Padova che è utilizzata saltuariamente in occasione delle feste celebrative.

Entrambe le due strutture sono in sufficiente stato di conservazione.

Le attrezzature sportive e il verde pubblico: quelle sportive sono costituite da un campo da calcio e una palestra polifunzionale, localizzati nell'area a servizi vicino al Cimitero. Nell'abitato vi sono alcuni spazi destinati a piazza o verde, di modesta entità.

La dotazione complessiva di questa categoria di servizi è, in termini di superficie, sufficiente ma si rileva che all'interno del paese mancano spazi attrezzati destinati alla sosta delle persone o al gioco dei bambini.

I parcheggi: le aree per la sosta delle automobili si trovano lungo le via principali e in alcuni spiazzi. Non si riscontrano grosse carenze nelle zone di più recente edificazione, per la diffusa disponibilità di parcheggi privati e comunque di vie più larghe, mentre emerge qualche carenza di spazi disponibili nel Centro storico e nelle zone centrali in genere.

### **3. LA PIANIFICAZIONE VIGENTE**

#### **3.1 Il Piano di Fabbricazione**

La strumentazione urbanistica generale vigente nel Comune di Austis è costituita da un Piano di Fabbricazione approvato nel 1985 sottoposto a variante nel 1993.

Seguendo le disposizioni della normativa allora vigente il territorio comunale viene suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

- zona A – Vecchio Nucleo. In merito al centro storico il piano da indicazioni generali sulle modalità operative e norme di salvaguardia e tutela dei caratteri storici. Gli interventi edificatori e di sistemazione degli spazi e demandata al Piano Particolareggiato.
- Zona B – Area di completamento. Il piano individua due sottozone B e B\*. La prima delimita le zone parzialmente o totalmente edificate poste attorno al vecchio nucleo abitato mentre le zone B\* sono le aree di completamento poco edificate e con assetto viario ed urbanizzazioni non definite. In quest'ultimo caso l'edificazione viene subordinata alla predisposizione di un Piano Attuativo. La maggior parte di queste zone è rimasta poco edificata e non è stato presentato alcun piano attuativo.
- Zone C – di Espansione residenziale.. Comprende le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi per le quali è prevista anche l'attuazione per Comparti. Allo stato attuale nelle varie aree individuate l'unico intervento realizzato e concluso è quello relativo alla zona Peep/167 per l'edilizia economica e popolare.
- Zona D – Artigianale. Il piano individua un area principale destinata ad ospitare attività artigianali ed alcune zone D2 comprendenti aree di estrazione minerarie. La zona D principale è oggi poco utilizzata ma con assetto viario e urbanizzazioni per lo più completate.
- Zona E – Agricola
- Zona G – Servizi generali. Con questa categoria sono comprese le aree destinate alle attrezzature tecniche (depuratore, cimitero, ecc.) che attrezzature di interesse generale.
- Zona H – Aree di Salvaguardia. Comprende sia le zone di rispetto cimiteriale, stradale che le parti del territorio che rivestono particolare pregio naturalistico, geomorfologico e paesaggistico.
- Zone S – Servizi. Il piano prevede numerosi spazi a servizi, soprattutto per verde attrezzato, che sono stati in parte realizzati.

Ad ogni sotto zona vengono riferite le relative norme di attuazione con disposizioni generali e particolari, integrate dal Regolamento edilizio che disciplina gli interventi edificatori nel territorio comunale.

Il Piano di Fabbricazione vigente è dimensionato per una popolazione potenziale di 4.654 abitanti.

### **3.2 Il Piano Particolareggiato del Centro Storico**

Il comune di Austis si è dotato di un nuovo Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, adottato in via definitiva il 10 marzo 2015.

Il Piano ha come obiettivo la tutela dei valori storico architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente, nonché disciplinare il recupero, la riqualificazione e, ove consentito, le nuove edificazioni.

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

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

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

### **3.3 Piani Attuativi**

Sono operanti nel territorio alcuni Piani relativi alle zone D ed il Piano di Zona L.167/62, per l'edilizia economica e popolare.

#### **4. LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE**

Attraverso l'esame dei rilevamenti censuari e di dati di varia fonte si è cercato di capire le caratteristiche demografiche del paese di Austis per valutarne cambiamenti ed esigenze. Con questa finalità sono state analizzate la struttura della popolazione e le sue vicende demografiche. I dati e i grafici che seguono ne illustrano le caratteristiche con osservazioni annuali e decennali in base agli aspetti da evidenziare e alla disponibilità di dati.

Nei limiti della disponibilità di informazioni maggiore attenzione è stata riservata alle dinamiche degli ultimi anni per definire un quadro più preciso della situazione attuale che permetta, in seguito, di verificare valide ipotesi di sviluppo.

I valori osservati hanno messo in evidenza fasi alterne di incremento e decremento della popolazione di Austis in coincidenza con le principali vicende storico – sociali italiane. Anche Austis, come tanti piccoli paesi dell'interno della Sardegna che non presentano particolari occasioni produttive e di servizio, dopo un certo incremento di abitanti nel secondo dopoguerra (conseguenza del < baby boom > del dopo conflitto) ha conosciuto un rilevante flusso migratorio che , seppur notevolmente ridotto, continua tutt'oggi.

L'andamento demografico generale rispecchia nelle sue caratteristiche il cambiamento della struttura sociale ed economica della nostra società rispetto al passato che ha portato ad una diminuzione del tasso di natalità e un aumento della durata media della vita con conseguente crescita del numero di anziani.

Nel campo delle caratteristiche economiche ed occupazionali l'esame dei dati ha rilevato cambiamenti in linea con quello che è stato l'andamento regionale e nazionale, seppur con qualche diversità, e palesato le difficoltà di sviluppo del territorio.

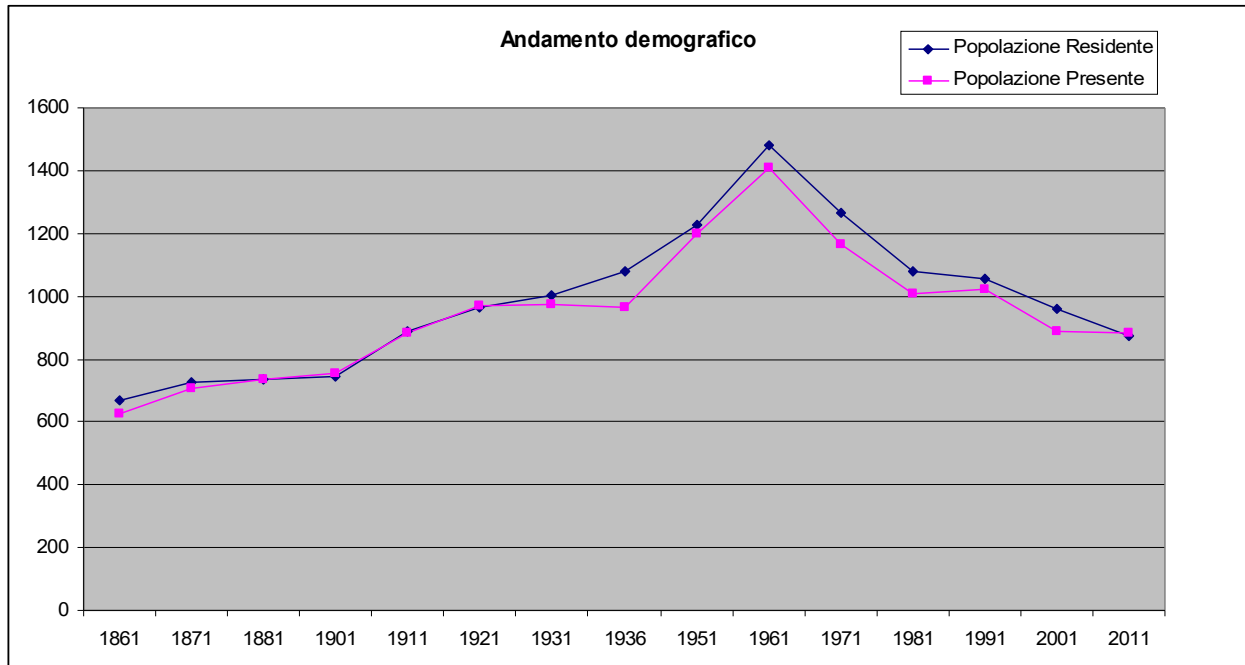
L'indagine sulle abitazioni ha evidenziato come nonostante il calo degli abitanti ci sia stato negli ultimi decenni un deciso aumento delle abitazioni. L'edificazione è avvenuta per lo più in nuovi quartieri a fronte dell'esigenza di avere alloggi più adeguati al moderno standard abitativo, con caratteristiche non sempre facili da ottenere con interventi di adeguamento sul vecchio patrimonio edilizio.



#### 4.1 L'andamento demografico dall'unità d'Italia ad oggi.

La popolazione di Austis conosce Dall'Unità d'Italia al 1961 un progressivo accrescimento che le consentirà di più che raddoppiare la sua consistenza demografica . Si passa infatti dai 668 abitanti registrati al 1861 ai 1482 residenti nel 1961. In questo lungo arco di tempo il ritmo di crescita non è stato costante ma sempre positivo. I periodi di maggiore incremento sono stati il primo decennio del '900 e il secondo dopoguerra con un picco di massima crescita tra il 1951 e il 1961 che ha portato ad una variazione in positivo degli abitanti superiore al 20%.

Dal 1961 in poi si rileva invece un netto calo della popolazione con decrementi medi nei decenni '61-71 e '71-81 del 15%. Negli ultimi due decenni il decremento della popolazione è nettamente inferiore ma presente e nel paese risiedono oggi poco meno di 900 abitanti.



	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1936	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
<b>Popolazione Residente</b>	668	728	735	744	890	967	1002	1079	1228	1482	1268	1081	1054	959	876
<b>Popolazione Presente</b>	628	706	734	754	883	969	973	967	1199	1410	1165	1007	1020	887	885
<b>Saldo</b>	-40	-22	-1	10	-7	2	-29	-112	-29	-72	-103	-74	-34	-72	+9
<b>Variazioni %</b>	--	+8.98	+0.96	+1.2	+19.6	+8.65	+3.6	+7.68	+13.8	+20.7	-14.4	-14.7	-2.5	-9.0	-8,6

Dal dopoguerra in poi si registra un maggiore divario tra popolazione residente e popolazione presente. I dati danno testimonianza di come anche Austis sia stata interessata, come la maggior parte dei paesi dell'interno della Sardegna, da un rilevante processo migratorio. Infatti

negli ultimi anni la popolazione residente continua a diminuire con valori però meno negativi e si fa meno ampio il divario tra la popolazione residente e quella presente, segno che il flusso migratorio tende comunque a diminuire. Nell'ultimo decennio si assiste ad un modesto aumento della popolazione presente rispetto a quella residente dovuto, probabilmente, alla presenza di lavoratori stranieri che pur lavorando ad Austis, come badanti o in agricoltura, non hanno richiesto la residenza.

## 4.2 La Popolazione nel contesto territoriale

Per meglio comprendere quelle che sono state le vicende e le trasformazioni avvenute nel paese si è allargato l'esame degli andamenti demografici ai paesi vicini con un raffronto, in merito ad alcuni aspetti, anche con la provincia di Nuoro e la Sardegna in generale.

