



7.1.4 L'assetto ambientale del PPR per il territorio di Tempio Pausania

Di seguito si richiamano i principali contenuti del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) per l'assetto ambientale del territorio comunale di Tempio Pausania, declinati secondo le seguenti componenti di paesaggio:

- beni paesaggistici individuati dal PPR (Art. 143 del D.Lgs 42/2004);
- ambiti di paesaggio con valenza ambientale (carta di uso del suolo in scala 1:25.000);
- aree di interesse naturalistico tutelate per legge (siti Rete Natura 2000, etc.);
- aree di recupero ambientale individuate dal PPR.

Fascia costiera

La fascia costiera rientra nella categoria dei "beni paesaggistici d'insieme" e comprende l'abitato di San Pasquale (estremo settentrionale dell'isola amministrativa di Tempio Pausania), ad esclusione (Art. 19, comma 3 delle NtA) delle seguenti zone territoriali omogenee del Programma di Fabbricazione (PaF):

- zone omogenee A centri storici e B di completamento;
- zone omogenee C di espansione con piani attuativi efficaci, immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato;
- zone omogenee D artigianali e G di interesse generale con pia-

ni attuativi efficaci.

In quest'ambito il PPR pone un divieto di carattere generale per gli interventi di trasformazione del suolo (Art. 20 delle NtA), ad eccezione degli interventi sull'esistente e delle opere legate alla conduzione agricola del fondo.

Aree a quota superiore ai 900 metri s.l.m.

Il PPR individua nella porzione sud-orientale del territorio comunale le aree a quota superiore ai 900 m sul livello del mare, ubicate in corrispondenza dei rilievi del Monte Limbara, già riconosciuto come SIC.

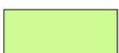
11

BENI PAESAGGISTICI DEL PPR

Il PPR individua i seguenti beni paesaggistici per il territorio del Comune di Tempio Pausania

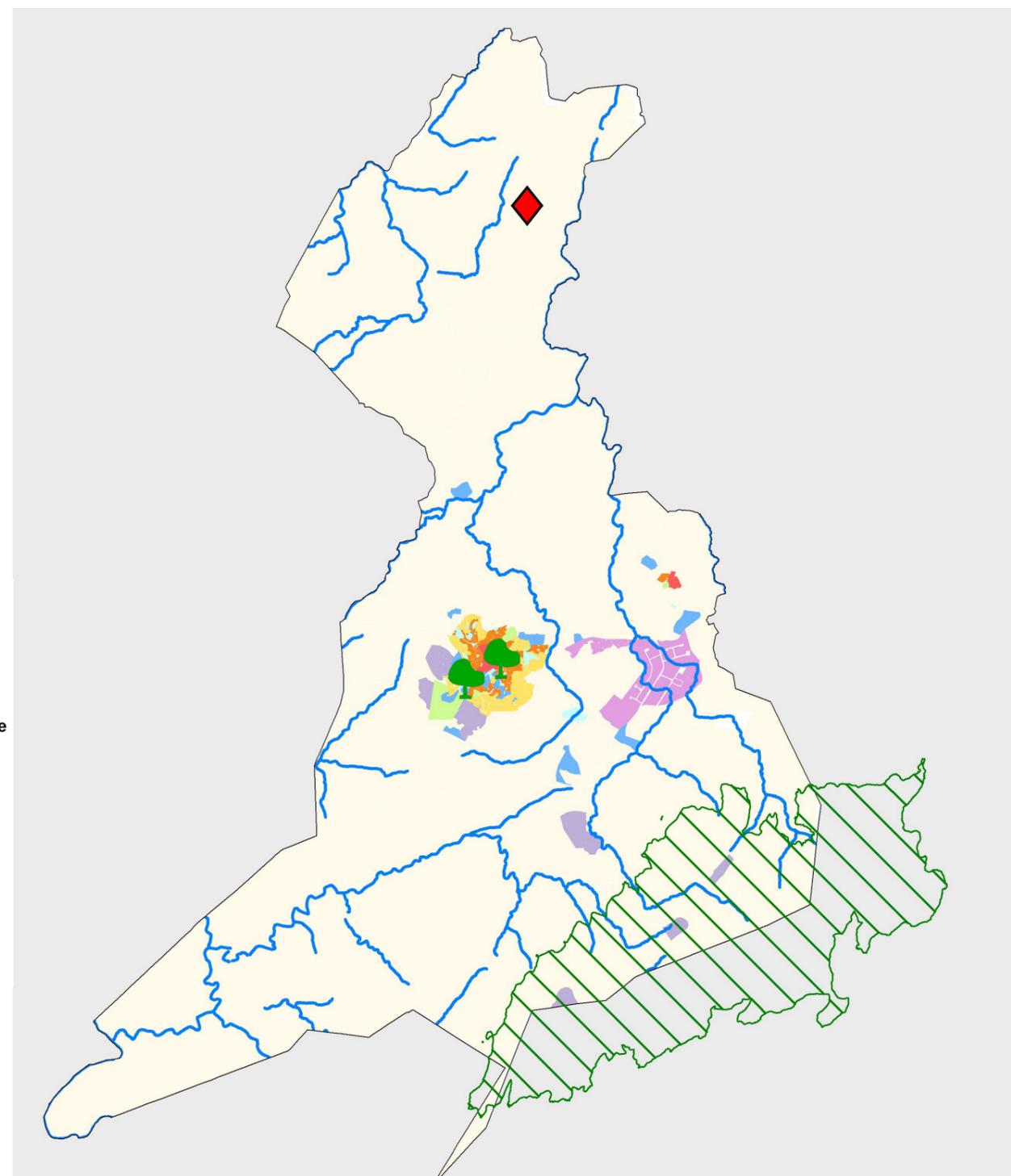
- fascia costiera (Artt. 8, 17, 18, 19, 20 delle NtA);
- aree a quota superiore ai 900 metri s.l.m. (Artt. 8, 17, 18 delle NtA)
- monumenti naturali individuati ai sensi della LR 31/1989 Artt. 8, 17, 18 delle NtA);
- fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (Artt. 8, 17, 18 delle NtA);
- alberi monumentali (Artt. 8, 17, 18 delle NtA).

