

7.1.6 L'assetto insediativo del PPR per il territorio di Tempio Pausania

Il territorio di Tempio Pausania è letto e interpretato sotto un duplice profilo: da un lato il sistema insediativo e dall'altro il sistema delle infrastrutture.

SISTEMA INSEDIATIVO

Il sistema insediativo rappresenta l'insieme degli elementi risultanti dai processi di urbanizzazione e trasformazione del territorio, come di seguito classificati:

- edificato urbano;
- edificato in zona agricola;
- insediamenti turistici;
- insediamenti produttivi;
- aree speciali (servizi);
- sistema delle infrastrutture.

Edificato urbano

L'edificato urbano del Comune di Tempio Pausania è articolato nelle seguenti componenti:

- centri di antica formazione di Tempio Pausania (41 ettari) e di Nuchis (2 ettari), che complessivamente comprendono il 6% del territorio urbanizzato;
- le espansioni fino agli anni Cinquanta, che rappresentano le porzioni di edificato urbano originate dall'ampliamento, generalmente in addizione ai centri storici di Tempio Pausania e Nuchis. Tali ambiti, di superficie pari a circa 28 ettari (4% delle aree urbanizzate) hanno conservato le caratteristiche funzionali e

morfologiche della città compatta.

- le espansioni recenti dei centri di Tempio Pausania e di Nuchis, avvenute dopo gli anni Cinquanta, non sempre caratterizzate da un disegno riconoscibile e unitario, ma spesso derivanti da interventi disorganici e discontinui. Hanno una superficie complessiva di circa 174 ettari e comprendono il 24% del territorio urbanizzato.

Edificato in zona agricola

Il PPR riconosce 39 nuclei e case sparse nell'agro di Tempio Pausania, caratterizzati generalmente dalla presenza di unità abitative, per lo più unifamiliari, in appezzamenti di terreno di varie dimensioni che, talvolta, hanno conservato sostanzialmente inalterato il legame con il fondo agricolo, mantenendo un equilibrio tra insediamenti e contesto agricolo e ambientale. Con una superficie complessiva di 70 ettari comprendono circa il 10% degli ambiti urbanizzati.

Insedimenti turistici


Il PPR riconosce 5 insediamenti turistici localizzati in prossimità del nucleo di San Pasquale, realizzati negli ultimi decenni e in gran parte caratterizzati da seconde case. Tali insediamenti risultano scarsamente dotati di servizi e spesso sono privi di forma e identità urbana riconoscibili, presentano una modesta qualità architettonica e urbanistica. Hanno una superficie complessiva pari a circa 33 ettari (5% delle aree urbanizzate).

Il PPR orienta il nuovo PUC al miglioramento della qualità urbanistica ed architettonica degli insediamenti nonché alla progettazione sostenibile degli insediamenti esistenti.

Edificato urbano

-  Centro di antica e prima formazione
-  Espansioni fino agli anni '50
-  Espansioni recenti