### 4.2.1 Il confronto con l'ambito regionale

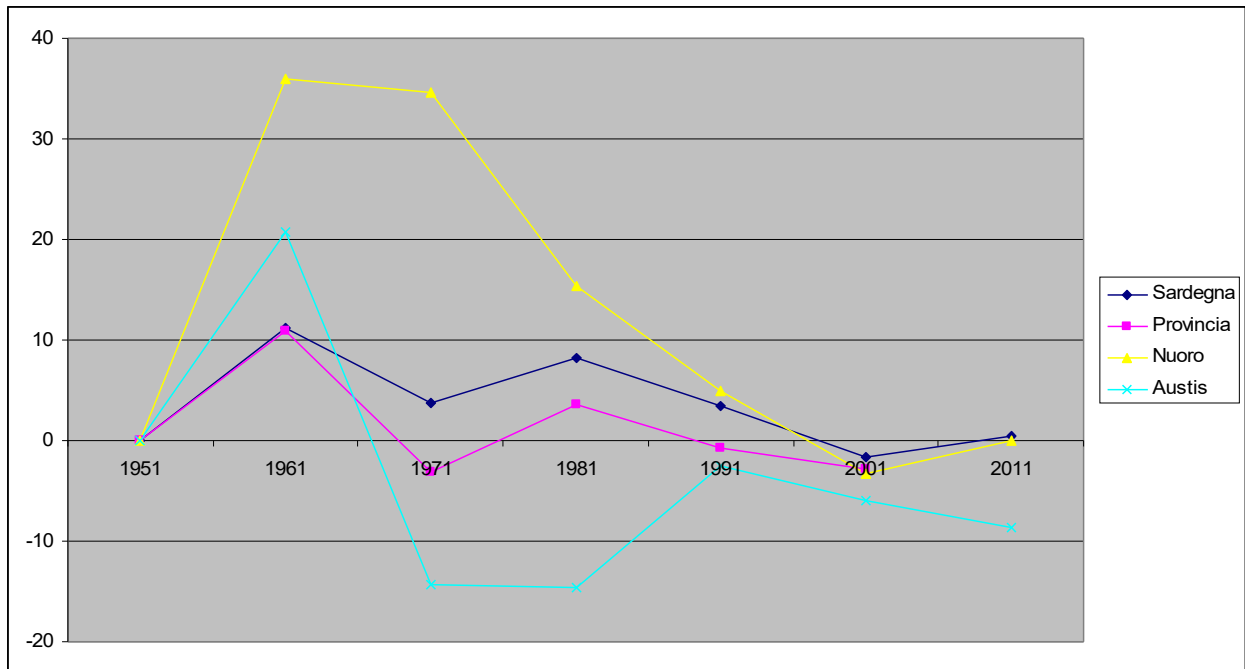
Il raffronto con le dinamiche demografiche regionali e di Nuoro mostra una netta differenza degli andamenti demografici di queste realtà. Infatti mentre in ambito regionale e nei centri maggiori si ha un discreto incremento di popolazione (come risultato di un maggiore sviluppo economico e sociale dell'isola nella suo complesso e dei centri maggiori come Nuoro dove sono localizzati servizi e attività produttive) il paese di Austis conosce dagli anni '60 in poi il fenomeno della contrazione della popolazione con valori simili a quelli medi della provincia di Nuoro nel suo complesso. Dai dati si evince come nell'ultimo decennio la popolazione della regione Sardegna e di Nuoro città si mantiene sostanzialmente stabile.

	Sardegna	Provincia	Nuoro	Austis	Sardegna	Provincia	Nuoro	Austis
1951	1.276.023	246.761	16.949	1.228	--	--	--	--
1961	1.419.362	273.759	23.033	1.482	+11,2	+10,9	+35,9	+20,7
1971	1.473.800	265.350	31.033	1.268	+ 3,8	- 3,1	+34,7	-14,4
1981	1.594.175	274.817	35.779	1.081	+ 8,2	+ 3,6	+15,3	-14,7
1991	1.648.248	272.992	37.527	1.054	+ 3,4	- 0,7	+ 4,9	- 2,5
1998	1.659.055	272.505	37.955	1.020	+ 0,6	- 0,2	+ 1,1	- 3,2
2001	1.631.880	264.859	36.678	959	- 1,6	- 2,8	- 3,3	- 6,0
2011	1.639.362	159.197	*36.674	876	+0,5	*	- 0,01	- 8,6

valori assoluti

valori %

\*Il dato della provincia di Nuoro non è confrontabile per la suddivisione delle province storiche da quattro ad otto.



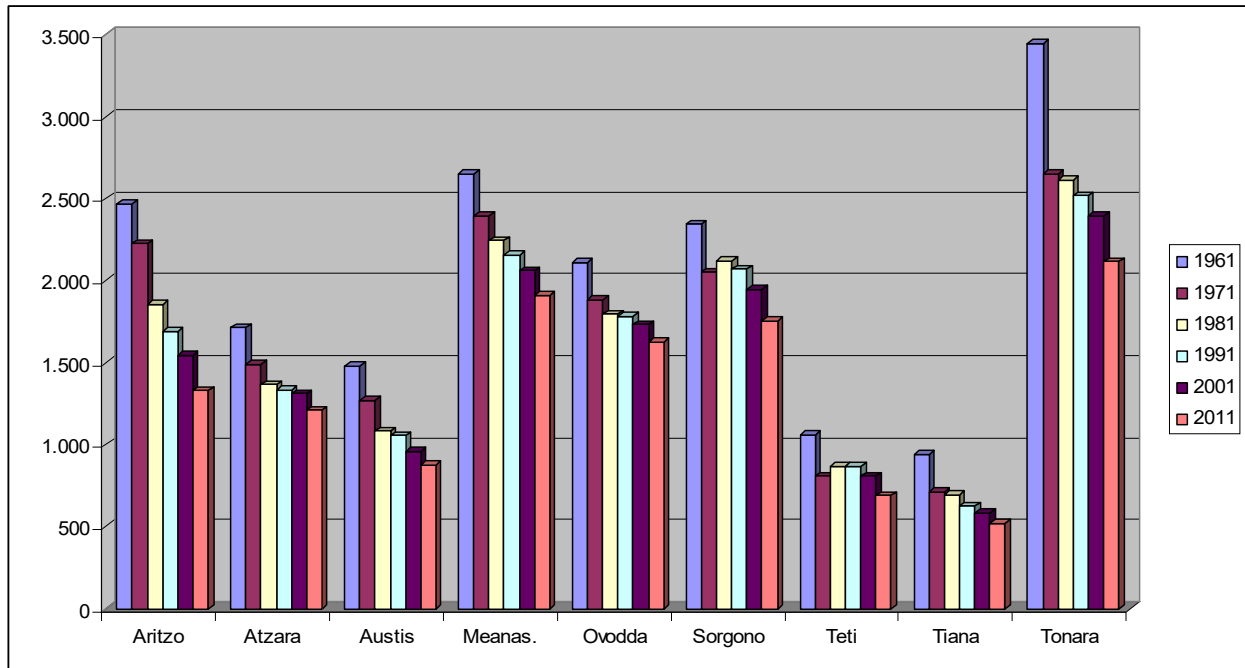
#### 4.2.2 I paesi vicini

Il confronto con quelle che sono state le vicende demografiche ed economiche dei paesi vicini evidenzia come l'andamento demografico dei paesi del Mandrolisai non si differenzia sostanzialmente da quello di Austis.

Dopo l'incremento del dopoguerra tra il 1951 e il 1961 che riguarda, con valori più o meno alti, tutti i centri abitati dell'area, si assiste ad un forte decremento generalizzato nei decenni '61-71 e '71-81. Questo periodo corrisponde in tutto il mezzogiorno ad una fase di forte emigrazione. Negli anni successivi si assiste ad una graduale stabilizzazione della popolazione. I dati evidenziano comunque residenti in calo in tutti i paesi ma in percentuali più limitate, ad eccezione di alcuni, la cui diminuzione è ancora consistente.

	Aritzo	Atzara	Austis	Meanas.	Ovodda	Sorgono	Teti	Tiana	Tonara
<b>1961</b>	<b>2.469</b>	<b>1.715</b>	<b>1.482</b>	<b>2.651</b>	<b>2.110</b>	<b>2.346</b>	<b>1.057</b>	<b>938</b>	<b>3.446</b>
<b>1971</b>	<b>2.226</b>	<b>1.490</b>	<b>1.268</b>	<b>2.395</b>	<b>1.882</b>	<b>2.052</b>	<b>807</b>	<b>709</b>	<b>2.649</b>

<b>1981</b>	<b>1.854</b>	<b>1.366</b>	<b>1.081</b>	<b>2.243</b>	<b>1.797</b>	<b>2.123</b>	<b>867</b>	<b>695</b>	<b>2.616</b>
<b>1991</b>	<b>1.692</b>	<b>1.332</b>	<b>1.054</b>	<b>2.157</b>	<b>1.783</b>	<b>2.072</b>	<b>866</b>	<b>626</b>	<b>2.518</b>
<b>1997</b>	<b>1.577</b>	<b>1.366</b>	<b>1.020</b>	<b>2.059</b>	<b>1.756</b>	<b>2.049</b>	<b>848</b>	<b>595</b>	<b>2.489</b>
<b>2001</b>	<b>1.544</b>	<b>1.310</b>	<b>959</b>	<b>2.060</b>	<b>1.732</b>	<b>1.949</b>	<b>807</b>	<b>584</b>	<b>2.397</b>
<b>2011</b>	<b>1.328</b>	<b>1.210</b>	<b>876</b>	<b>1.913</b>	<b>1.627</b>	<b>1.753</b>	<b>690</b>	<b>521</b>	<b>2.116</b>



Negli ultimi decenni il decremento di Austis è stato più contenuto così come quello di alcuni dei paesi vicini. Questa relativa stabilità è probabilmente da attribuire, più che a caratteri di vitalità socio – economica, alla tenuta di attività tradizionali e alla relativa vicinanza del paese a centri con servizi e attività produttive. Questo insieme di cose, così come la migliore qualità della vita offerta oggi dai piccoli centri, hanno ridotto rispetto al passato i cambi forzati di residenza.

#### **4.3 Il movimento naturale e migratorio**

I valori relativi alla natalità e alla mortalità ci consentono di notare come la popolazione cresca molto poco per < incremento naturale > così come avviene, pur con aspetti diversi, a livello regionale e nazionale. Il saldo naturale di questi ultimi 15 anni ha avuto un andamento a fasi alterne e il dato tende ad essere spesso negativo.

Come mostrano i dati su riportati relativi agli iscritti e cancellati del comune il paese è interessato da un continuo spostamento in uscita della popolazione con situazioni oscillanti su valori diversi, sia positivi che negativi, che in alcuni anni hanno riscontrato un positivo ritorno degli emigrati.

L'analisi dei saldi naturale e migratorio mostra un trend demografico negativo, e infatti gli abitanti di Austis continuano a diminuire.

anni	nati	morti	Saldo naturale	iscritti	cancellati	Saldo migratorio	Saldo totale	Popolazione finale
2001	8	6	2	12	24	- 12	- 10	962
2002	11	10	1	15	12	3	4	961
2003	7	14	- 7	18	17	1	- 6	955
2004	1	9	- 8	5	13	- 8	- 16	939
2005	7	9	- 2	18	12	6	4	943
2006	5	14	-9	9	19	-10	-19	924
2007	4	12	- 8	13	21	- 8	- 16	908
2008	5	16	- 11	13	13	-	- 11	897
2009	3	11	- 8	9	7	2	- 6	891
2010	4	13	-9	15	16	-1	- 10	881
2011	7	10	-3	10	12	-2	- 5	876
2012	3	15	-12	20	27	-7	-19	857
2013	1	10	-9	13	15	-2	-11	846
2014	7	14	-7	20	23	-3	-10	836
2015	3	9	-6	14	16	-2	-8	828

#### 4.4 La struttura della popolazione

Come indicato dalle tabelle e dal grafico sotto riportati negli ultimi decenni ci sono stati alcuni cambiamenti in merito alla struttura della popolazione . Ad un progressivo calo della popolazione giovane, al di sotto dei 14 anni, ha corrisposto un deciso incremento degli abitanti in età avanzata.

