



PUC 2018 **COMUNE DI BUGGERU**

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Legge Regionale n. 45/1989 e s.m.i

Relazione sulle previsioni del PPR

novembre 2018

C1

Elaborato 22

Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Buggerru

Legge Regionale n. 45 del 1989

RELAZIONE SULLE PREVISIONI DEL PPR



COMUNE DI BUGGERRU
Via Roma, 40
08020 Buggerru (SU)
Tel. +39 (0781) 54303

Il Sindaco

Laura CAPPELLI

Il Responsabile Area Tecnica

arch. Fabrizia PISTIS

Il Segretario Comunale

dott.ssa Giovanna Paola MASCIA

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Coordinatore scientifico

Daniele RALLO, urbanista

Responsabile contrattuale

Raffaele GEROMETTA, urbanista

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
della provincia di
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE
Raffaele Gerometta

Coordinamento operativo

Fabio VANIN, urbanista

Contributi specialistici

dott. geol. Teresa COSSU

dott. Demis Massimiliano MURGIA

urb. Francesco BONATO

urb. Fabio FASAN

urb. Lisa DE GASPER

ing. Elettra LOWENTHAL

dott. in Scienze amb. Lucia FOLTRAN

ing. Lino POLLASTRI

dott. for. Giovanni TRENTANOVI

dott. Paolo TREVISANI

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it



INDICE

PREMESSA	5
1 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	6
2 CARTA DELLE COMPONENTI INSEDIATIVE DEL PPR.....	10

PREMESSA

La presente relazione nasce dalla necessità di contestualizzare i caratteri peculiari propri del territorio comunale di Buggerru con la pluralità dei temi e delle dinamiche delle realtà amministrative contermini e di area vasta (Bacino Metallifero). Il territorio di Buggerru è caratterizzato da una pluralità di paesaggi (dal centro storico al sistema di dune e pinete a nord, dalla costa e spiagge al bacino del fluviale Riu Mannu, etc.) e, quindi, non può prescindere, nell'ambito dei processi di trasformazione urbana e territoriale, dal confronto con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Nei successivi paragrafi, verranno illustrati i principali tematismi che compongono il PPR, analizzandone la ricaduta nell'ambito territoriale di Buggerru.

In particolare, sarà effettuato un approfondimento a scala urbana dell'assetto insediativo del PPR. Il salto di scala da quella territoriale (PPR) a quella urbana (PUC) consentirà di precisare e/o aggiustare i perimetri dei tessuti urbani (es. centro di antica e prima formazione, espansione fino agli anni '50, ecc.).

1 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Elaborato:

Elab. 20 Tav. C1.1 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Base cartografica di riferimento:

Carta Tecnica Regionale scala 1:200.000

Altri riferimenti:

DTM

Estensione territoriale ed inquadramento:

Area vasta

Fonte:

Comune di Buggerru

Metodologia:

Analisi del Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Elementi geometrici prodotti: poligoni, linee, punti e testi

Scala di lavoro: varie scale

Scala di restituzione: varie scale

1.1 Modalità operative

L'analisi è stata effettuata mediante la lettura del PPR e delle sue componenti, focalizzando l'attenzione sulla regione del Bacino Metallifero (regione storica della Sardegna) nella quale si trova l'ambito territoriale di Buggerru.

1.2 Descrizione dell'elaborato grafico

L'elaborato grafico rappresenta i tre tematismi che compongono il PPR, ovvero:

- Assetto ambientale;

- Assetto storico-culturale;
- Assetto insediativo.

Inoltre, l'elaborato offre un inquadramento dell'ambito territoriale di Buggerru all'interno del PPR.

1.3 Sintesi dei risultati

Dall'analisi sui tematismi che compongono il PPR, emergono una serie di elementi riconducibile alle tre tipologie di assetto del territorio.

Assetto ambientale

Dall'esame dei contenuti del Piano Paesaggistico Regionale, si evidenzia che, all'interno del territorio comunale di Buggerru, ricadono i seguenti beni paesaggistici ambientali:

- Beni paesaggistici ex art. 143 (n. 5 Beni Paesaggistici, diversi beni pedologici, grotte e caverne, la fascia costiera, sistemi costieri e n.4 alberi monumentali)
- Beni paesaggistici ex art.142 (diversi elementi idrici tra i quali alcuni corsi d'acqua vincolati ed uno specchio d'acqua, la fascia di 300 metri dalla linea di costa, territori coperti da boschi).