Edificato in zona agricola

-  Nuclei rurali e case sparse nell'agro

Insedimenti turistici

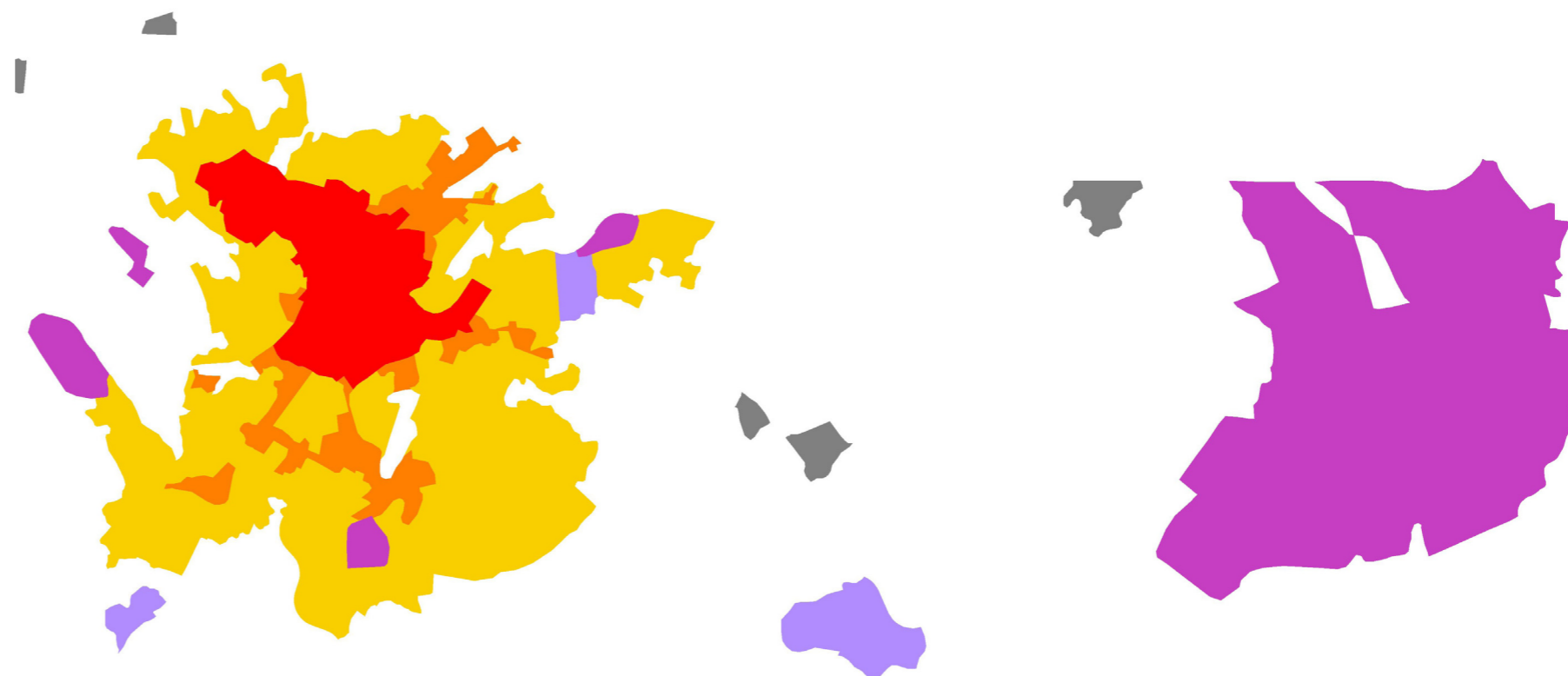
-  Insediamenti turistici

Insedimenti produttivi

-  Insediamenti produttivi
-  Aree estrattive di seconda categoria (cave)

Aree speciali

-  Aree speciali o militari



Il sistema insediativo definito dal PPR

e caratteristiche e da attività produttive isolate o addensate in piccoli agglomerati.

Tali attività isolate sono per lo più sparse attorno al centro urbano di Tempio Pausania.

Si tratta in prevalenza di insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale (accessibili dalla viabilità territoriale e locale) che hanno una superficie di circa 184 ettari (25% del territorio urbanizzato).

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Il sistema delle infrastrutture di Tempio Pausania comprende la rete della mobilità (strade e ferrovia), il ciclo dei rifiuti (impianto di trattamento rifiuti), il ciclo delle acque (depuratori, condotte idriche e fognarie) e il ciclo dell'energia elettrica (centrali, stazioni e linee elettriche).

Rete della mobilità

Nel territorio comunale sono riconosciute le seguenti reti di mobilità:

1. strade statali e provinciali di impianto, costituite dalle principali direttrici di traffico:
 - strada statale n. 127 "Settentrionale Sarda", che si sviluppa est-ovest collegando il capoluogo comunale con Olbia e Sassari;
 - strada statale n. 392 "del Lago del Coghinas", che ha origine a Tempio Pausania e raggiunge il centro di Oschiri lambendo la sponda occidentale del Lago del Coghinas;
 - strada provinciale n. 70, che collega i centri di Bassacutena e Porto Pozzo;
 - strada provinciale n. 115, che collega i centri di Bassacutena e Arzachena;
 - strada provinciale n. 5, che collega Tempio Pausania alla costa;
 - strada provinciale n. 9, che collega Tempio Pausania con la frazione di Nuchis;
 - strada provinciale n. 51, che collega il centro di Tempio Pausania con il Monte Limbara.