**Anche ad Austis, così come è successo in modo generalizzato in tutte le realtà sociali occidentali, in conseguenza del miglioramento delle condizioni di vita e della diversa struttura economica c'è stato un aumento della durata media della vita e quindi degli anziani e una netta diminuzione della natalità.**

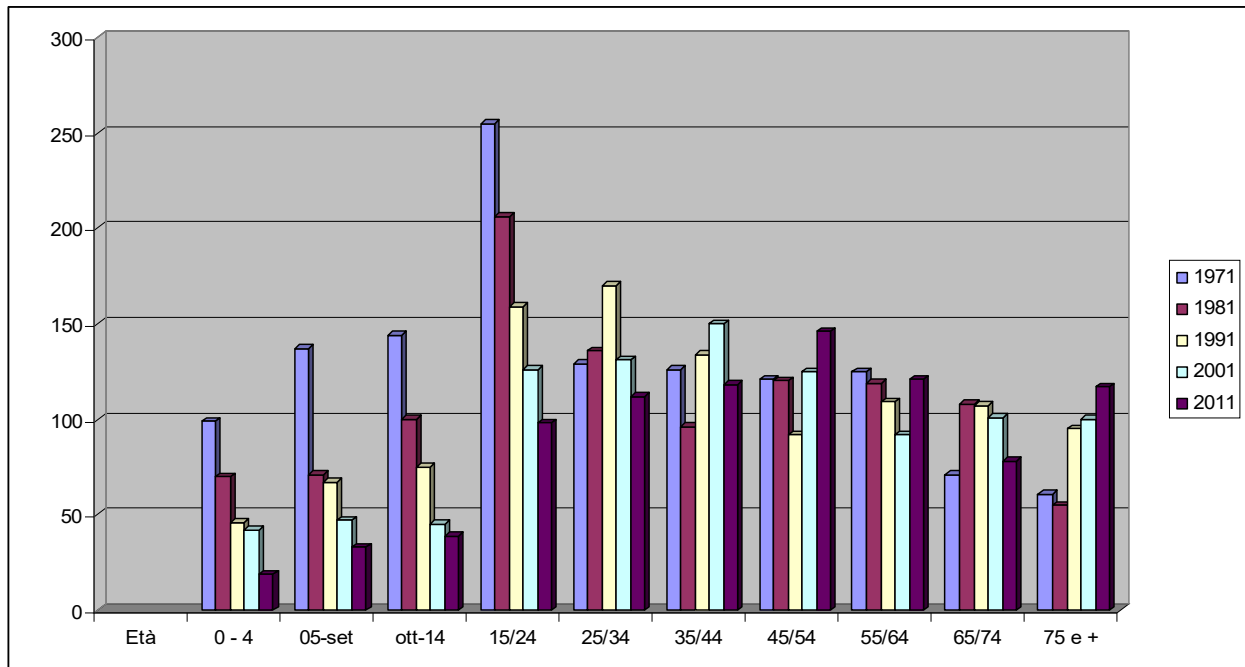
Popolazione residente per sesso e classi di età

	Età	0 - 4	5 - 9	10/14	15/24	25/34	35/44	45/54	55/64	65/74	75 e +	totale
1971	Totale	99	137	144	255	129	126	121	125	71	61	1.268
	maschi	46	64	72	135	62	60	54	61	36	33	623
	femmine	53	73	72	120	67	66	67	64	35	28	645
1981	Totale	70	71	100	206	136	96	120	119	108	55	1.081
	maschi	35	41	42	97	76	43	59	57	51	27	528
	femmine	35	30	58	109	60	53	61	62	57	28	553
1991	Totale	46	67	75	159	170	134	92	109	107	95	1.054
	maschi	25	33	38	81	85	81	37	50	46	43	519

	femmine	21	34	37	78	85	53	55	59	61	52	535
2001	Totale	42	47	45	126	131	150	125	92	101	100	959
	maschi	20	24	21	66	71	78	77	39	40	37	473
	femmine	22	23	24	60	60	72	48	53	61	63	486
2011	Totale	19	33	39	98	112	118	146	121	78	117	876
	maschi	13	17	20	47	58	65	77	70	25	40	429
	femmine	6	16	19	51	54	53	69	51	53	77	447

Valori %

età	0 - 4	5 - 9	10 - 14	15- 24	25 - 34	35 - 44	45 - 54	55 - 64	65 - 74	75 e +	totale
1971	7.8	10.8	11.4	20.1	10.2	9.9	9.5	9.9	5.6	4.8	100
1981	6.5	6.6	9.2	19.0	12.6	8.9	11.1	11.0	10.0	5.1	100
1991	4.4	6.4	7.1	15.1	16.1	12.7	8.7	10.3	10.1	9.0	100
2001	4.4	4.9	4.7	13.2	13.7	15.6	13.0	9.6	10.5	10.4	100
2011	2.2	3.7	4.4	11.2	12.7	13.4	16.6	13.7	8.9	13.2	100



La lettura dei dati evidenzia, inoltre, che è aumentata rispetto al 1971 la popolazione tra i 24 e i 44 anni quale effetto, presumibilmente, dell'elevato tasso di natalità degli anni '60 oltre che per la diminuzione del processo migratorio che interessava soprattutto questa fascia di età. Nell'ultimo censimento si nota comunque una graduale diminuzione dei giovani al di sotto dei 34 anni mentre cresce la popolazione appartenente alle altre fasce d'età.

Tasso di popolazione con età superiore ai 65 anni

	Aritzo	Atzara	Austis	Meanas.	Ovodda	Sorgono	Teti	Tiana	Tonara	Nuoro
1991	22.0	18.2	19.2	19.0	16.1	16.9	14.2	21.1	17.7	13.8
2001	25.0	22.2	21.0	24.5	21.0	18.0	17.1	24.7	23.0	12.9
2011	25.1	25.6	22.3	27.8	24.1	22.4	20.2	26.8	23.9	17.7

Analizzando separatamente i dati sulla popolazione anziana, sia al 1991 che al 2011, si rileva come i valori percentuali di popolazione residente con oltre 65 anni di Austis siano più elevati di quelli di Nuoro ma comunque in linea a quelli registrati nei paesi vicini che manifestano tutti gli stessi problemi di scarso ricambio generazionale.

**Indice di vecchiaia**

	Aritzo	Atzara	Austis	Meanas.	Ovodda	Sorgono	Teti	Tiana	Tonara	Nuoro
1991	146.3	113.6	118.1	133.2	98.0	99.4	69.1	157.1	115.8	80.9
2001	188.3	172.2	150.0	185.7	144.8	129.5	107.0	177.8	155.0	84.3
2011	233.6	272.2	214,3	217.0	164.4	192.8	283.9	245.8	210.3	145.7

Un altro indicatore demografico che conferma questa situazione di limitata vitalità demografica è l'indice di vecchiaia, cioè il rapporto tra la popolazione anziana (dai 65 in poi) e quella giovane (di età inferiore ai 14 anni). Questo valore nel caso di Austis è elevato e superiore alla media provinciale ma vicino a quello dei paesi del circondario.

Nella provincia di Nuoro questo indice risulta ben più basso solo nelle zone costiere (Tortoli; Siniscola; ecc.) e nei centri maggiori (Nuoro). In questi luoghi vi è una maggiore concentrazione di attività lavorative e di servizi, e nelle zone costiere del turismo, che hanno richiamato forza lavoro giovane e creato in generale situazioni di inurbamento in contro tendenza rispetto all'interno dell'isola.

**Nuclei familiari – dati ultimi censimenti**

	componenti							totale	abitanti
	1	2	3	4	5	6 e +			
1981	72	58	60	46	23	56	315	1.091	
1991	124	67	54	80	32	22	379	1.054	
2001	145	81	58	70	29	8	391	962	
2011	138	104	66	49	17	7	387	876	

**Nuclei familiari – rilevazioni da dati comunali**

	Abitanti	Famiglie	n° medio componenti
1971	1.268	276	4,59
1981	1.091	315	3,46
1991	1.054	379	2,78
2001	959	391	2,45
2002	961	394	2,44
2003	955	393	2,43
2004	939	393	2,39
2005	943	398	2,40
2006	924	395	2,34
2007	908	393	2,31
2008	897	387	2,31
2009	891	390	2,28
2010	881	394	2,23
2011	876	387	2,20

<b>2012</b>	<b>857</b>	<b>388</b>	<b>2,20</b>
<b>2013</b>	<b>846</b>	<b>392</b>	<b>2,15</b>
<b>2014</b>	<b>836</b>	<b>393</b>	<b>2,11</b>
<b>2015</b>	<b>828</b>	<b>394</b>	<b>2,09</b>

L'esame dei dati sui nuclei familiari evidenzia una graduale e costante diminuzione del numero dei componenti. Nel passato quelle numerose risultavano essere la maggioranza. Il fenomeno diffuso in tutte le realtà occidentali è da correlare a cause di vario tipo tra cui la diminuzione delle nascite, la diminuita tendenza al matrimonio e il crescente numero di persone che vivono da sole, anche anziani soli.

#### 4.5 L'Istruzione

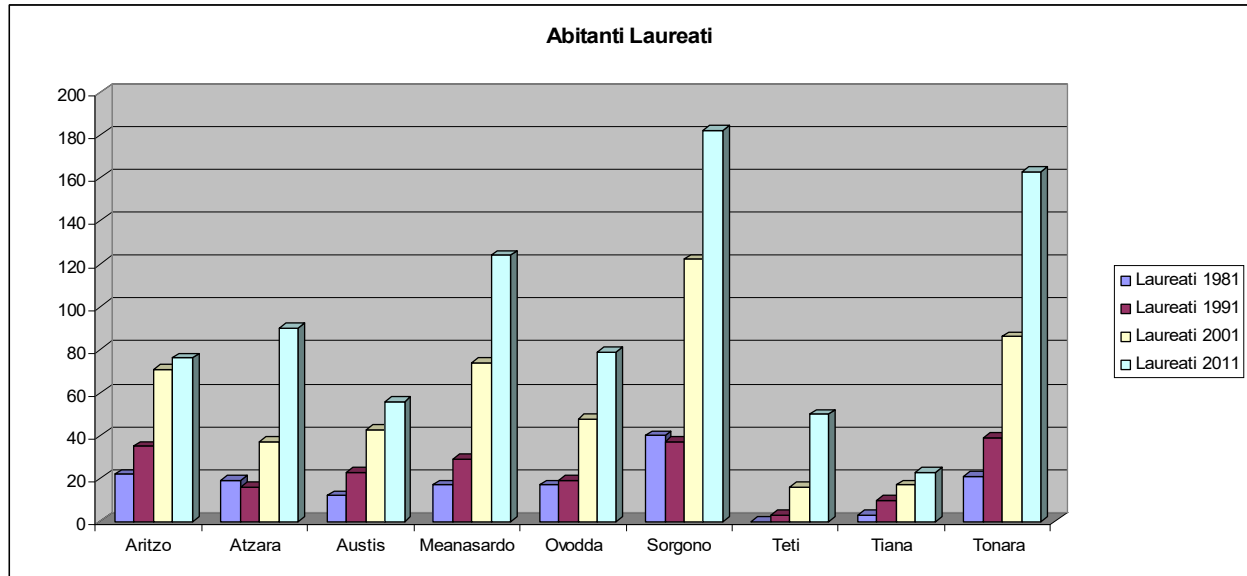
Globalmente dall'esame dei dati emergono anche alcune contraddizioni. Vi è stata una decisa diminuzione negli ultimi decenni degli analfabeti ma l'indice degli alfabeti senza titolo tende, nell'arco di tempo analizzato, a restare abbastanza alto. Tale incidenza è dovuta probabilmente alla presenza di un consistente nucleo di persone in età avanzata.

	Analfabeti				Alfabeti senza titolo				Licenza elementare			
	1981	1991	2001	2011	1981	1991	2001	2011	1981	1991	2001	2011
<b>Aritzo</b>	24.4	31.8	1.5	1.3	9.4	11.7	16.9	10.4	37.4	33.4	26.3	20.7
<b>Atzara</b>	29.3	35.3	3.1	1.5	4.1	9.3	16.1	9.8	31.9	28.9	23.6	21.4
<b>Austis</b>	27.0	38.0	3.5	2.0	4.2	5.2	15.7	10.8	36.2	34.8	24.0	21.2
<b>Meanasardo</b>	22.0	39.1	1.9	1.2	6.3	9.4	15.5	12.3	38.6	41.9	29.2	25.8
<b>Ovodda</b>	22.7	33.7	1.1	0.6	6.1	9.8	14.3	9.6	41.0	34.8	28.7	25.2
<b>Sorgono</b>	27.4	36.0	1.6	0.9	7.4	12.6	11.3	6.5	38.6	31.3	23.2	19.8
<b>Teti</b>	32.3	43.1	1.8	1.3	4.7	9.3	13.8	6.4	35.2	27.0	23.7	19.4
<b>Tiana</b>	23.0	36.0	0.7	-	6.6	9.6	15.8	8.8	44.2	32.0	27.4	24.3
<b>Tonara</b>	23.8	32.3	1.3	1.0	10.3	14.1	18.0	11.2	30.6	27.5	22.4	19.7

Nell'arco di tempo analizzato migliora il grado di istruzione della popolazione dell'area, con una graduale crescita dei diplomati e laureati. E' alto, in percentuale sul totale della popolazione, il numero di residenti che hanno solo la licenza media per la presenza di un consistente numero di persone in età avanzata.