Inoltre, il territorio comunale si caratterizza per ospitare molteplici ambiti di interesse naturalistico e agro-forestale, come di seguito classificate:

- aree naturali e sub-naturali: aree di maggior naturalità per il territorio comunale. Comprendono i boschi e la vegetazione a macchia;
- aree seminaturali; caratterizzate da un'utilizzazione agrosilvopastorale estensiva e sono rappresentate dalle praterie;

- aree ad utilizzazione agro-forestale: caratterizzate da un'utilizzazione agrosilvopastorale intensiva da colture specializzate e arboree; impianti boschivi e artificiali; colture erbacee specializzate, aree agroforestali, aree incolte.

Assetto storico culturale

Il territorio del comune di Buggerru è compreso nella regione storica dell'Iglesiente.

I beni storico-culturali che lo caratterizzano sono:

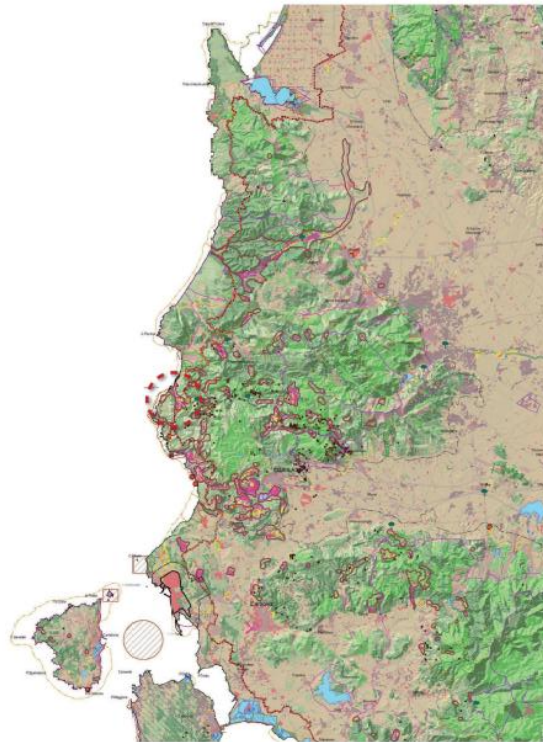
- Vincoli architettonici ed archeologici;
- Aree funerarie dal preistorico all'alto medioevo (grotte, tombe, nuraghe, ecc.);
- Reti infrastrutturali storiche (porto storico);
- Architetture specialistiche e civili storiche (torri).

Assetto insediativo

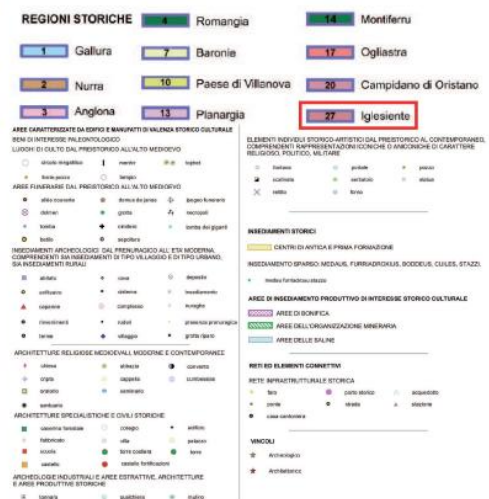
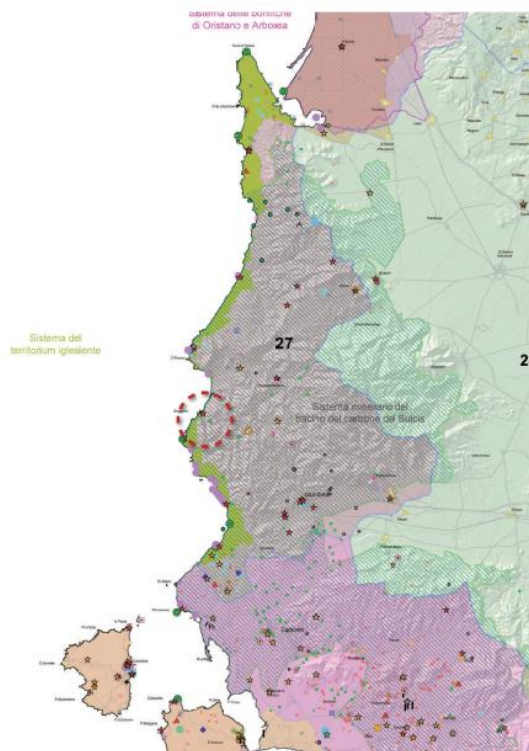
Nel territorio del comune di Buggerru l'assetto insediativo si compone di: aree di espansione fino al 1950, espansioni recenti, nuclei e case sparse in agro, insediamenti produttivi, aree estrattive di prima categoria (miniere), aree estrattive di seconda categoria (cave), insediamenti turistici e aree speciali.