Programma di Fabbricazione

	Z.T.O. A centro storico
	Z.T.O. B di completamento
	Z.T.O. C di espansione
	Z.T.O. D artigianale
	Z.T.O. E agricola
	Z.T.O. F turistica
	Z.T.O. G di interesse generale
	Z.T.O. H vincolata

Assetto ambientale PPR

	Fascia costiera
	Aree a quota superiore ai 900 m s.l.m.
	Monumento naturale
	Corso d'acqua
	Albero monumentale



I beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) per il territorio di Tempio Pausania

Monumenti Naturali (LR 31/1989)

Il PPR individua un geosito (monumento naturale) in corrispondenza del Monte Pulchiana, lungo la strada Tempio-Luogosanto, a circa 500 metri sul livello del mare.

Si tratta di un rilievo tondeggiante, levigato dagli agenti morfoclimatici nelle differenti fasi climatiche. È stato istituito con Decreto dell'Assessorato Difesa Ambiente n. 19 del 18/01/1994.

In questo contesto il nuovo strumento urbanistico potrà valorizzare il Monte Pulchiana mediante la messa in rete delle risorse naturalistiche e dei valori storico-culturali del territorio.

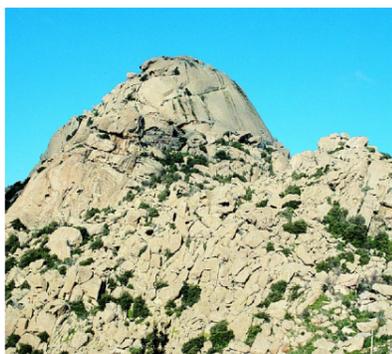
Fiumi e Torrenti

Il territorio comunale ricade all'interno dei bacini imbriferi del Fiume Liscia, a Nord, e del Coghinias-Manu-Temo, a Sud. La rete idrografica principale (Fiumi Liscia e Coghinias) si sviluppa Nord-Sud seguendo l'andamento orografico del territorio. A partire dalla rete principale si sviluppano quindi le aste secondarie (Fiume Bassacutena, Rio Manzoni, etc.), che generalmente hanno un orientamento Est-Ovest perpendicolare alla direttrice idrografica principale.

Alberi monumentali

Il Comune è caratterizzato dalla presenza di due alberi monumentali:

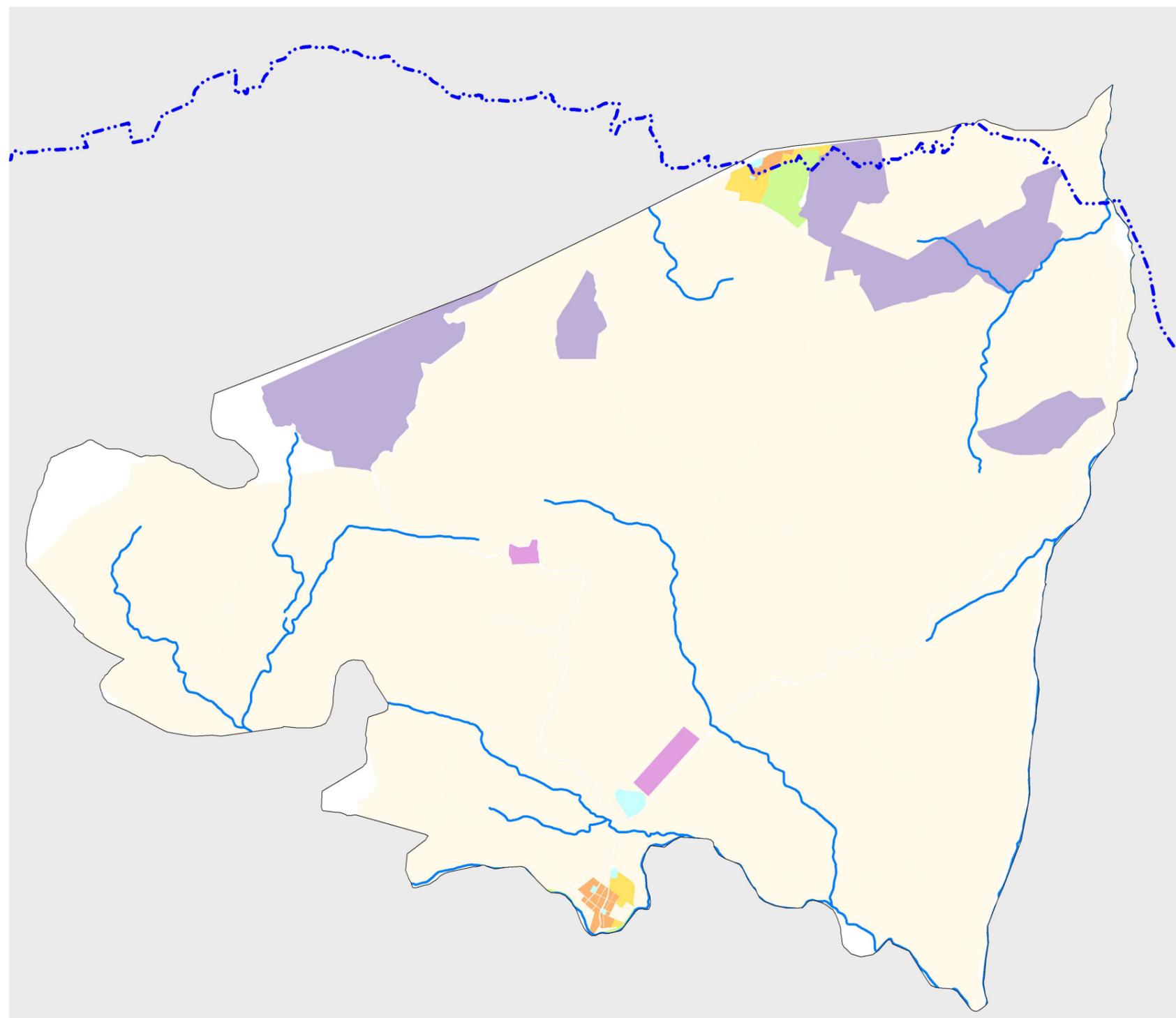
- albero monumentale (specie *Celtis australis*) ubicato nella porzione centro-orientale del capoluogo comunale, in prossimità della strada statale n. 127 "Settentrionale Sarda" (Via Francesco II);
- albero monumentale (*Sambucus nigra L.*) ubicato nella porzione sud-occidentale del nucleo urbano tempiese, nell'ambito delle Fontane di Rinaggiu.