	Licenza media				Diplomati				Laureati			
	1981	1991	2001	2011	1981	1991	2001	2011	1981	1991	2001	2011
<b>Aritzo</b>	24.4	31.8	31.1	36.9	9.4	11.7	19.6	25.0	1.3	2.2	4.6	5.7
<b>Atzara</b>	29.3	35.3	37.8	38.8	4.1	9.3	16.6	21.0	1.5	1.3	2.8	7.5
<b>Austis</b>	27.0	38.0	39.8	41.9	4.2	5.2	12.5	17.7	1.2	2.3	4.5	6.4
<b>Meanasardo</b>	22.0	39.1	34.9	37.0	6.3	9.4	14.9	17.2	0.8	1.7	3.6	6.5
<b>Ovodda</b>	22.7	33.7	35.9	40.3	6.1	9.8	17.2	19.4	1.0	1.1	2.8	4.9
<b>Sorgono</b>	27.4	36.0	36.3	39.5	7.4	12.6	21.3	22.9	2.0	1.9	6.3	10.4
<b>Teti</b>	32.3	43.1	41.0	42.8	4.7	9.3	17.7	22.8	--	0.4	2.0	7.3
<b>Tiana</b>	23.0	36.0	38.0	45.0	6.6	9.6	15.1	17.6	0.5	1.7	3.0	4.4
<b>Tonara</b>	23.8	32.3	33.5	35.2	10.3	14.1	21.2	25.2	0.9	1.6	3.6	7.7





## 5. LA STRUTTURA ECONOMICA

### 5.1 La Struttura Economica e le Caratteristiche Professionali

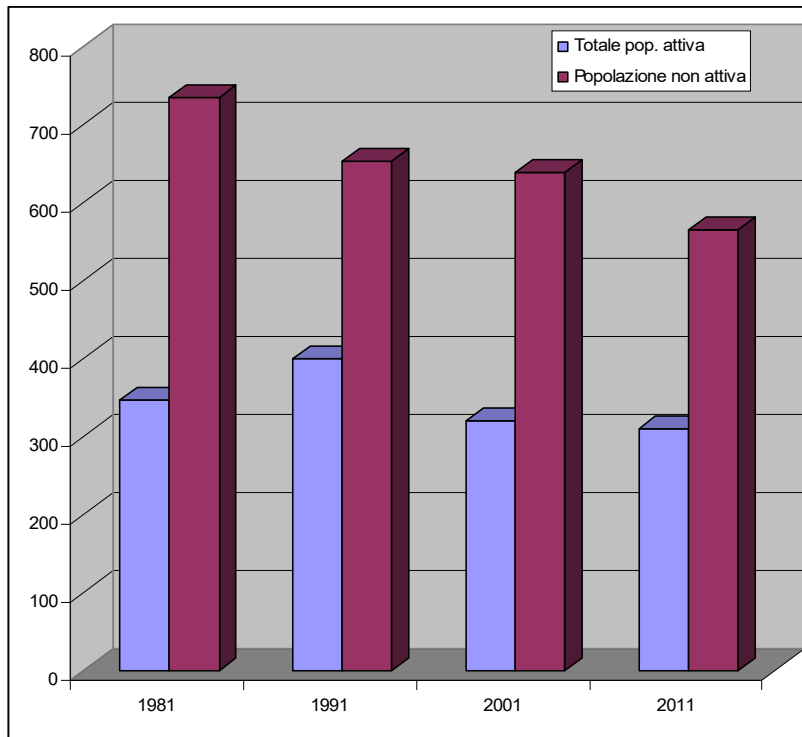
In merito agli aspetti economici il paese presenta i tipici caratteri di transizione da una economia prevalentemente agro – pastorale a forme diverse di attività economiche, come quelle industriali e terziarie, che occupano ormai la maggior parte della popolazione.

La sua struttura produttiva resta comunque prevalentemente legata al settore rurale. Infatti l'attività agricola e pastorale continua ad essere esplicita ma, pur conservando un discreto numero di addetti, non è più da tempo l'attività principale dei suoi abitanti.

L'economia interna si basa anche sulla pubblica amministrazione , servizi pubblici e privati, alcuni esercizi commerciali e qualche attività artigianale. Buona parte dei residenti lavora comunque fuori dal territorio comunale.

	Popolazione residente	Popolazione occupata	Popolazione disoccupata	In cerca di 1° occupazione	Totale pop. attiva	Popolazione non attiva
<b>1971</b>	<b>1.268</b>	<b>287</b>	<b>--</b>	<b>30</b>	<b>317</b>	<b>951</b>
<b>1981</b>	<b>1.081</b>	<b>195</b>	<b>26</b>	<b>126</b>	<b>347</b>	<b>734</b>
<b>1991</b>	<b>1.054</b>	<b>237</b>	<b>60</b>	<b>103</b>	<b>400</b>	<b>654</b>
<b>2001</b>	<b>959</b>	<b>245</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>321</b>	<b>638</b>
<b>2011</b>	<b>876</b>	<b>272</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>311</b>	<b>565</b>
%						
<b>1971</b>	<b>100</b>	<b>22.6</b>	<b>--</b>	<b>2.4</b>	<b>25.0</b>	<b>75.0</b>
<b>1981</b>	<b>100</b>	<b>18.0</b>	<b>2.4</b>	<b>11.6</b>	<b>32.1</b>	<b>67.9</b>
<b>1991</b>	<b>100</b>	<b>22.5</b>	<b>5.7</b>	<b>9.8</b>	<b>38.0</b>	<b>62.0</b>
<b>2001</b>	<b>100</b>	<b>25.5</b>	<b>8.0</b>	<b>-</b>	<b>33.5</b>	<b>66.5</b>
<b>2011</b>	<b>100</b>	<b>31.0</b>	<b>4.5</b>	<b>-</b>	<b>35.5</b>	<b>65.4</b>

<b>Popolazione attiva per sesso</b>		
<b>Valori %</b>	<b>maschi</b>	<b>femmine</b>
<b>1981</b>	<b>65.1</b>	<b>34.9</b>
<b>1991</b>	<b>65.5</b>	<b>34.5</b>
<b>2001</b>	<b>64.5</b>	<b>35.5</b>
<b>2011</b>	<b>58.8</b>	<b>41.2</b>



Esaminando i dati relativi alla popolazione attiva dei censimenti dal 1971 al 1991 si nota una netta riduzione della popolazione non attiva quale effetto di un più marcato ingresso nel mondo del lavoro della popolazione femminile. Questo dato è confermato dall'esame per condizione della popolazione non attiva, che evidenzia come ci sia stata dal '71 al '91 una netta diminuzione

del numero di casalinghe, e da quelli relativi alla popolazione attiva che vede passare l'occupazione femminile dal 9,1% del 1971 al 34,5 del 1991. I risultati degli ultimi censimenti evidenziano in generale una riduzione della popolazione attiva legato sicuramente all'aumento del numero di anziani. Questa tendenza è confermata anche dai dati sulle caratteristiche della popolazione non attiva dal 2001 che evidenziano l'aumento dei ritirati dal lavoro.

#### Popolazione inattiva di Austis per condizione

	Pop. non Attiva		Casalinghe		Studenti		Ritirati dal lavoro		Altri	
		%		%		%		%		%
1971	951	100	326	34.3	272	28.6	209	22.0	144	15.1
1981	734	100	253	34.5	184	25.0	117	16.0	180	24.5
1991	654	100	67	10.2	139	21.3	115	17.6	333	50.9
2001	638	100	77	12.1	80	12.5	192	30.1	289	45.3
2011	565	100	80	14.2	73	12.9	226	40.0	186	32.9

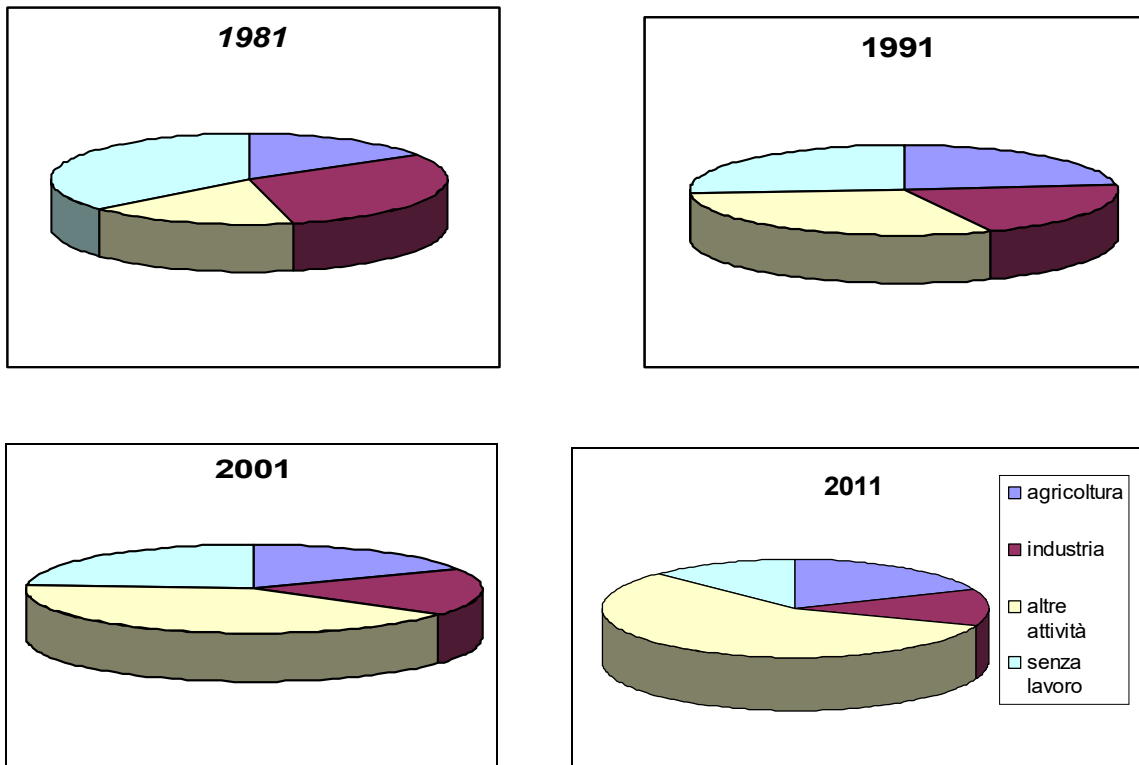
In questo stesso arco di tempo ci sono stati dei cambiamenti anche nella condizione professionale degli attivi che esprime il passaggio da una economia prevalentemente agricola ad una organizzazione economica più diversificata.

Però, come si può desumere dai dati e grafici di seguito riportati, relativi alla popolazione attiva per settore di attività, pur verificandosi una significativa riduzione degli occupati in agricoltura la percentuale di addetti resta ben al di sopra delle medie regionali e provinciali, segno che questo settore rappresenta ancor oggi una delle attività più importanti del territorio. In questi ultimi anni sono sorte alcune attività di agriturismo che hanno contribuito a rivitalizzare il settore.

Nel complesso il quadro evidenzia una sempre maggiore occupazione nel settore terziario e una progressiva riduzione degli occupati nel settore industriale.