Inoltre, tra le categorie relative alle infrastrutture, troviamo: strade di impianto - a valenza paesaggistica - di fruizione turistica, strade di impianto - a valenza paesaggistica e strade a valenza paesaggistica - di fruizione turistica.

ASSETTO AMBIENTALE
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
scala 1:200 000



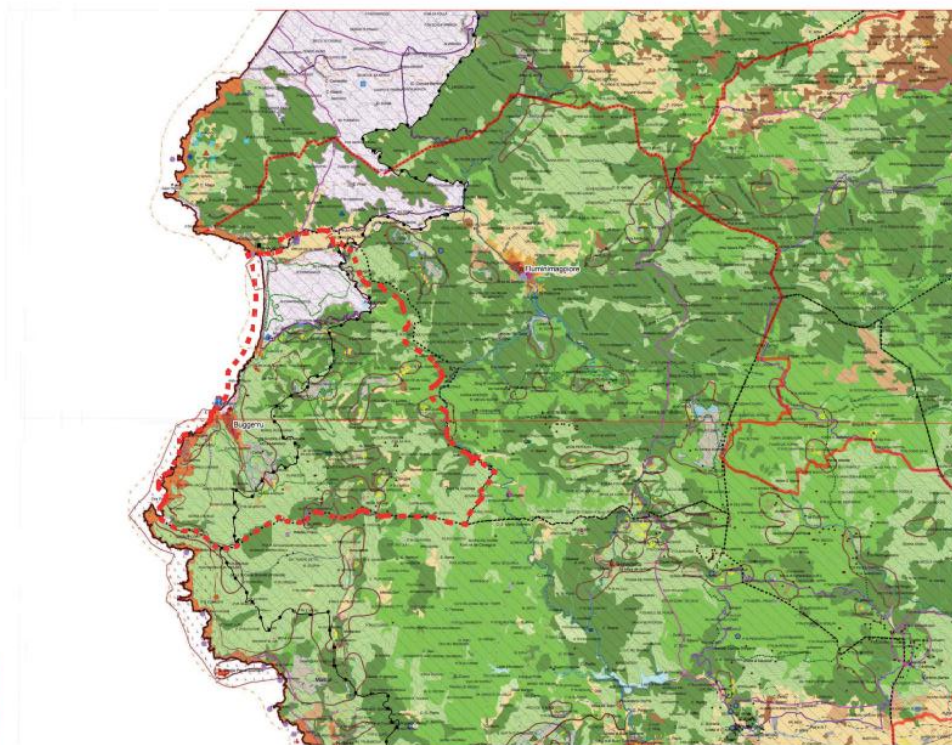
ASSETTO STORICO-CULTURALE
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
scala 1:200 000



ASSETTO INSEDIATIVO
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
scala 1:200.000



AMBITO TERRITORIALE DI BUGGERU
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
scala 1:200.000



Estratto elaborato 20 - Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Assetto insediativo

2 CARTA DELLE COMPONENTI INSEDIATIVE DEL PPR

Elaborato:

Elab. 21 Tav. C1.2 Carta delle componenti insediative del PPR.

Base cartografica di riferimento:

Carta Tecnica Regionale alla scala 1:2.000

Altri riferimenti:

Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000

Estensione territoriale ed inquadramento:

Intero territorio comunale

Fonte:

Comune di Buggerru

Metodologia:

Analisi della pianificazione urbanistica comunale in rapporto al PPR

Elementi geometrici prodotti: poligoni, linee, punti e testi

Scala di lavoro: scala 1: 10.000

Scala di restituzione: scala 1: 10.000

2.1 Modalità operative

L'elaborato offre una lettura dell'assetto insediativo su tutto il territorio comunale di Buggerru, tenendo conto delle categorie individuate dal PPR:

- Edificato urbano;
- Edificato in zona agricola;
- Insediamenti turistici;
- Insediamenti produttivi;

- Aree speciali (servizi);
- Sistema delle infrastrutture.