2. strade di impianto a valenza paesaggistica e panoramica, che costituiscono la rete di accesso a parti del territorio di elevato valore paesaggistico/turistico o attraverso ambiti di particolare sensibilità:

- strada statale n. 133 "Di Palau", che collega il capoluogo comunale al centro di Palau, passando per il nucleo di Bassacutena;
- strada statale n. 133bis "Di Palau", che collega nell'estremo nord la strada statale n. 133 a Santa Teresa di Gallura;
- strada provinciale n. 27, che collega i centri urbani di Tempio Pausania e Aggius;

3. strade locali o di penetrazione interna ai quartieri residenziali;

4. ferrovia di valenza paesaggistica Sassari-Palau.

Altre strutture e infrastrutture

Completano la rete delle infrastrutture:

- l'impianto di trattamento biologico rifiuti urbani, ubicato nella zona industriale regionale;
- il depuratore ubicato nella porzione nord-occidentale della zona industriale di Tempio Pausania, lungo la strada statale n. 127 "Settentrionale Sarda";
- le condotte idriche;
- le linee elettriche ad alta tensione.

Tali elementi rappresentano anche i vincoli tecnologici e infrastrutturali che interessano il territorio del Comune di Tempio Pausania.

Assetto infrastrutturale

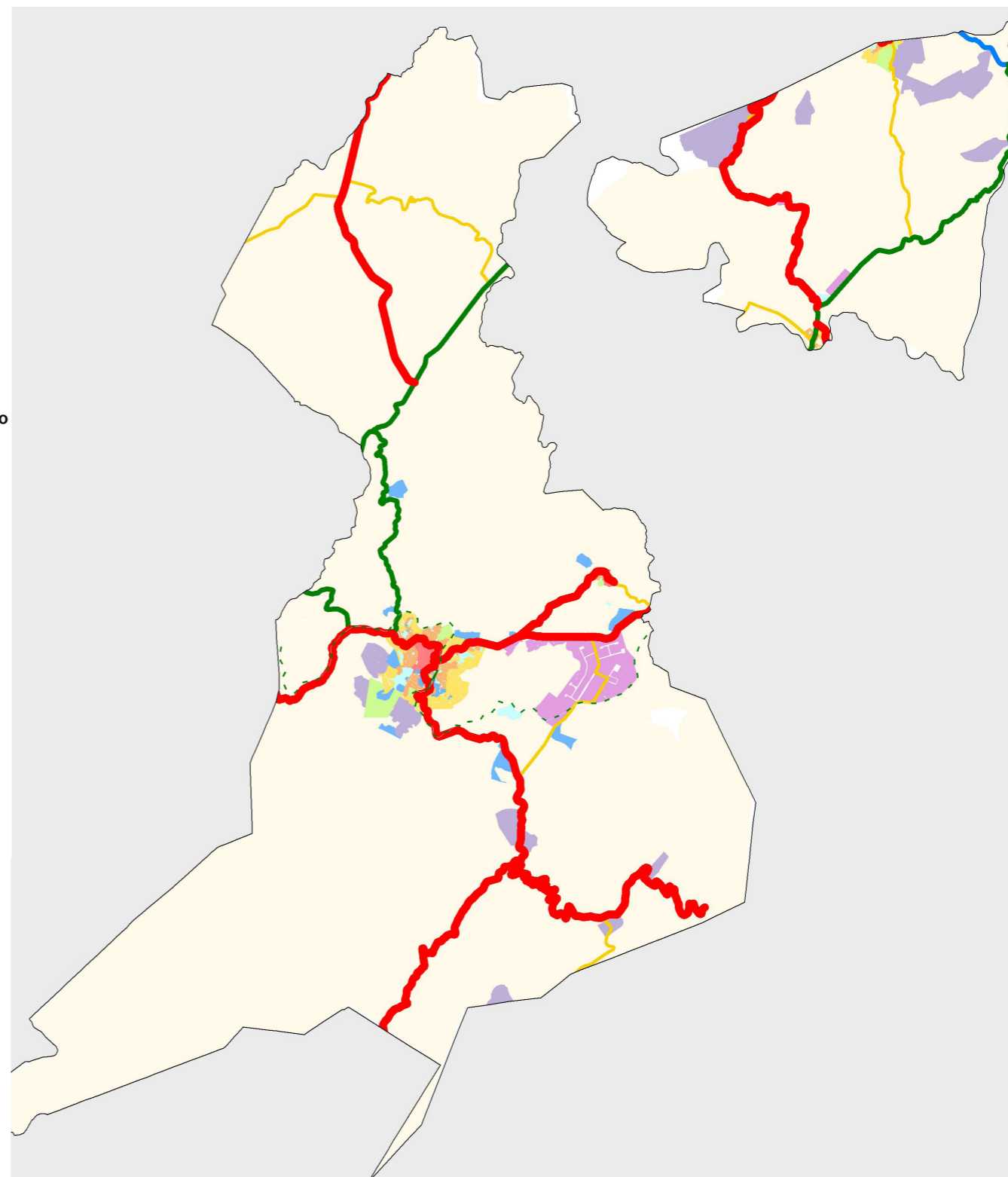
- Strada di impianto
- Strada paesaggistica
- Strada paesaggistica (fruizione turistica)
- Strada locale
- Ferrovia di impianto a valenza paesaggistica