#### Popolazione Attiva di Austis per settore di attività

	Agricoltura		Industria		Altre Attività		Senza lavoro		Popolazione attiva	
		%		%		%		%		%
1971	134	42.3	90	28.4	63	19.9	30	9.4	317	100
1981	56	16.1	105	30.3	60	17.3	126	36.3	347	100
1991	91	22.8	82	20.5	124	31.0	103	25.7	400	100
2001	56	17.5	56	17.5	133	41.4	76	23.6	321	100
2011	58	18.6	38	12.2	176	56.6	39	12.6	311	100



In questo contesto il dato relativo alla disoccupazione risulta in calo in un quadro economico critico e comunque poco vitale. Tale tendenza è da attribuire all'aumento dell'occupazione femminile e del numero di abitanti non più in età lavorativa.

**Tasso di disoccupazione**

	Aritzo	Atzara	Austis	Meanas.	Ovodda	Sorgono	Teti	Tiana	Tonara
1991	28.3	26.7	40.8	29.2	30.1	22.3	22.6	35.2	22.4
2001	22.7	17.4	23.7	14.8	15.0	14.8	19.0	35.22	13.0
2011	16.6	24.6	12.5	17.7	17.8	18.8	19.5	14.8	14.7

**6. IL PATRIMONIO EDILIZIO E LE DINAMICHE ABITATIVE**

**6.1 Il patrimonio edilizio esistente**

Il patrimonio edilizio esistente è stato oggetto di una indagine diretta che ha consentito di raccogliere informazioni in merito alle caratteristiche strutturali e architettoniche delle unità edilizie, al loro utilizzo e stato di conservazione.

Il complesso dei dati raccolti ha consentito di definire un quadro sufficientemente chiaro della situazione attuale individuando peculiarità e caratteri principali della struttura edilizia del paese. I risultati di tale lavoro sono stati evidenziati in alcuni elaborati grafici.

Dall'indagine emerge che il tessuto edilizio presenta caratteri diversi nelle varie parti del paese sia in relazione agli aspetti tipologici e costruttivi che alla densità edificatoria, stato di conservazione e utilizzo.

Pur essendo ormai significativa la presenza dell'edificazione più recente il paese è ancora molto caratterizzato nel suo aspetto generale dal vecchio patrimonio edilizio. Non vi sono particolari emergenze architettoniche ma le vecchie tipologie residenziali meritano attenzione per il loro valore storico – ambientale e alcuni pregevoli particolari costruttivi e decorativi che li caratterizzano.

Le costruzioni sono per lo più su due piani con tipologia “a palazzetto” in pietra a vista e intonaco con copertura in tegole. La destinazione è quasi esclusivamente residenziale o mista. Solo pochi edifici sono utilizzati esclusivamente per attività artigianali, commerciali o per servizi. Nel complesso lo stato di conservazione degli edifici occupati è sufficiente mentre risulta mediocre, con alcune situazioni di degrado, quello di una parte dei fabbricati disabitati.

L'inadeguatezza al moderno standard abitativo, ma soprattutto le migliori condizioni di accessibilità veicolare e di dotazione di servizi ha spinto alla edificazione edilizia in nuovi quartieri ma da alcuni anni vi è nel paese una certa attività di recupero dei vecchi manufatti che fa ben sperare per il futuro.

Comunque buona parte delle costruzioni realizzate prima del 1945 seppur trasformate , non sempre in modo rispettoso delle caratteristiche originarie, è abitata.

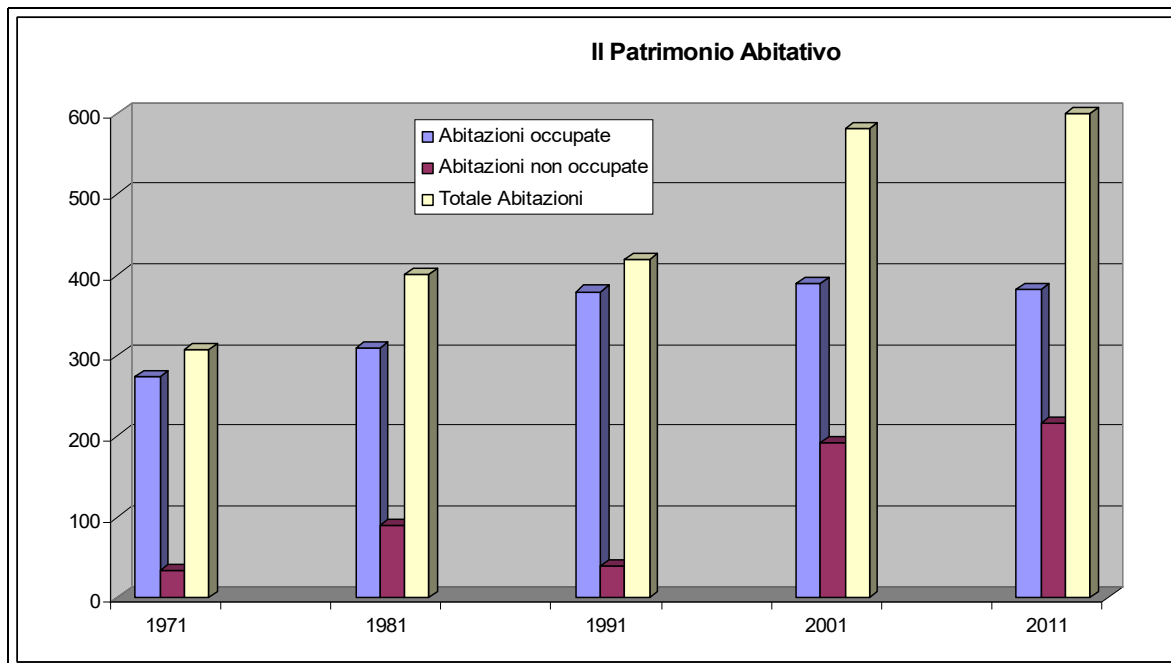
## **6.2 Le dinamiche abitative**

Valutando i risultati dell'indagine sul patrimonio edilizio e confrontandoli con i dati relativi alle dinamiche demografiche si può affermare che il patrimonio edilizio è cresciuto molto più della popolazione. Infatti mentre la popolazione è diminuita dal '71 al 2011 di oltre il 30% il numero delle abitazioni è cresciuto più dell' 94%. Questo divario è dovuto, molto probabilmente , anche al processo di abbandono delle vecchie costruzioni del Centro Storico, non più rispondenti alle attuali esigenze abitative, a vantaggio delle nuove costruzioni nelle aree di espansione.

Come conseguenza di questa situazione si ha un notevole incremento delle abitazioni non occupate.

Rispetto al passato è cresciuto in positivo il numero di stanze per abitazione, soprattutto di quelle occupate. Buone risultano essere le dimensioni medie degli alloggi, in media 110 mq, che rappresenta una superficie media abbastanza elevata rispetto a quella provinciale.

	ABITAZIONI OCCUPATE					ABITAZIONI NON OCCUPATE			TOTALE ABITAZIONI		
	Abitazioni %	Superficie mq	stanze	famiglie		Abitazioni %	stanze		Abitazioni %	stanze	
<b>1971</b>	274	89.0	20.990	1.155	274	34	11.0	131	308	100	1.286
<b>1981</b>	310	77.5	26.944	1.472	315	90	22.5	388	400	100	1.860
<b>1991</b>	379	90.4	41.743	2.070	379	40	9.5	236	419	100	2.306
<b>2001</b>	389	67.0	38.936	1.818	389	192	33.0	805	581	100	2.623
<b>2011</b>	382	63.8			387	217	36.2		599	100	



La dinamica delle abitazioni ha evidenziato anche una discreta presenza di abitazioni non occupate. I fenomeni di flusso migratorio hanno comportato lo spostamento di numerose

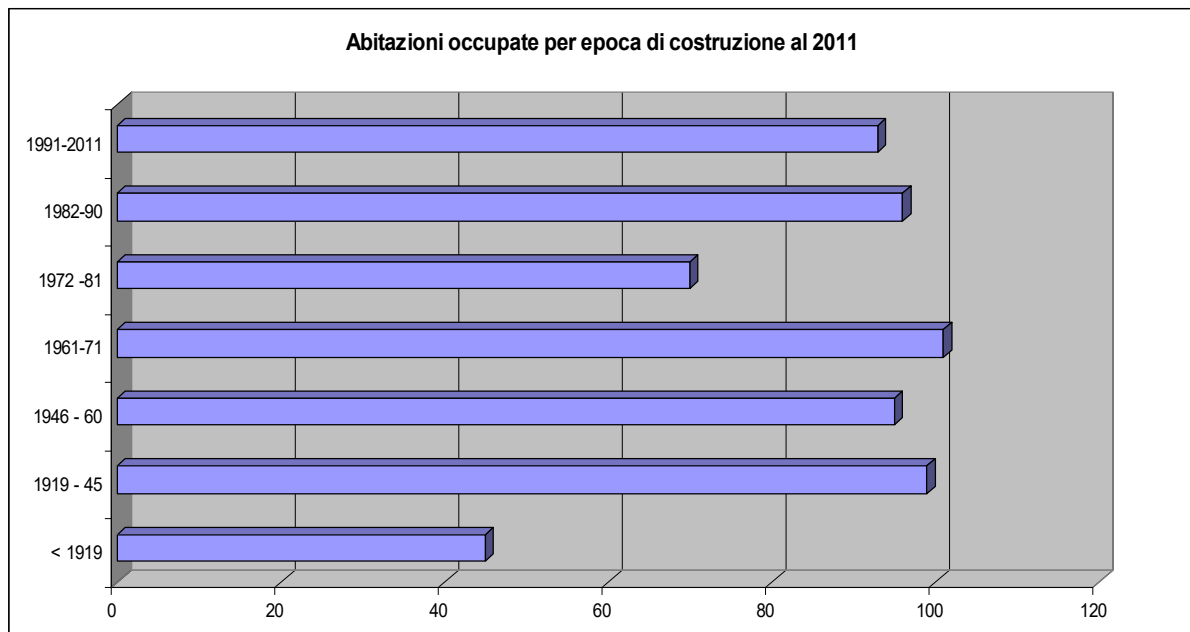
famiglie di Austis verso altre aree ma buona parte di loro ha preferito conservare l'abitazione nel paese per motivi affettivi, culturali, di attaccamento alle proprie radici, o per avere l'opportunità in futuro di poter tornare, magari da anziani al termine dell'attività lavorativa.

**Abitazioni occupate per epoca di costruzione**

	<1919		1919-45		1946-60		1961-71		1972-1981		1982-86		> 1986		totale	
<b>1991</b>	42	11.1	85	22.5	94	24.8	49	12.9	71	18.7	17	4.5	21	5.5	379	100

	<1919		1919-45		1946-60		1961-71		1972-1981		1982-91		> 1991		totale	
<b>2001</b>	51	8.8	117	20.1	117	20.1	59	10.2	84	14.5	111	19.1	42	7.2	581	100

	<1919		1919-45		1946-60		1961-71		1972-1981		1982-90		1991-2011		totale	
<b>2011</b>	45	7.5	99	16.6	95	15.8	101	16.9	70	11.7	96	16.0	93	15.5	599	100



Il patrimonio edilizio occupato è costituito in buona parte anche da edifici costruiti prima degli anni '60 come evidenzia l'analisi dell'epoca di costruzione delle abitazioni. Questo denota che buona parte del vecchio patrimonio è comunque utilizzato.

Importante è stata comunque , nonostante il deciso calo degli abitanti, l'attività edificatoria degli ultimi decenni, periodo nel quale è stato costruito per lo più il nuovo stock edilizio che rappresenta la quota maggiore del patrimonio edilizio del paese.

### **Abitazioni occupate per titolo di godimento**

	Proprietà, usufrutto, riscatto			Affitto, subaffitto			Altro titolo		
	abitazioni	stanze	famiglie	abitazioni	stanze	famiglie	abitazioni	stanze	famiglie
<b>1981</b>	272	1.338	277	25	87	25	3	47	13
<b>1991</b>	315	1.764	315	47	224	47	17	82	17
<b>2001</b>	324	1.573	324	38	150	38	27	95	27
<b>2011</b>	302		302	38		38	47		47

In merito al titolo di godimento delle abitazioni si rileva una situazione tipica dei piccoli centri isolani con una netta prevalenza delle abitazioni in proprietà e la presenza di un mercato dell'affitto alquanto marginale .