L'edificato urbano è a sua volta suddiviso nei seguenti tematismi:

- Centri di antica e prima formazione;
- Espansioni fino al 1950;
- Espansioni recenti;
- Nuclei e case sparse in agro

2.2 Descrizione dell'elaborato grafico

Nell'elaborato grafico, vengono riportate alcune delle categorie indicate nel PPR ed individuate nel territorio comunale di Buggerru:

- Centri di antica e prima formazione;
- Espansioni fino al 1950;
- Espansioni recenti;
- Nuclei e case sparse in agro;
- Insediamenti turistici;
- Insediamenti produttivi;
- Aree estrattive di prima categoria (miniére);
- Aree estrattive di seconda categoria (cave);
- Aree speciali;
- Aree infrastrutture
- Strada di impianto - a valenza paesaggistica - di fruizione turistica;
- Strada di impianto - a valenza paesaggistica
- Strada a valenza paesaggistica - di fruizione turistica

2.3 Sintesi dei risultati

La predisposizione di tale elaborato ha permesso di verificare dove ricadono le diverse categorie insediative indicate nel PPR.

Le aree di **espansioni fino al 1950**, che per le norme di attuazione del PPR sono *“quelle parti di edificato urbano originate dall'ampliamento, normalmente in addizione ai centri di antica formazione, che hanno conservato i caratteri della città compatta”*, sono sostanzialmente due: una a nord-est del centro di antica e prima formazione, l'altra ad est di quest'ultimo.

Relativamente alle **espansioni recenti**, che per le norme di attuazione del PPR sono *“rappresentate dalle porzioni di edificato urbano sviluppatosi dopo il 1950, non sempre caratterizzate da disegno urbano riconoscibile e unitario, ma spesso derivanti da interventi discontinui di attuazione urbanistica, identificate, anche nel sentire comune, come periferie”*, la loro presenza si concentra soprattutto a sud-est, lungo la strada di impianto - a valenza paesaggistica - di fruizione turistica (Via Roma), lungo la Strada Provinciale 83 (SP 83) e Via Monte Rosmarino.

Nel territorio comunale di Buggerru sono presenti alcune zone che rientrano nella categoria **nuclei e case sparse in agro**. Si tratta di zone caratterizzate dalla presenza di unità abitative in appezzamenti di terreno di varie dimensioni, per lo più unifamiliari, che, talvolta, hanno conservato sostanzialmente inalterata la configurazione tipica della originaria modalità di conduzione agricola del fondo, presentando un assetto equilibrato tra gli episodi edilizi e l'ambiente naturale e agricolo.

Si tratta di due nuclei ubicati rispettivamente a sud del territorio comunale ai confini con il comune di Iglesias, e a nord, lungo la strada di impianto - a valenza paesaggistica. Tra gli insediamenti produttivi, il PPR distingue una serie di categorie:

- Insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale;
- Aree estrattive: cave e miniere.

Tra le categorie sopra elencate, nel territorio comunale di Buggerru troviamo un **insediamento produttivo** situato a nord, diverse **aree estrattive di prima categoria (miniere)** localizzate all'esterno del centro urbano di Buggerru ed un'**area estrattiva di seconda categoria (cave)** situata lungo il confine comunale ad est.

Nel comune di Buggerru, oltre agli insediamenti a carattere produttivo/industriale, troviamo, lungo la Strada Provinciale 83 in prossimità della costa, un **insediamento turistico** che il PPR definisce come “insediamenti prevalentemente costieri, realizzati a partire dagli anni '60, per utilizzazioni quasi esclusivamente turistiche e in gran parte caratterizzati da seconde case e campeggi. Detti insediamenti risultano scarsamente dotati di servizi e spesso sono privi di identità urbana e sono caratterizzati da incompletezza e scarsa qualità architettonica”.

Nell'ambito territoriale di Buggerru sono presenti una serie di zone che il PPR include tra le **aree speciali**, ovvero “grandi attrezzature di servizio pubblico per l'istruzione, la sanità, la ricerca (ospedali, università, parchi tecnologici, ecc) addensate soprattutto in prossimità dei maggiori centri urbani e impianti sportivi ricreativi”. Queste aree si trovano