Il Monte Pulchiana, monumento naturale



Il Monte Pulchiana e il suo contesto ambientale



I beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) per i territori di San Pasquale e Bassacutena



COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE

Da una lettura della carta di uso del suolo (scala 1:25 000) emerge che 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 seminaturali;
- aree ad utilizzazione agro-forestale.

Aree naturali e subnaturali

Rappresentano gli ambiti che dipendono per il loro mantenimento esclusivamente dall'energia solare e si configurano come autosufficienti grazie alla costante capacità di rigenerazione ecologica (Artt. 22, 23 e 24 delle NtA). Comprendono:

- vegetazione a macchia e in aree umide, ubicata prevalentemente a Nord e a Sud, in corrispondenza dei massicci del Monte Pulchiana e del Limbara. Si estende per una superficie di circa 5.000 ettari (23%);
- boschi (conifere e latifoglie): comprendono buona parte degli spazi aperti del territorio comunale, per una superficie complessiva di circa 5.500 ettari (26%).

Aree seminaturali

Sono caratterizzate da un'utilizzazione agrosilvopastorale estensiva (Artt. 25, 26 e 27 delle NtA).

Sono rappresentate dalle praterie, che comprendono aree più residua-

li localizzate nelle porzioni centro-occidentale e centro-orientale del territorio comunale e coprono una superficie complessiva di 3.000 ettari (14%).

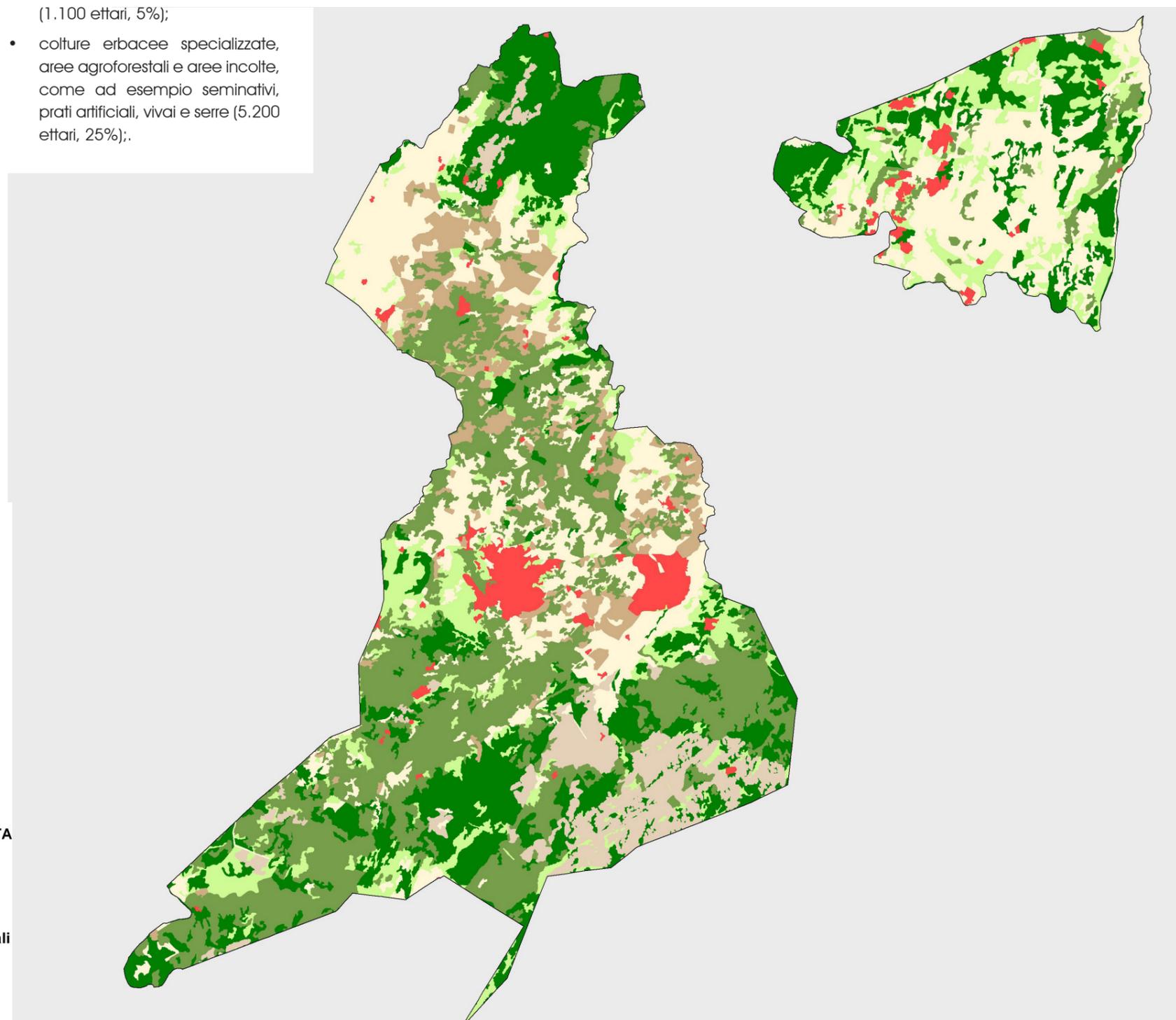
Aree ad utilizzazione agro-forestale

Sono caratterizzate da un'utilizzazione agrosilvopastorale intensiva (Artt. 28, 29 e 30 delle NtA) definita da:

- colture specializzate, caratterizzate prevalentemente da vigneti, frutteti e frutti minori (1.100 ettari, 5%);
- impianti boschivi artificiali, ubicati per lo più in corrispondenza e ai piedi del Monte Limbara

(1.100 ettari, 5%);

- colture erbacee specializzate, aree agroforestali e aree incolte, come ad esempio seminativi, prati artificiali, vivai e serre (5.200 ettari, 25%);



Componenti di paesaggio con valenza ambientale (PPR)

AREE DI INTERESSE NATURALISTICO ISTITUZIONALMENTE TUTELATE

Il PPR recepisce le aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate, distinguendo:

- il Sito di Interesse Comunitario SIC ITB011109 "Monte Limbara" (Artt. 33 e 34 delle NtA);
- l'ambito del Parco Regionale del Limbara (Artt. 33 e 36 delle NtA);
- aree in gestione speciale dell'Ente Foreste (Artt. 33 e 37 delle NtA).

SIC ITB011109 "Monte Limbara"

Il Sito di Interesse Comunitario è situato nella porzione sud-orientale del territorio comunale ed è caratterizzato dalla prevalenza di rilievi di natura granitica.

È dotato di una copertura vegetale con prevalenza di boschi di quercie alternati ad altre emergenze della macchia mediterranea.

Ambito del Parco Regionale del Limbara

È istituito ai sensi della LR 31/1989, si

estende sui monti del Limbara coprendo un'area di 19.833 ettari, da Tempio Pausania fino al lago Coghinas. A tutt'oggi non è ancora stato costituito il relativo ente di competenza.

Aree in gestione speciale dell'Ente Foreste

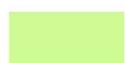
Comprendono il patrimonio forestale a sud-est (Monte Limbara Nord, Vivaio Fundu Di Monti) e sud-ovest (Limbara Salauna, Pretu) del Comune.

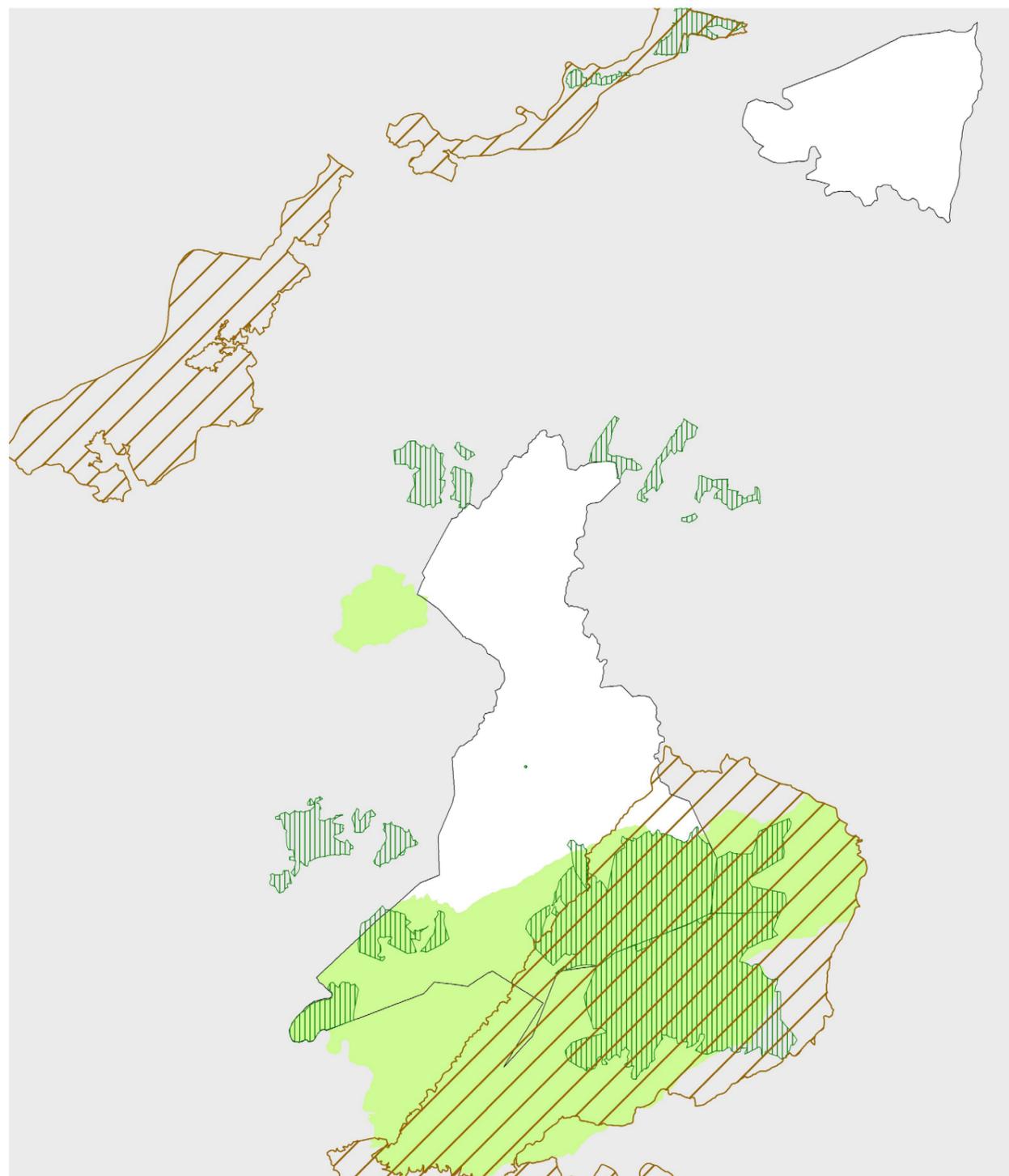
Si pongono quali elementi strutturanti della rete ecologica e sono funzionali al mantenimento della biodiversità e di equilibrio ecosistemico tra i valori del territorio.