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



La ferrovia "verde"



Infrastrutture individuate dal PPR

7.2 Il nuovo Piano Paesaggistico Sardegna (PPS 2013)

Il 25 ottobre 2013, con atto n. 45/2, la Giunta regionale ha approvato in via preliminare, ai sensi dell'art.11 della LR 4/2009, l'aggiornamento e la revisione del Piano Paesaggistico Regionale – primo ambito omogeneo, approvato in via definitiva con la deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006.

È la LR 4/2009 che, prendendo atto che la disciplina urbanistica e paesaggistica è in costante evoluzione e che il quadro normativo di riferimento è in continuo aggiornamento, appronta uno strumento per **gestire e "monitorare" tale evoluzione disciplinare e giuridica**, prevedendo un processo periodico di revisione del Piano Paesaggistico Regionale. L'Art. 11 precisa infatti che, con periodicità biennale, il PPR debba essere sottoposto dalla Giunta Regionale ad aggiornamento nei suoi contenuti descrittivi e dispositivi, in tal modo concependo il piano non come uno strumento statico, bensì come strumento dinamico in grado di **"guidare" i fenomeni e i processi** in campo paesaggistico e territoriale.



Il patrimonio storico-archeologico di Tempio Pausania

7.2.1 Natura del piano

I principali obiettivi posti a base dell'aggiornamento e revisione del Piano Paesaggistico Regionale sono come di seguito sintetizzabili:

- preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'**identità** paesaggistica, ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo;
- proteggere e tutelare il **paesaggio culturale e naturale** e la relativa biodiversità;
- assicurare la tutela e la salvaguardia del paesaggio e promuovere forme di **sviluppo sostenibile**, al fine di conservarne e migliorarne le qualità;
- contribuire all'**efficiente utilizzo delle risorse naturali** e alla protezione del clima, nell'ottica della sostenibilità ambientale in linea con le priorità stabilite dalla Commissione Europea nella strategia "Europa 2020 – Una strategia per una crescita intelligente, sostenibile ed inclusiva".

Attualmente il piano è stato **impugnato** (vedi Gazzetta Ufficiale n. 8 del 12 febbraio 2014 - ricorso dello

Stato n. 1/2014) alla Corte Costituzionale in quanto ritenuto "atto unilaterale".

Il principale rilievo formale riguarda l'assenza di forme di co-pianificazione Stato/Regione come codificato dal D.Lgs 42/2004 (Codice Urbani) nonché dalla Costituzione (titolo V, parte seconda).