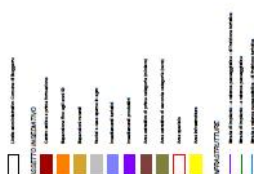
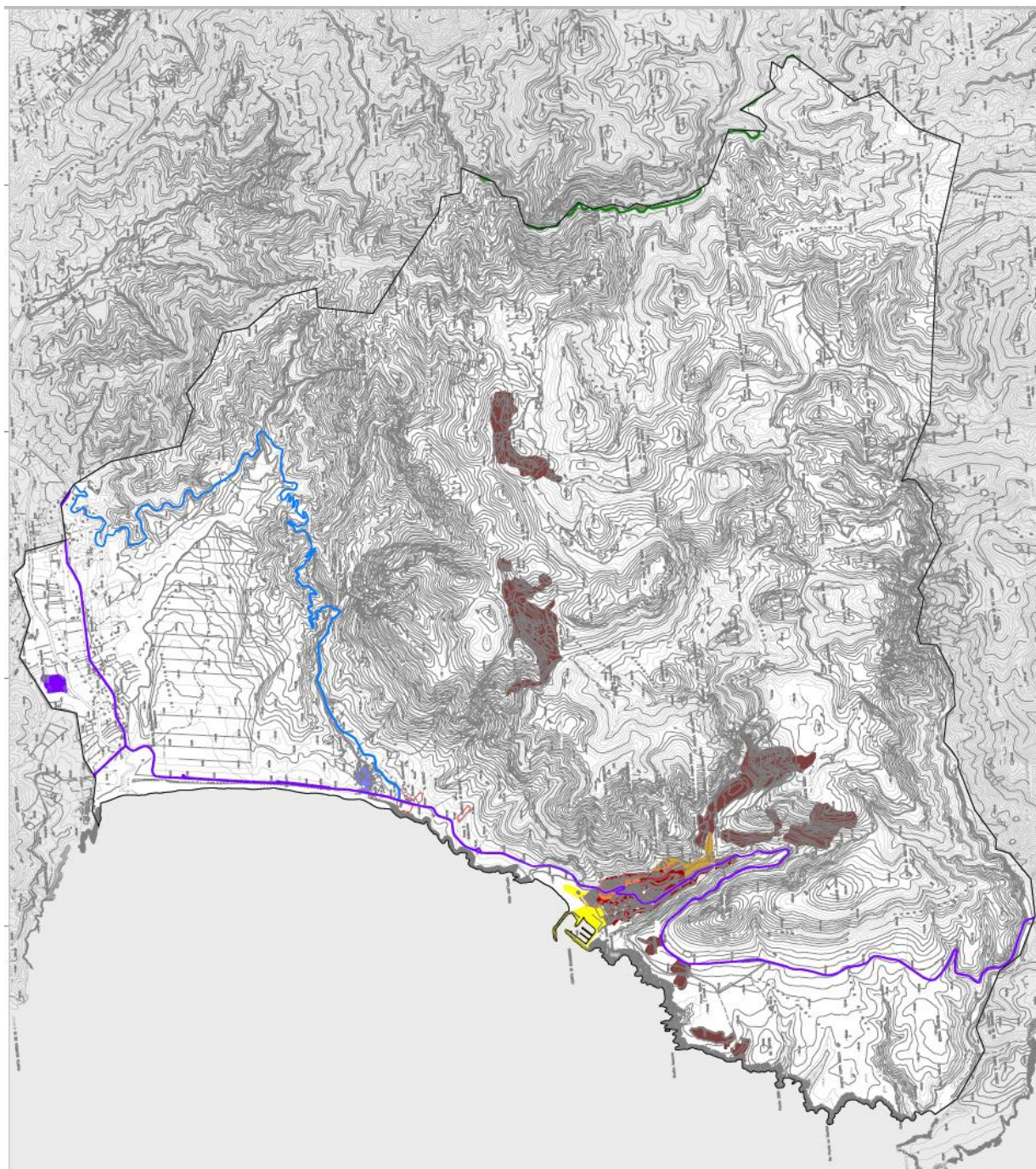
lungo la SP83, dove troviamo un cimitero e delle strutture ricettive.

Tali zone si trova a nord del centro abitato di Buggerru, lungo la Strada Provinciale 83.

La zona del Porto di Buggerru rientra tra le **aree infrastrutture**, le quali, più in generale, includono i nodi dei trasporti (porto, aeroporti e stazioni ferroviarie), la rete della viabilità (strade e ferrovie), il ciclo dei rifiuti (discariche, impianti di trattamento e incenerimento), il ciclo delle acque (depuratori, condotte idriche e fognarie), il ciclo dell'energia elettrica (centrali, stazioni, e linee elettriche) gli impianti eolici e i bacini artificiali.

Dall'analisi e dagli studi fatti sul territorio, oltre alle componenti insediative indicate in precedenza, sono presenti alcune componenti del sistema delle infrastrutture:

- Strada di impianto - a valenza paesaggistica - di fruizione turistica, che corrisponde alla Strada Provinciale 83 e Via Roma;
- Strada di impianto - a valenza paesaggistica;
- Strada a valenza paesaggistica - di fruizione turistica.



Legenda

Estratto elaborato 21 - Carta delle componenti insediative del PPR