## **7. IL PROGETTO DI PIANO**

### **7.1 Gli Indirizzi generali del Piano Urbanistico Comunale**

Il Piano si propone di conseguire i seguenti obiettivi:

- Dare risposte alle esigenze degli abitanti sia in merito al fabbisogno residenziale, all'insieme dei servizi e delle attività produttive.
- Adeguare il territorio a tutte le norme di tutela (ambientale, idrogeologiche, geomorfologiche e paesaggistiche) derivanti da normative e Piano sovraordinati.
- Tutelare il paesaggio sia nelle sue componenti naturali sia nelle sue componenti antropiche.
- Disciplinare l'uso, le trasformazioni e gli interventi di valorizzazione e salvaguardia del territorio rurale.
- Valorizzare il territorio agricolo e favorire la promozione delle relative produzioni.
- Classificare i beni ambientali, storico - culturali e identitari, presenti nel territorio comunale da sottoporre a tutela e individuare gli elementi di rischio e vulnerabilità del paesaggio.
- Valorizzare i siti archeologici, i beni ambientali e monumentali esistenti nel territorio.
- Regolare la destinazione d'uso , la trasformazione e conservazione delle aree urbanizzate.
- Sostenere il riuso del patrimonio edilizio esistente sia a fini residenziali sia per attività culturali, turistiche , economiche e artigianali, necessarie per la vitalità economica e sociale del paese, sempre che compatibili con le esigenze di tutela.



- Migliorare la qualità dell'edificato e del tessuto urbano nel suo complesso nel rispetto dei caratteri ambientali e tipologici locali, attraverso la cura degli spazi pubblici.
- Incentivare la realizzazione di edifici civili e commerciali eco compatibili con criteri di bioedilizia, risparmio energetico, qualità dei materiali a basso impatto ambientale.

## **7.2 La Zonizzazione: Aspetti generali , indirizzi ed obiettivi**

### **7.2.1 Zona A - Centro Storico**

E' la parte dell'abitato di più antica formazione che riveste carattere storico, artistico ed ambientale. Il Piano Paesaggistico Regionale ha individuato l'area di antica e prima formazione il cui perimetro è stato verificato dall'Ufficio di Piano della RAS con il Comune di Austis. L'ambito presenta delle differenze rispetto alla zona A Centro Storico definito dal Piano di Fabbricazione vigente. Il PUC include in zona A sia la zona A del Programma di Fabbricazione che tutta la parte compresa nel perimetro del Centro di antica e prima formazione delimitato dalla Regione Sardegna.

Sono individuate due zone omogenee:

**A1 Centro Storico - Area di più antico insediamento.** E' la zona del vecchio centro abitato compresa nel Centro Matrice (così come delimitato in seguito a co-pianificazione tra l'Amministrazione Comunale e l'Ente regionale) che costituisce la parte dell'abitato che più conserva tracce dell'originario impianto urbanistico ed architettonico.

**A2 Centro Storico - Area storica esterna al Centro Matrice.** E' la parte del vecchio centro abitato, già compresa nella zona A del Piano di Fabbricazione, che risulta esterna al Centro Matrice ed è costituita in prevalenza da un tessuto edilizio alterato che poco conserva dei caratteri storici originari.

Entrambe le zone sono comprese nel Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione, di recente adozione.

#### Obiettivi del PUC:

Gli interventi devono essere orientati:

- alla conservazione e recupero dei caratteri tipici del Centro Storico e alla tutela del patrimonio artistico, storico, tipologico ed ambientale, attraverso la conservazione e la valorizzazione dei monumenti singoli e degli edifici e degli insiemi edilizi d'interesse urbanistico e architettonico.
- al pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente sia a fini residenziali che per attività culturali, ricettive, ricreative, economiche e artigianali compatibili con le caratteristiche dell'edificato.
- al consentire la presenza di tutte le attività necessarie alla vitalità economica e sociale del

vecchio nucleo abitato.

- al recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/od abbandonati, quando ciò sia possibile tecnicamente ed economicamente;
- alla sostituzione o la demolizione definitiva degli edifici ormai irrecuperabili per motivi di sicurezza, d'igiene, di decoro ambientale, di viabilità, o per altre motivate cause;
- all'attento controllo dei nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti al fine di garantire la salvaguardia dei caratteri insediativi locali e una reale riqualificazione del contesto.

Per le norme specifiche si rimanda alle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione

### **7.2.2. Zone B - Aree di completamento.**

Sono le parti dell'abitato parzialmente o totalmente edificate situate tra il centro storico e le zone di espansione. Nel PUC si conferma sostanzialmente la classificazione di zona del Piano di Fabbricazione con modeste rettifiche nelle aree di margine che hanno incluso in zona B parti residuali di proprietà restate fuori dalla vecchia perimetrazione.

Il PUC individua due sotto zone:

**Zona B1- Area di completamento ad alta densità edilizia.** Comprende per lo più le aree di espansione fino agli anni '50 e si caratterizza per edificazione ed assetto urbanistico concluso, con pochissimi spazi edificatori.

#### Obiettivi PUC

Interventi sono orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico esistente, alla conservazione e miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e completamento e migliore fruizione degli spazi collettivi.

**Zone B2 - Aree di completamento a media densità edilizia.** Comprende le espansioni da completare e riqualificare il cui perimetro è sostanzialmente nei limiti definiti dal Programma di Fabbricazione vigente. La densità edilizia è minore rispetto alle zone B1 e vi sono ampi margini per nuove edificazioni.

#### Obiettivi PUC

Indirizzare per lo più in queste aree le nuove esigenze edificatorie; completamento dell'edificato e sistemazione e riqualificazione dell'assetto viario interno degli isolati con definizione di vie di raccordo con gli assi viari principali; creare spazi collettivi; ridurre l'indice edificatorio, rispetto a quello previsto nel Programma di Fabbricazione, adeguandolo a quello degli edifici esistenti; salvaguardare le concessioni esistenti.

### **7.2.3 Zone C - Aree di espansione**

Sono le zone di nuova espansione edilizia sia già lottizzate che di nuova previsione. Il PUC non prevede nuove zone C rispetto a quelle previste nel Piano di Fabbricazione vigente ma ne riduce, in alcune situazioni, la dimensione complessiva.

Il PUC individua due sotto zone:

#### **Zona C1 - Espansioni residenziale pianificata**

La zona C1 è l'area Peep che risulta sostanzialmente conclusa e per la quale ci si attiene al Piano di Attuazione.

#### **Zone C3 - Aree da destinare ad espansione residenziale**

Le zone C3 comprendono parte delle aree C delimitate dal Programma di Fabbricazione e per le quali non è stato presentato alcun Piano Attuativo. Si è ritenuto opportuno ridurre l'area destinata a zone di espansione rispetto a quanto previsto dal Piano di Fabbricazione per coerenza con l'andamento demografico, conservando comunque la destinazione di zona in quelle aree dove vi è un reale interesse o dove è necessario salvaguardare interventi ed acquisizioni secondo le precedenti prescrizioni.

#### Obiettivi PUC

Conservare le zone di espansione per consentire una certa elasticità relativamente agli interventi residenziali e per salvaguardare acquisizioni ed alcune aspettative consolidate. Facilitare gli interventi edilizi consentendo l'attuazione dei Piani attraverso stralci funzionali convenzionabili separatamente, all'interno di uno schema generale relativo all'intera zona omogenea. Promuovere l'edilizia di qualità con particolare attenzione all'aspetto delle energie rinnovabili e l'uso di materiali eco compatibili.

In tutte le zone residenziali le destinazioni d'uso previste sono limitate alla residenza , servizi ed attività compatibili con le funzioni di zona e non moleste e inquinanti.

### **7.2.4 Zone S - Servizi Pubblici**

Sono le aree all'interno delle zone omogenee destinate ai servizi pubblici di interesse collettivo che dovranno essere assicurati per ogni abitante insediato o da insediare.

.Allo stato attuale si riscontra una dotazione complessiva buona che per alcune categorie di servizi è ben al disopra dello standard di legge. Nelle zone A e B non sono previsti sostanziali incrementi. Le nuove dotazioni sono previste nelle zone di espansione.

#### Obiettivi PUC

Migliorare la qualità dei servizi e la loro fruibilità aumentando la disponibilità degli spazi pubblici nelle aree di nuova edificazione.

### **7.2.5 Zone D2 - Aree industriali, artigianali e commerciali**

Sono le zone del territorio destinate ad insediamenti di impianti industriali, artigianali e commerciali. Il PUC non prevede nuove zone D ma individua due sotto zone entrambe, già programmate nel precedente strumento urbanistico comunale:

**D2a - Insediamenti Produttivi Commerciali ,Artigianali e Industriali**

E' l'area industriale più grande, posta nella statale verso Sorgono. L'impianto di lottizzazione è complesso concluso sia in merito all'individuazione dei lotti, della viabilità interna e delle urbanizzazioni. Sono state avviate alcune attività ma permangono diversi lotti liberi.

**D2b - Insediamenti Produttivi Commerciali ,Artigianali e Industriali**

E' di modeste dimensioni ed è destinata ad una attività di estrazione di acque minerali.

Obiettivi PUC

Conservare la delimitazione attuale delle due zone D2, che risultano rispondenti alle esigenze attuali e future.

Scelte del PUC

Nel Programma di Fabbricazione era individuata una zona D mineraria. In questa zona l'attività di estrazione è da tempo dismessa e di fatto ha interessato solo in una piccola area che tra l'altro risulta per lo più esterna alla zona delimitata dal Piano di Fabbricazione. Considerato lo stato di fatto attuale non si ritiene opportuno riconfermare la zona D mineraria. Si ritiene invece di destinare l'area a zona agricola individuando comunque alcuni elementi del sito come bene di interesse storico - identitario , da segnalare e tutelare con apposite norme definite dal PUC.

**7.2.6 Zone E**

Comprendono le aree del territorio destinate o da destinare all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, itticoltura e simili, nonché alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti da esse derivanti. All'interno del territorio di Austis, in relazione ai caratteri peculiari di ciascuna. Il PUC individua tre sotto zone:

**- E2 - le aree di primaria importanza per l'attività agricola.**

La zona comprende le aree intorno all'abitato, quelle lungo il bacino fluviale del Taloro e piccole altre aree del territorio comunale dove dalle analisi pedo - agronomiche non risultano particolari limitazioni all'uso agricolo produttivo.

**- E5a - le aree agricole marginali non adatte all'attività agricola.**

La zona comprende la maggior parte delle aree rurali del territorio comunale dove è presente bosco, macchia e gariga, con presenza di aree di importanza naturalistica e paesaggistica, dove dall'analisi pedo - agronomica emergono severe limitazioni che ne precludono qualsiasi uso agricolo. Sono destinate all'attività boschiva e al pascolo naturale a basso impatto.

**- E5c - le aree agricole a marginalità elevata**

La zona E5c comprende le parti montuose a forte acclività che necessitano di una tutela massima .

### **Obiettivi PUC**

Difendere il suolo dai processi di erosione e desertificazione. Favorire la cura dei terreni agricoli da parte dei proprietari tenendo conto delle vocazioni produttive delle aziende locali. Favorire l'uso agricolo appropriato con la classificazione in zone e sotto zone del territorio rurale, così come risultato dalle indagini specifiche dell'ambito. Salvaguardare i suoli con potenzialità agricole e mantenere e tutelare le attività produttive attuali. Tutelare e promuovere le attività agrosilvopastorali coerenti e compatibili con il paesaggio, con la tradizione del luogo, con le tecniche produttive locali. Recuperare l'uso delle strutture edilizie esistenti e preservare i caratteri costruttivi delle strutture agricole tradizionali nelle tipologie, materiali, recinzioni, muri a secco, ecc. Promuovere le valenze naturalistiche e paesaggistiche del territorio rurale.