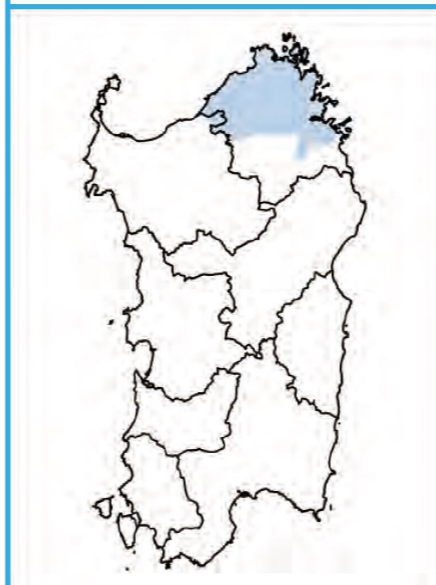
7.2.2 Struttura del piano

Rispetto al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il nuovo Piano Paesaggistico Sardegna (PPS) prevede di svolgere le seguenti attività:

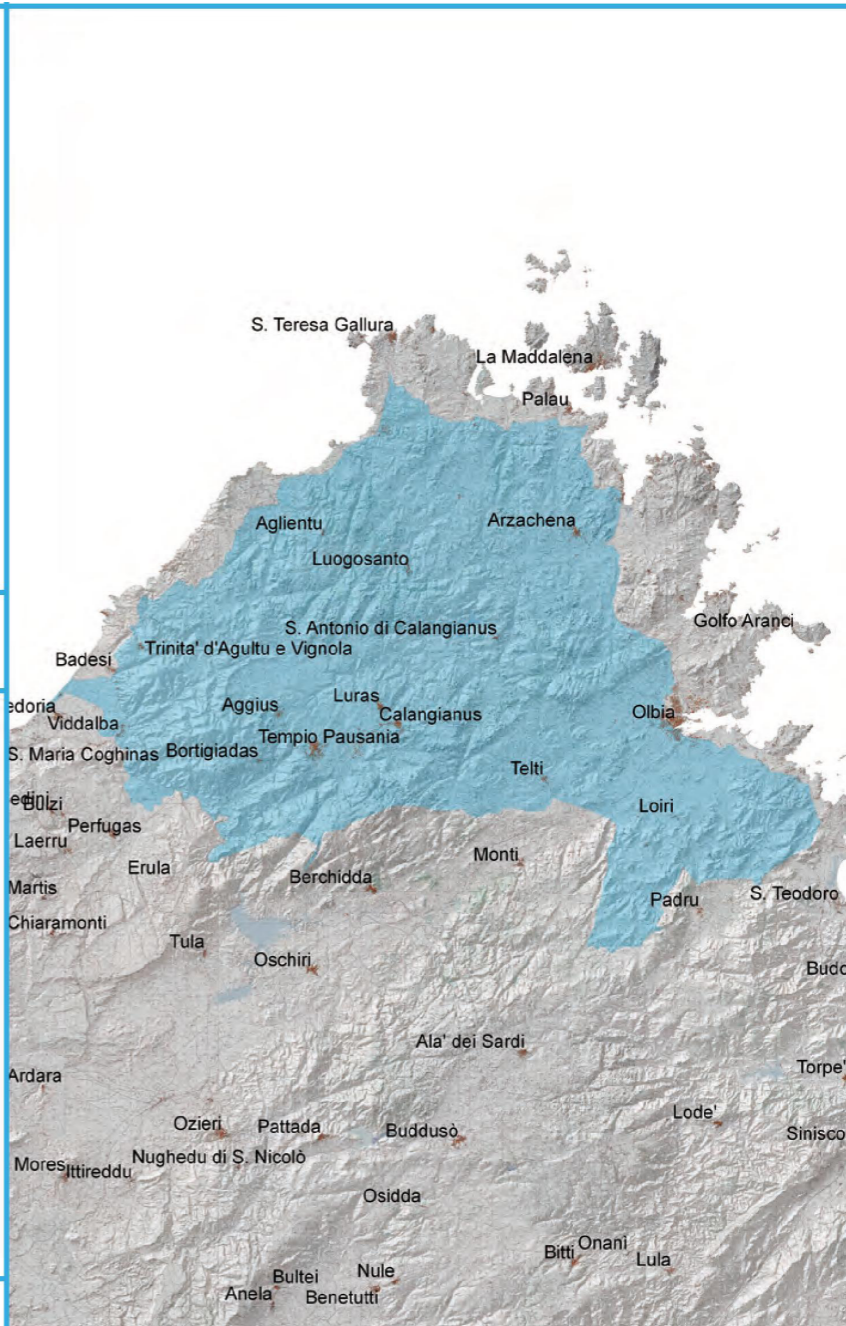
- l'aggiornamento e la revisione del **quadro normativo**;
- la **ricognizione del territorio** oggetto di pianificazione, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali e storico-culturali e delle loro interrelazioni;
- la **ricognizione degli immobili e delle aree** dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'Art. 136 del Codice Urbani (vincoli ex L. 1497/39), loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso;
- la ricognizione delle aree di cui all'Art. 142, comma 1 del D.Lgs 42/2004 (aree tutelate per legge), loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché la determinazione delle specifiche **prescrizioni d'uso** intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione.