Il patrimonio forestale

Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate

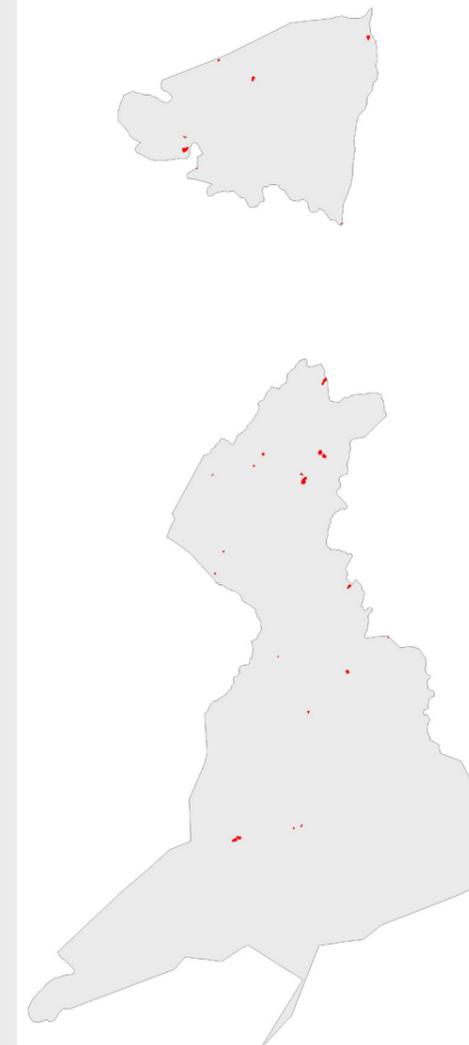
-  Sito di Importanza Comunitaria
-  Zona di Protezione Speciale
-  Sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali
-  Area in gestione speciale dell'Ente Foreste



Le aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate

AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

Il PPR individua alcune aree degradate (Artt. 41, 42 e 43 delle NtA) nel territorio comunale di Tempio Pausania, classificate come "scavi" e ubicate negli spazi aperti a nord e a sud del capoluogo tempiese, nonché tra i nuclei di Bassacutena e San Pasquale.



Le aree di recupero ambientale

7.1.5 L'assetto storico-culturale del PPR per il territorio di Tempio Pausania

Il PPR individua e classifica gli edifici e i manufatti che per le loro caratteristiche (Art. 47, commi 2 e 3 delle NtA) possono essere qualificati come:

- vincoli di legge;
- beni paesaggistici individuati dal PPR;
- beni identitari individuati dal PPR.

Ai beni paesaggistici ed identitari identificati, si applicano i vincoli di tutela relativi al "perimetro di tutela condizionata", che scaturisce dalla valutazione di ipotesi di visibilità del bene da diversi punti e che porta alla definizione del "perimetro di intervisibilità".

VINCOLI DI LEGGE

Comprendono i beni culturali (edifici e aree) vincolati per legge, quali:

- immobili e aree di notevole interesse pubblico, tutelati ai sensi dell'Art. 136 del D.Lgs 42/2004 (vincoli monumentali ex L. 1497/1939): si tratta di immobili o singolarità geologiche di naturale bellezza, ville, giardini, parchi e bellezze panoramiche
- zone di interesse archeologico, tutelate ai sensi dell'Art. 142, comma 1 del D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985).

Vincoli architettonici

Il PPR recepisce un vincolo architettonico ex L. 1497/1939 (Art. 8 delle NtA del PPR) denominato "Casa Giua"

(Vincolo diretto D.M. 21/05/1993), posto nel centro storico di Tempio Pausania, tra Via Fadda e Via Lamar-mora.

BENI PAESAGGISTICI DEL PPR

Il PPR individua e disciplina le aree caratterizzate da:

- edifici e manufatti di valenza storico-culturale;
- insediamenti storici.

Edifici e manufatti di valenza storica

Comprendono le aree caratterizzate dalla presenza di edifici e manufatti di valenza storico-culturale, indivi-

duate dal PPR e sottoposte a tutela ai sensi dell'Art. 143, comma 1, lett. i) del D.Lgs 42/2004.

Nel territorio comunale di Tempio Pausania sono individuati i seguenti beni di valenza storica:

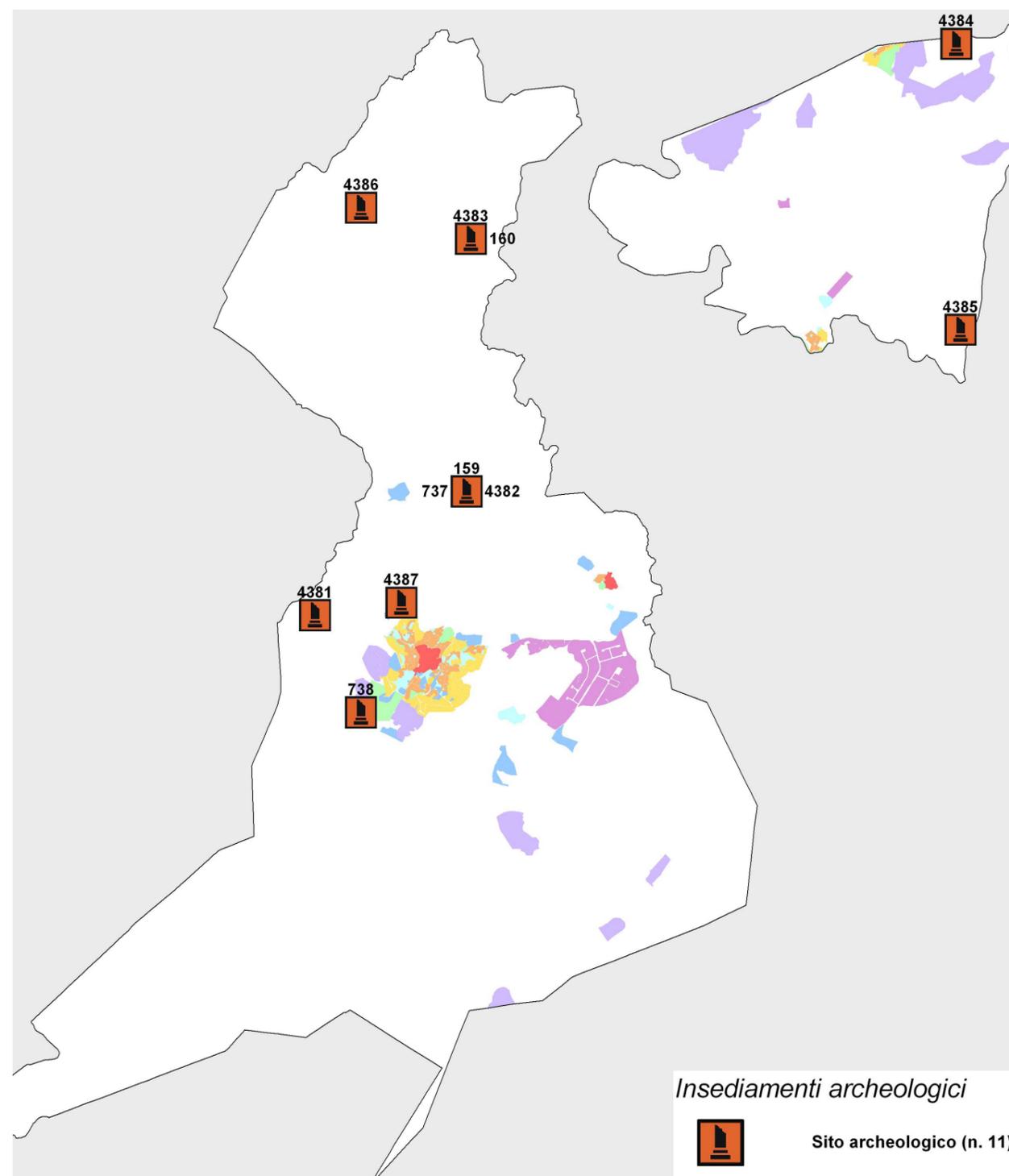
- gli insediamenti archeologici (dal prenuragico all'età moderna);
- le architetture religiose (medievali, moderne e contemporanee).

Tra gli insediamenti archeologici il PPR individua n. 9 beni:

- n. 4 insediamenti: nuraghe Santa Chiara (cod. 738), Contrapiana (cod. 159), Contrapiana (cod. 160), Lu Muracciu (cod. 160);



Il villaggio Nuraghe Culbinu"



Insediamenti archeologici individuati dal PPR

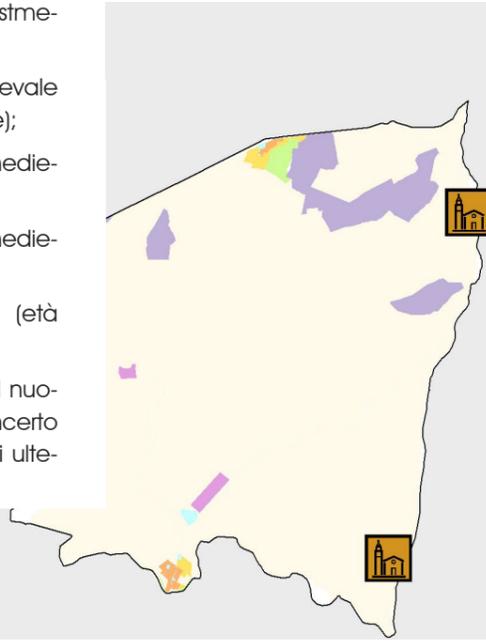
- n. 7 nuraghi: nuraghe Corimozzu (cod. 4386), nuraghe Nieddu (cod. 4387), nuraghe Trimentu o Crispoli (cod. 4385), nuraghe Culbinu (cod. 4382), nuraghe Lu Muracciu (cod. 4383), nuraghe Naracheddu (cod. 4381), nuraghe Mosconi (cod. 4384).

Le architetture religiose censite nel territorio comunale sono n. 9 chiese:

- chiesa di S. Chiara (età medievale);
- chiesa di S. Giorgio (età medievale);
- chiesa di Santu Baigniu (età postmedievale);
- chiesa di S. Iacu (età postmedievale);

- chiesa di S. Lucia (età postmedievale);
- nuraghe Culbinu (età medievale - nuragico - postmedievale);
- chiesa di S. Bachisio (età medievale - postmedievale);
- chiesa di S. Michele (età medievale - postmedievale);
- chiesa di S. Giovanni (età postmedievale).

Oltre a tali beni archeologici, il nuovo PUC dovrà verificare, di concerto con la Regione, la presenza di ulteriori siti archeologici.