#### **7.2.7 Zone F**

Sono le parti del territorio di interesse turistico con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale. Il PUC individua una zona destinata ad attività di tipo turistico - ricettive, già indicata dal Programma di Fabbricazione, situata in un'area agricola vicino al Santuario campestre di S'Antonio e nei pressi di alcuni siti archeologici. Il PUC ne ripropone la delimitazione in considerazione di precisi interessi di privati e dell'Amministrazione Comunale.

### **Obiettivi PUC**

Favorire l'insediamento di attività che valorizzino le risorse culturali, ambientali e rurali del territorio di Austis.

#### **7.2.8 Zone G.**

Comprendono le parti di territorio destinate ad edifici, attrezzature e impianti pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria e superiore, i beni culturali, la sanità, lo sport, le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, mercati generali, strutture commerciali e direzionali, strutture ricettive (alberghi, ecc.), parchi, impianti di distribuzione carburanti, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili.

Il PUC individua tre categorie di zone G:

##### **G1 Aree per attrezzature di interesse generale**

Zone destinate a strutture per l'istruzione superiore, per la ricerca e la sanità, ricreative, ricettive, per la cultura, direzionali - commerciali.

All'interno delle zone G1 il PUC individua due sottozone

##### G1a- Aree per attrezzature di interesse generale

E' un'area situata vicino all'abitato, in direzione di Teti, già destinata dal precedente strumento urbanistico ad attività ricettive, culturali e direzionali.

##### G1b- Aree per attrezzature di interesse generale

E' un'area situata nella periferia sud del paese, nei pressi della provinciale per Sorgono, destinata ad attività sportivo - ricreative con servizi di ristoro.

#### G1c - Aree per attrezzature di interesse generale

E' un'area situata in abito urbano e destinata ad attività direzionali, culturali o di ambito socio - sanitario.

#### **G2 Aree per parchi , strutture per lo sport e tempo libero**

Zona destinata ad interventi sportivi e per il tempo libero, sia pubblici che privati.

#### **G4 Aree per infrastrutture territoriali**

Le zone G4 comprendono tutte le aree destinate alle dotazioni tecnologiche (depositi acque; depuratore, ecc.) e cimiteriali, regolamentate da norme settoriali vigenti.

#### **Obiettivi PUC**

Consentire la realizzazione di attrezzature di interesse generale e sportive sia pubbliche che private per migliorare la qualità e l'offerta di servizi.

#### Scelte del PUC

Le zone G1 comprendono tre aree già individuate dal Programma di Fabbricazione. La prima era destinata alla realizzazione di un Albergo, la seconda, situata nella periferia sud del paese nei pressi della provinciale per Sorgono, destinata ad attività sportivo - ricreative con servizi di ristoro (in parte già presenti), la terza vincolata dal Programma di Fabbricazione a servizio pubblico, senza mai essere stata utilizzata dall'Amministrazione comunale . Il PUC conferma la destinazione d'uso delle prime due aree e ritiene opportuno, valutate le esigenze dell'Amministrazione, trasformare la terza in zona per attrezzature di interesse generale, nella quale possono operare anche i privati.

Le zone G2 includono parte delle aree vincolate dal Programma di Fabbricazione a servizi pubblici e nelle quali si è riscontrata l'esigenza di poter consentire anche interventi legati alla realizzazione di attrezzature sportive e per il tempo libero non solo di iniziativa pubblica.

#### **7.2.8 Zone H - Salvaguardia Ambientale**

Le zone H comprendono le parti del territorio che rivestono particolare pregio ambientale, naturalistico, archeologico e paesaggistico e comunque di particolare interesse per la collettività. Ad esse si affiancano le Aree di Rispetto che sono delle fasce di salvaguardia che definiscono un ulteriore livello di tutela e ulteriori limitazioni alla fruizione e all'uso del territorio, ma all'interno delle quali si conserva la destinazione di zona. Comprendono le zone intorno ai beni identitari e ai siti monumentali ed archeologici, l'area intorno al Cimitero, alle strade esterne all'abitato.

Il PUC individua :

**Zone H1 - Area Archeologica.** Comprende le zone di sedime dei monumenti e quelle circostanti così delimitate per tutelare l'integrità del bene. In queste aree sono ammessi solo interventi di conservazione e le attività destinate alla fruizione culturale del bene.

**Zona H2 - Zona di Pregio Paesaggistico**

Comprende la zona del monumento naturale "Sa Crabarissa" nella quale gli interventi devono essere orientati alla conservazione del bene.

**Aree di rispetto AR1 - archeologica.** Comprende le aree limitrofe alle zone H1, comprese all'interno della visuale scenica intorno ai monumenti, che pur conservando le destinazioni d'uso della zona in cui ricadono, sono soggette a forme di tutela che subordinano gli interventi all'acquisizione del parere della Soprintendenza Archeologica.

**Aree di rispetto AR3 - paesaggistica.** Comprende le aree limitrofe ai beni paesaggistici quali fiumi, torrenti, corso d'acqua e relative sponde, per una profondità di 150 metri da ciascuna sponda. In tali aree qualsiasi intervento è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ma non viene preclusa la destinazione di zona.

**Aree di rispetto AR4 - area di rispetto dei beni identitari.** Comprende l'area della vecchia zona di estrazione mineraria, di cui rimangono alcune tracce, come l'ingresso, ruderi di fabbricati e del deposito di esplosivi. L'area conserva la destinazione di zona agricola ma qualsiasi intervento dovrà rispettare le Norme di tutela ed attenzione stabilite dal PUC.

In questa categoria è compresa anche la visuale scenica intorno ai beni identitari urbani come la chiesa e il cimitero.

**Area di rispetto AR5 - area di rispetto cimiteriale.** Comprende l'area intorno al Cimitero del Paese, per un raggio di 50 metri, così come da norme sanitarie. Entro questa fascia è preclusa l'edificazione e la presenza di alcune attività ma non viene modificata la destinazione di zona.

**Area di rispetto di interesse storico - archeologico.** Sono state individuate due aree, una all'interno del Paese compresa tra le vie Roma e Colombo e l'altra poco fuori dell'abitato lungo la statale per Neoneli, dove pur non essendo evidenti in superficie emergenze archeologiche, in diverse occasioni sono state trovate tracce dell'antico insediamento romano o vi sono stati dei ritrovamenti di beni archeologici. Al fine di tutelare, nell'interesse del bene comune, il patrimonio archeologico del paese si è definita una zona rispetto e di attenzione dove, non si preclude la destinazione di zona urbanistica, ma le norme del PUC stabiliscono, in occasione di scavi per la realizzazione di interventi edilizi, delle norme di attenzione.

**Zone Hi - Zone di pericolosità idraulica**

Comprendono le aree ad elevata pericolosità idraulica così come definite dallo studio di compatibilità idraulica e geologico - geotecnica del territorio comunale (art.8 comma2, delle NTA del P.A.I.)

**Zone Hg - Zone di pericolosità da frana**

Comprendono la aree ad elevata pericolosità geomorfologica, così come definite dallo studio di compatibilità idraulica e geologico - geotecnica del territorio comunale (art.8 comma2, delle NTA del P.A.I.)

### **7.3 Il Dimensionamento del Piano.**

#### **7.3.1 Le previsioni sulla popolazione insediabile**

Le previsioni sulla crescita potenziale che la popolazione di Austis potrebbe avere nel prossimo decennio sono state fatte analizzando l'andamento demografico, i vari aspetti socio-economici e le dinamiche insediative che hanno caratterizzato il paese negli ultimi decenni.

I dati sull'andamento demografico della popolazione evidenziano una decisa diminuzione degli abitanti dal 1961 in poi ma negli ultimi anni il decremento risulta inferiore e la popolazione, seppur in diminuzione di qualche unità, tende a stabilizzarsi almeno in termini di popolazione presente.

##### L'andamento naturale e migratorio ed i nuclei familiari

I dati sull'andamento della popolazione confermano la diminuzione della natalità ed un saldo naturale spesso negativo. L'aumento della durata media della vita e del conseguente numero di anziani compensa solo in parte il calo della popolazione. Nell'ultimo decennio c'è stato un costante movimento di popolazione in uscita, come rilevabile dal dato sugli iscritti e cancellati, ma attualmente vi è una modesta riduzione di questo trend negativo e si rileva anche un positivo, seppur modesto, flusso di rientro di emigrati. Sotto questo aspetto va considerata la tendenza di molti emigrati che al termine della vita lavorativa scelgono di ritornare nel paese di origine sia per un fatto affettivo che per il più basso costo e buona qualità della vita dei nostri piccoli centri. Stanno arrivando nel paese, come in molti altri centri dell'isola, degli immigrati che lavorano per lo più nelle attività di cura degli anziani, ai quali si deve almeno, in parte, il numero maggiore di persone presenti rispetto ai residenti, registrate nell'ultimo censimento.

A fronte di un calo della popolazione tende ad aumentare il numero complessivo di famiglie a causa della riduzione del numero medio di componenti. L'aumento dei nuclei familiari composti da una o due persone rappresenta una realtà sempre più diffusa nella nostra società e queste famiglie hanno esigenze abitative, in termini dimensionali, ben poco differenti dalle famiglie più numerose.

##### Conclusioni

Visto il quadro generale non si possono ipotizzare grandi incrementi di popolazione ma si può sicuramente supporre una certa stabilità residenziale, per l'età degli abitanti, per la relativa vicinanza del paese a centri con servizi ed attività produttive, per la presenza di un flusso, seppur modesto, di immigrati, per la tenuta di attività tradizionali locali con alcune possibilità di



sviluppo di attività turistico - ricettive. Nell'abitato e soprattutto nel Centro Storico è prevista infatti la localizzazione di attività ricettive e sono sorte anche alcune attività artigianali di trasformazione di prodotti locali.

### **7.3.2 La Determinazione della potenzialità insediativa**

Per valutare le possibilità insediative del Piano si è proceduto in primo luogo ad una indagine dettagliata sul tessuto urbano esistente per capire i processi insediativi in atto, le esigenze attuali e le aspettative future. Per ogni comparto edificato è stata fatta l'analisi delle caratteristiche tipologiche e volumetriche attuali e la valutazione puntuale delle eventuali ulteriori potenzialità edilizie.

Questo lavoro ha permesso sia di valutare il grado di utilizzo e di rispondenza alle attuali esigenze di tutto il patrimonio edilizio esistente nell'abitato che di quantificare le capacità insediative del Centro Storico e delle attuali aree di completamento.

L'indagine è stata completata dall'esame di tutti gli atti di Pianificazione generale ed attuativa approvati e quindi vigenti, al fine di avere un quadro attendibile di tutti i processi di trasformazione in atto o che si dovessero attivare.

#### Le caratteristiche abitative

L'indagine sulla residenza e la volumetria presente in ogni comparto ha evidenziato una dotazione volumetrica reale per abitante (rapporto tra volume occupato e il numero di abitanti effettivi) piuttosto elevata con valori medi di 346 mc/abitante nel centro storico, di circa 370 mc/abitante nelle zone di completamento, e di 150 mc/abitante nella zona di edilizia popolare e agevolata, che di solito si dimensiona su valori bassi.

L'abitazione tipo diffusa ad Austis, sia nella tipologia tradizionale che moderna, presenta discrete dimensioni ed in media il calcolo ha rilevato una volumetria residenziale attuale di circa 400 mc. per abitante. Le abitazioni hanno tradizionalmente spazi interni, soprattutto quelli comuni come cucina e soggiorno nei quali si svolge la vita familiare e sociale, molto ampi e le altezze dei piani quasi mai sono inferiori ai 3,0 mt di altezza. Inoltre le case dispongono di locali accessori alla residenza (magazzini, locali per la cottura del pane, ecc.) necessari in una realtà ad economia agro pastorale come quella di Austis dove tutti, anche chi non si dedica direttamente ad attività rurali, hanno proprietà nell'agro e necessitano di locali dove conservare e/o trasformare i prodotti dell'agricoltura e allevamento.