Sistema riferito all'edificato sparso tipico dell'area della Gallura, formatosi alla fine del Settecento in funzione della pastorizia e dell'agricoltura. Sono riconosciuti caratteristici del complesso: gli stazzi e i cuiles; l'approderamento; le architetture di servizio civili e religiose; le infrastrutture viarie storiche.

REGIONE STORICA (INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO)



Gallura, n. 1



Complessi territoriali con valenza storica-culturale (PPS): complesso degli stazzi della Gallura



7.2.3 Contenuti per il territorio di Tempio Pausania

Il nuovo Piano Paesaggistico Sardo (PPS) ha mantenuto la configurazione del territorio in 3 assetti **ambientale, storico-culturale ed insediativo**, che complessivamente rappresentano il quadro paesaggistico di riferimento per il Comune di Tempio Pausania.

ASSETTO AMBIENTALE

L'Assetto ambientale ha mantenuto la suddivisione in "componenti di paesaggio" originariamente previste nel PPR 2006, articolate in:

- aree naturali;
- aree seminaturali;

- aree ad utilizzazione agroforestale.

La principale novità rispetto al PPR 2006 è quella per cui, coerentemente con la nuova impostazione normativa del PPS, la disciplina delle "componenti di paesaggio" **non è più costituita da prescrizioni ed indirizzi, ma esclusivamente da direttive ed indirizzi** rivolti alla pianificazione.

Infatti il nuovo PPS distingue da un lato i **beni paesaggistici tutelati per legge**, soggetti a prescrizioni e vincoli, e dall'altro le **componenti di paesaggio** individuate dal PPR, tutelate attraverso direttive ed indirizzi demandati alla pianificazione urbanistica.

ASSETTO STORICO-CULTURALE

L'aggiornamento e la revisione dell'assetto storico-culturale sono finalizzati a:

- semplificare il **quadro normativo** di riferimento;
- **diversificare i livelli di tutela** in relazione ai differenti valori.

Per il territorio di Tempio Pausania il nuovo PPS individua e **riperimetra gli insediamenti storici** (Atlante degli insediamenti storici) di Tempio Pausania e Nuchis, disciplinandoli quali matrici di sviluppo degli insediamenti caratterizzati da notevole valore paesaggistico in termini di integrità e rilevanza di insieme, sia in riferimento all'impianto e alla struttura urbana

sia in riferimento al patrimonio architettonico.

ASSETTO INSEDIATIVO

Nell'assetto insediativo la revisione e l'aggiornamento del PPR 2006 sono finalizzati a garantire una **maggior chiarezza e leggibilità del quadro normativo** di riferimento, esplicitando da un lato i collegamenti funzionali di alcune componenti insediative con gli altri assetti, e dall'altro semplificando le normative che nel vecchio PPR risultano essere particolarmente articolate. Inoltre il PPS ha provveduto a **graduare le forme di tutela del paesaggio rurale** in relazione ai valori paesaggistici e ai vincoli di legge.



Il centro matrice (PPS) di Nuchis



Il centro storico di Nuchis



Il centro storico di Tempio Pausania



Il centro matrice (PPS) di Tempio Pausania