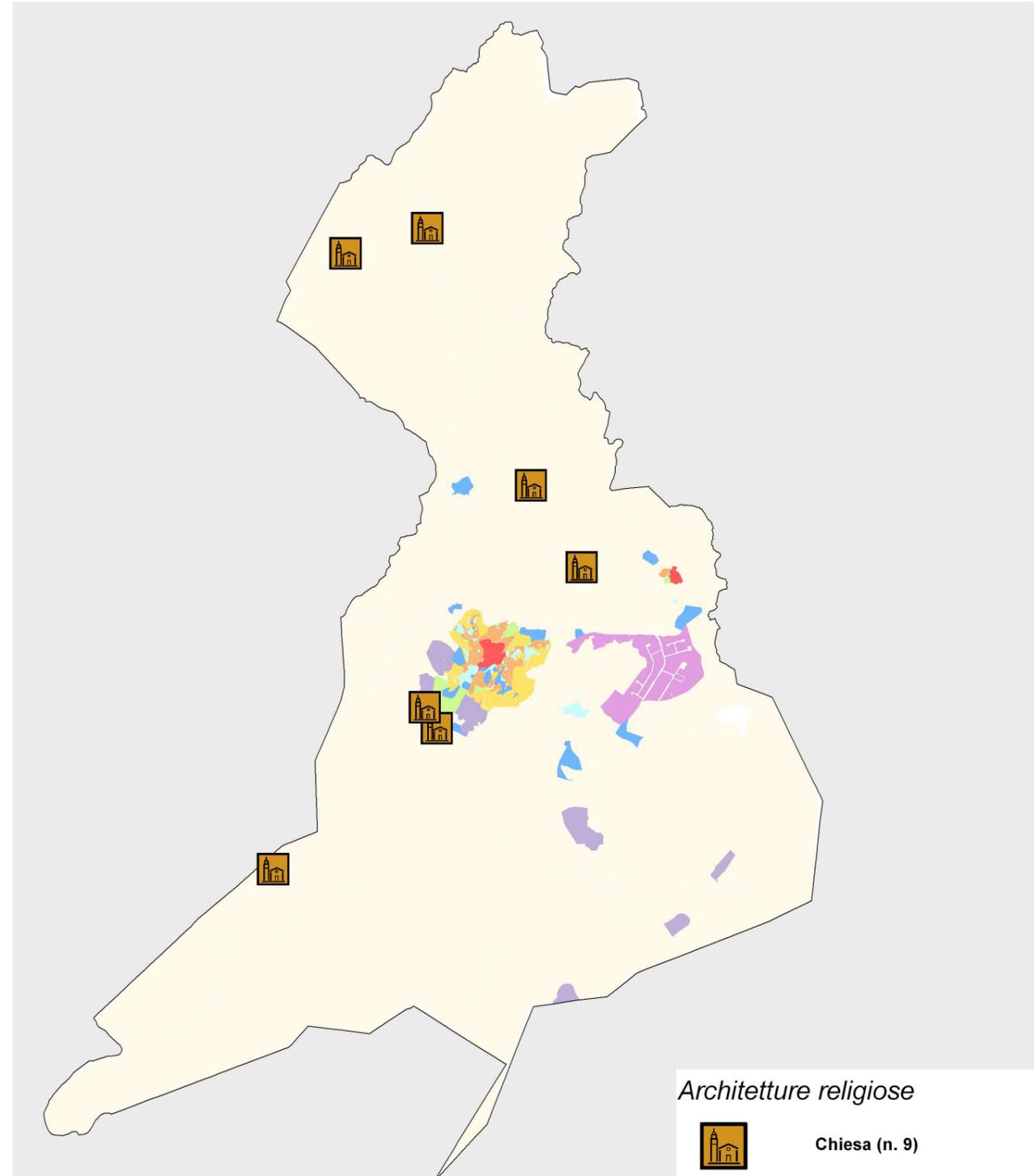
Chiesa di San Bachisio



Chiesa di Santa Chiara



Chiesa di San Giorgio



Insedimenti archeologici individuati dal PPR

Insedimenti storici

Comprendono le aree caratterizzate da ambiti di interesse storico, quali:

- i centri matrice, ossia le matrici di sviluppo dei centri di antica formazione;
 - gli insediamenti rurali sparsi.
- Il PPR riconosce i centri matrice (Artt. 8, 47, 51, 52 e 53 delle NtA del PPR) nel territorio comunale:
- centro storico di Tempio Pausania;
 - centro storico di Nuchis.

Infine, nel territorio sono individuati n. 76 elementi dell'insediamento rurale sparso (stazzi, medaus, furriadroxius, boddeus, bacili, cuiles).

BENI IDENTITARI DEL PPR

Comprendono i beni identitari le seguenti categorie di beni:

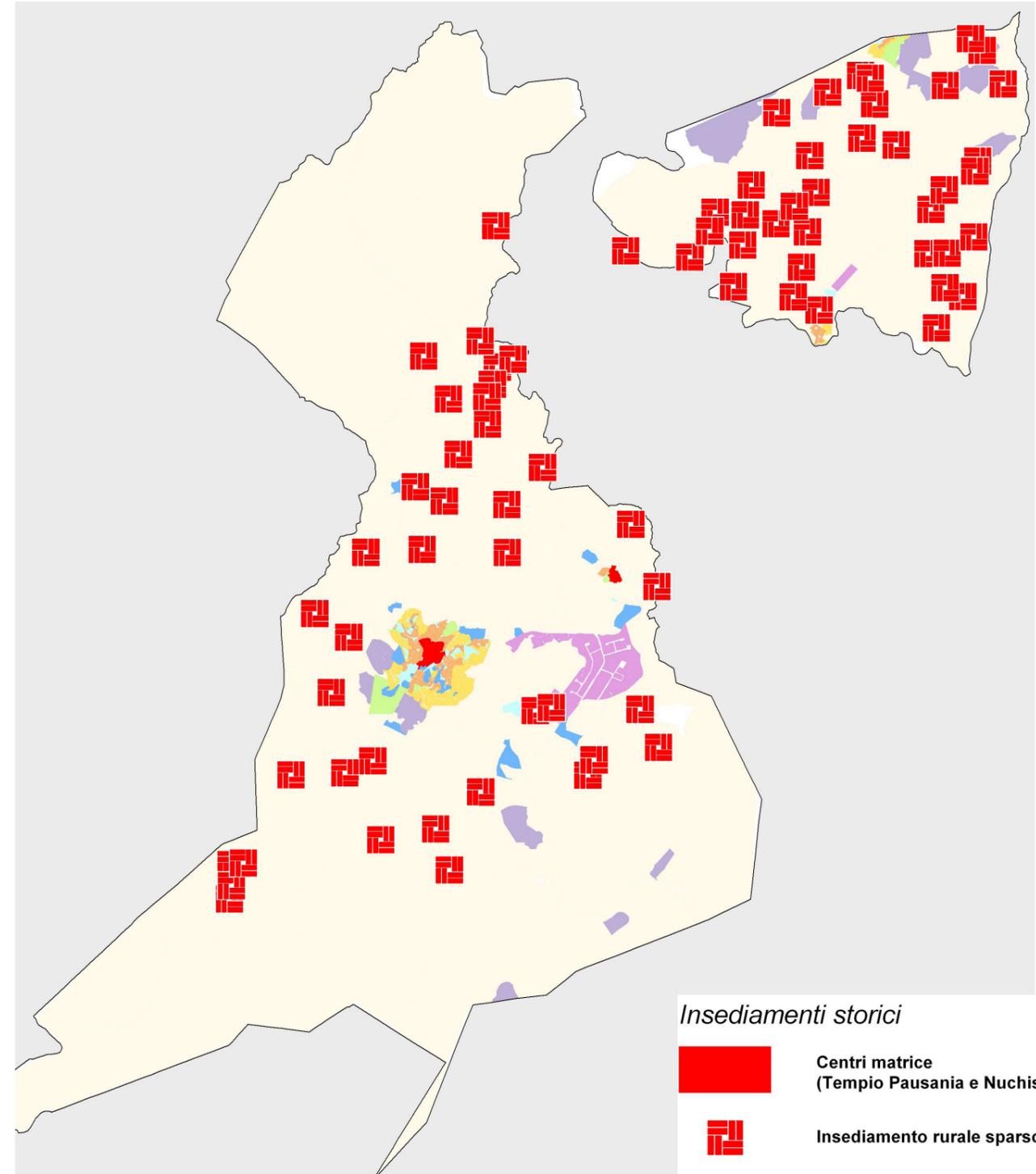
1. aree caratterizzate dalla presenza di edifici e manufatti di valenza storico-culturale:
 - elementi individui storico-artistici (dal preistorico al contemporaneo);
 - archeologie industriali e aree estrattive;
 - architetture e aree produttive storiche;
 - architetture specialistiche civili storiche.
2. Reti ed elementi connettivi:
 - rete infrastrutturale storica;

- trame e manufatti del paesaggio agro-pastorale e storico-culturale.

3. aree di insediamento produttivo di interesse storico-culturale:

- luoghi caratterizzati da forte identità in relazione a fondamentali processi produttivi di rilevanza storica.

Una parte considerevole di tali beni è individuata e classificata direttamente dal PPR e pertanto risulta immediatamente soggetta alle norme specifiche di tutela. L'individuazione di ulteriori beni paesaggistici o identitari è attuabile in sede di redazione del PUC, ai sensi dell'Art. 49, comma 2 del PPR.



Insedimenti storici

- Centri matrice (Tempio Pausania e Nuchis)
- Insediamento rurale sparso

Insedimenti storici individuati dal PPR

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA - Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Ufficio del Piano

Art. 52 NTA del P.P.R. - AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato 1/4 alla determinazione n. 2212/D.G. del 25/09/2008
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune Tempio Pausania e della frazione di Nuchis, approvati con Delibere C.C. n°67 del 21/12/2000 e n°23 del 15/05/2008.

a) Perimetro del Piano Particolareggiato di Tempio Pausania e Nuchis



b) Perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione di Tempio Pausania e Nuchis



Il perimetro del nucleo storico verificato in copianificazione comprende la zona A e parte della zona G					
CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A					
Descrizione	Presente	Non presente	Valutazione		Osservazioni e prescrizioni
			Sufficiente	Non sufficiente	
1 Relazione Storica e Tecnica	X			X	Da integrare in sede di adeguamento P.U.C.
2 Tavole					
- Inquadramento Territoriale (Art. 52, comma 2, lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j)		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
- Inquadramento Urbano (Art. 52, comma 2, lett. d), e), f), g), h), i), j)		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
- Isolati o unità abitative (Art. 52, comma 2, lett. e), f), g), h), i), j)	X			X	Da integrare in sede di adeguamento P.U.C.
3 Schede dell'edificato	Accuratezza del censimento eguagliante centri spaziali, materiali e tecniche costruttive	X		X	Da completare in sede di adeguamento P.U.C. con analisi del censimento fotografico e tecniche costruttive.
	Esistenza di documentazione fotografica completa, aggiornata e in corso d'opera con analisi del rispetto dei singoli corpi di fabbrica con il contesto		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
	Esistenza delle planimetrie e delle coperture		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
	Rilevi delle facciate		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
	Spazio della costruzione (per rilevabili) e stato di conservazione		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
	Attribuzione del valore storico ai fini della conservazione o la verifica dell'eventuale valorizzazione		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
3 Schede beni paesaggistici e identitari					
- Disciplina relativa alla tutela delle aree di rispetto dei beni paesaggistici e identitari		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.

Perimetro della zona A del PUC

Perimetro di cui all'art. 52, comma 2 delle NTA, verificato congiuntamente con il comune.

Il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica
f.to Paola Lucia Cannas

TEMPIO PAUSANIA - NUCHIS

Scheda del centro matrice di Tempio Pausania (PPR)