In questo contesto si deve inoltre tener conto del fatto che il vecchio patrimonio edilizio non sempre può rispondere agli attuali standard abitativi, e che sono mutate le esigenze residenziali attuali che richiedono case più grandi anche se abitate da meno persone.

Parte delle abitazioni esistenti nel paese risultano di proprietà di emigrati di Austis. Queste vengono occupate saltuariamente durante l'estate, le festività più importanti o il fine settimana, se l'ambito di emigrazione è regionale. Di fatto queste abitazioni risultano indisponibili per la popolazione residente e ne va quindi tenuto conto in sede di dimensionamento.

### Le Previsioni di Piano

Nel dimensionamento dell'esistente e delle previsioni di Piano di volumetrie e abitanti insediabili sia nelle zone del centro abitato consolidato che in quelle di espansione, si è ritenuto corretto prendere in considerazione, quale parametro dimensionale per ogni zona omogenea individuata dal piano, la volumetria media di comparto per abitante risultante dall'indagine realizzata, depurata dell'eventuale volumetria non residenziale. Questo metro di valutazione consente di stabilire un dato residenziale più rispondente alla situazione reale .

Per ogni zona omogenea individuata sono stati stabiliti indici edificatori adeguati al tipo di edificazione ritenuta più adatta e la loro determinazione è finalizzata sia ad evitare fenomeni speculativi ma anche a permettere comunque soddisfacenti, sotto l'aspetto dimensionale, interventi edilizi, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dell'assetto urbanistico di ogni comparto e della domanda degli abitanti.

Per quanto riguarda la parte di più antico insediamento della città, individuata dal PUC come Zona A, gli indirizzi di intervento sono sostanzialmente mirati alla riqualificazione e miglioramento funzionale che non richiedono incrementi volumetrici se non quelli previsti dal Piano Particolareggiato di recente adozione, le cui norme di attuazione vengono sostanzialmente confermate.

Il Piano si pone come obiettivo di indirizzare, in prima istanza, la nuova edificazione all'interno delle aree di completamento dove vi sono ancora consistenti margini di saturazione, limitando al minimo funzionale l'individuazione delle aree di espansione.

Le Zone di completamento presentano caratteristiche costruttive e densità edilizie differenti:

- nella Zone B1 l'edificazione è più fitta soprattutto nelle aree intorno al centro storico e lungo i principali assi viari; le Zone B2 , aree di completamento più esterne o comunque realizzate più di recente, sono caratterizzate da un'edificazione più rada fatta di tipologie miste ( a schiera, edifici isolati uni/bifamiliari, ecc.) e presentano notevoli margini per eventuali interventi di completamento.

Nelle zone B1 si confermano gli indici e norme di edificazione vigenti che consentono di completare l'edificazione nelle aree libere. Nelle zone B2 si conferma la classificazione di zona definita dal Piano di Fabbricazione rispettando una situazione consolidata, in merito alle aspettative e possibilità d'intervento delle proprietà, e si prevede un indice fondiario inferiore

rispetto a quello della zona B1, con la possibilità di realizzare una notevole quantità di interventi edilizi.

Considerando la situazione reale delle zone B2 in merito alla struttura degli isolati, delle suddivisioni di proprietà dei lotti, del modello abitativo, della viabilità e delle condizioni morfologiche del territorio si ritiene che solo una percentuale della massima volumetria teoricamente edificabile sia effettivamente realizzabile. Si calcola una volumetria realmente realizzabile non superiore al 50% e quindi è su questo valore che risulta più attendibile stimare la potenzialità insediativa.

Relativamente al quartiere Peep, oramai completamente definito e facente parte dell'edificato consolidato, non è previsto alcun incremento di volumetria, considerato che l'insieme del tessuto edilizio realizzato è adeguato al soddisfacimento degli attuali standard abitativi.

Le zone C di Espansione sono state individuate in varie parti ai margini dell'attuale limite urbano, poste a chiusura dell'edificato, in zone dove già vi sono segni di < compromissione > edilizia, reali interessi, e nelle quali si è ritenuto opportuno, per vicinanza di infrastrutture ed urbanizzazioni e caratteristiche ambientali, indirizzare l'espansione.

Il Piano individua come Zone C aree per lo più già indicate nel Piano di Fabbricazione vigente come zone di espansione ma ne ha ridotto sensibilmente la superficie in considerazione delle possibilità edificatorie e residenziali date da molte zone di completamento e coerente con la necessità di ipotizzare attendibili previsioni di piano.

Visto quanto emerso dall'indagine, si ritiene più rispondente alla realtà di Austis utilizzare per le zone C un indice di affollamento medio di 200 mc/abitante, intermedio tra quello delle zone B e quello dell'area Peep. Si prevede che in molti casi la volumetria pro-capite che verrà realizzata sarà più elevata, considerato che le richieste residenziali sono in buona parte di edilizia unifamiliare.

### **7.3.3 Stima degli abitanti insediabili**

#### Determinazione dell'Indice di affollamento (mc/abitante)

L'indice di affollamento è ottenuto suddividendo la volumetria, ad uso residenziale, realizzata per il numero dei residenti nei singoli isolati. L'indice è stato calcolato su isolati campione, scelti tra quelli più abitati (dove tutte, o quasi, le unità edilizie sono abitate o utilizzate) per avere un riferimento più attendibile della dotazione volumetrica per abitante nella situazione reale.

L'indice valutato per ogni zona omogenea è la media di quello riscontrato nei singoli isolati campione.

Questa indagine, al fine di dimostrarne l'attendibilità, sarà riportata in dettaglio in un elaborato con indicazione del numero di abitanti attuali per ogni unità edilizia degli isolati campione.

La volumetria media per abitante ottenuta è utilizzata nel PUC quale riferimento più attendibile rispetto a quello della norma regionale (che prevede una dotazione standard per abitante di 100mc) per stimare il numero di abitanti previsti in ogni area omogenea.

Dall'indagine è emersa la seguente dotazione volumetrica media per abitante:

Zona A : 346 mc/abitante

Zona B1: 363 mc/abitante

Zona B2: 375 mc/abitante

Zona C1: 150 mc/abitante

#### Incremento volumetrico

**Zona A:** in questa zona si riscontra la maggiore densità edilizia, un tessuto urbano definito e per lo più privo di spazi liberi da destinare a nuove edificazioni. Il Piano Particolareggiato prevede un incremento di volumetria residenziale molto basso.

Volume residenziale totale prevista dal PUC 134.970

mc  $134.970 / 346 \text{ mc/ab} = \mathbf{390 \text{ abitanti potenziali}}$

**Zona B1:** in questa zona l'edificazione e l'assetto urbanistico sono per lo più conclusi con una presenza di lotti liberi potenzialmente edificabili di circa 4.000 mq. Attualmente l'indice fondiario è di 3,0 mc/mq. la media dell'indice edificatorio riscontrati in queste zone omogenee è più basso ma si ritiene opportuno, in considerazione della maggioranza dell'edificato, confermare tale indice.

Superfici libere mq.  $4.000 \times 3,0 = \text{mc } 12.000$  realizzabili

In considerazione anche della eventuale necessità di ampliamenti dell'esistente o incrementi per sfruttamento dell'indice fondiario si può attendibilmente stimare un incremento complessivo rispetto alla volumetria esistente nelle zone B1 pari a 91.160 mc del 15%. pari a mc 13.674

Volume residenziale totale previsto dal PUC mc  $91.160 + 13.674 = 104.850 \text{ mc.}$

mc  $104.850 / 363 \text{ mc/ab} = \mathbf{290 \text{ abitanti potenziali}}$

**Zona B2:** in questa zona l'edificazione e l'assetto viario sono da completare e sono stati riscontrati molti lotti liberi potenzialmente edificabili per circa 58.500 mq., dai quali vanno comunque decurtati gli spazi destinati a nuova viabilità e spazi comuni. Si può stimare una decurtazione pari ad almeno al 10% della superficie libera.

L'indice fondiario attuale è di 3,0 mc/mq. L'indagine ha evidenziato un indice medio reale molto più basso. In considerazione della disponibilità di un ampio patrimonio abitativo esistente e delle dimensioni medie delle proprietà locali il PUC prevede la riduzione dell'indice fondiario a 2,0 mc/mq, fatte salve le situazioni esistenti per le quali vale l'indice edificatorio della concessione.

Superfici libere mq.  $58.500 - 10\% (5.850) = \text{mq. } 52.650$

mq.  $52.650 \times 2$ , = mc 105.300 realizzabili

Considerando la situazione reale delle zone B2 in merito alla struttura degli isolati e dei lotti, del modello abitativo, della viabilità e delle condizioni morfologiche del territorio si ritiene che solo una percentuale della massima volumetria teoricamente edificabile sia effettivamente realizzabile. Si calcola una volumetria realmente realizzabile non superiore al 50%.

Volume residenziale attuale mc  $125.670 + mc 52.650 = mc 178.320 / 375 mc/ab =$  **475 abitanti potenziali**

### **Zona C1: comparto Peep**

in questa zona si è riscontrata una dotazione media di volumetria per abitante di 150 mc.

Volume residenziale attuale mc 8.370 **56 abitanti residenti**

Non è previsto alcun incremento.

### **Per le zone C3**

Nelle zone C3 - Nuove Espansioni Residenziali si prevede un indice territoriale di 0,70 mc/mq. e una dotazione media per abitante di 200 mc.

Superficie zone C3 mq.  $36.495 \times 0,70 = mc 25.540$

Volume realizzabile mc  $25.540 / 200 mc/ab =$  **128 abitanti potenziali**

### **Conclusioni**

**Dal calcolo complessivo delle stime sulle zone A+B+C si evince una popolazione insediabile (potenziale) pari a 1.339 abitanti.**

## **INDICE**

### **1 . ASPETTI GENERALI**

<b>1.1 Premessa</b>	pag.2
<b>1.2 Il Gruppo di Lavoro</b>	pag.2
<b>1.3 I Contenuti del P.U.C.</b>	pag.3

### **2. ANALISI TERRITORIALE**

<b>2.1 Inquadramento Geografico</b>	pag. 5
<b>2.2 Cenni Storici</b>	pag. 5
<b>2.3 La viabilità</b>	pag. 6
<b>2.5 Aspetti geologici, idrogeologici ed ambientali</b>	pag. 7
<b>2.6 L'Area Agricola</b>	pag. 8
<b>2.7 I Vincoli Ambientali</b>	pag. 8
<b>2.8 Il patrimonio archeologico , storico e paesaggistico</b>	pag. 9
<b>2.9 L'Abitato</b>	pag. 10
<b>2.10 I Servizi e le attrezzature pubbliche</b>	pag. 11

### **3. LA PIANIFICAZIONE VIGENTE**

<b>3.1 Il Piano di Fabbricazione</b>	pag. 13
<b>3.2 Il Piano Particolareggiato del Centro Storico</b>	pag. 14
<b>3.3 Piani Attuativi</b>	pag. 14

### **4. LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE**

<b>4.1 L'andamento demografico dall'unità d'Italia ad oggi</b>	pag. 16
<b>4.2 La Popolazione nel contesto territoriale</b>	pag. 17
<b>4.3 Il movimento naturale e migratorio</b>	pag. 19
<b>4.4 La struttura della popolazione</b>	pag. 20
<b>4.5 L'Istruzione</b>	pag. 23

### **5. LA STRUTTURA ECONOMICA**

<b>5.1 La Struttura Economica e le Caratteristiche Professionali</b>	pag. 24
--	---------

### **6. IL PATRIMONIO EDILIZIO E LE DINAMICHE ABITATIVE**

<b>6.1 Il patrimonio edilizio esistente</b>	pag. 27
<b>6.2 Le dinamiche abitative</b>	pag. 28

### **7. IL PROGETTO DI PIANO**

<b>7.1 Gli Indirizzi generali del Piano Urbanistico Comunale</b>	pag. 31
<b>7.2 La Zonizzazione: Aspetti generali , indirizzi ed obiettivi</b>	pag. 31
<b>7.3 Il Dimensionamento del Piano</b>	pag. 38