

COMUNE DI
NUGHEDU S. N.
PROV. DI SASSARI



TAVOLA

AA

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA
FORMAZIONE IN ADEGUAMENTO
AL PIANO PAESAGGISTICO
REGIONALE**

ELABORATO

**RAPPORTO AMBIENTALE
PRELIMINARE**

REVISIONE / EMISSIONE	DATA	RIFERIMENTO EMISSIONE / REVISIONE
REVISIONE 1	Novembre 2015	
REVISIONE 2	Gennaio 2016	

ALLEGATO n° ALLA DELIBERA CONSILIARE n° 5 / del / 15 / 04 / 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE :

RUP : GEOM. MASSIMILIANO LANGIU

DOTT. ING.

VIA MANNO 7

FRANCESCO BOSINCU

07100 SASSARI - TEL. 079238513

COLLABORAZIONE : ING. ELENA DEMARTIS

IL SINDACO

GEOM. DARIO FENU

IL PROGETTISTA

COMUNE DI NUGHEDU S. NICOLO' (SS)

PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO MATRICE

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Gennaio 2016

1 - PREMESSA

Questo rapporto costituisce l'elaborato necessario ai fini della Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. del PIANO PARTICOLAREGGIATO che comprende tutte le aree del centro matrice, così come perimetrare a seguito del processo di copianificazione con la R.A.S. (D.D.G. n° 1093 del 2.10.2007).

La VAS riguarda i programmi e i piani sul territorio e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

Il D.Leg. 4/2008 specifica, all'art. 6, i piani da sottoporre a VAS (Oggetto della disciplina), e, all'art. 12, norma la verifica di assoggettabilità a VAS dei piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica e i criteri (Allegato I) per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi.

L'Autorità proponente corrisponde al Comune, mentre l'Autorità Competente è la Provincia di Sassari.

Il P.P. adegua la pianificazione urbanistica di dettaglio, in tutta l'area del centro di antica e prima formazione di Nughedu S. Nicolò, agli artt. 52 - 53 delle N.T.A. del PPR 2006.

Si riporta l'art. 12 del D.Lgs. n° 152/2006.

Art. 12. Verifica di assoggettabilità

(articolo così modificato dall'articolo 2, comma 10, D.Lgs. n. 128 del 2010)

1. Nel caso di piani e programmi, l'autorità procedente (Comune) trasmette all'autorità competente (Provincia), su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.
2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni dall'autorità competente ed all'autorità procedente.
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di

verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni deve essere reso pubblico.
6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi, già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

La presente relazione e gli altri elaborati hanno come oggetto i "possibili impatti ambientali" significativi derivanti dall'attuazione del programma di interventi previsto dal P.P..

I soggetti istituzionali, coinvolti (autorità procedente, autorità competente e altri soggetti competenti in materia ambientale) nel processo, potranno entrare in consultazione, già nei momenti preliminari della stesura del piano, per definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale (Codice dell'ambiente 2008, art. 13, comma 1).

Il rapporto preliminare potrà rappresentare il documento valutativo che accompagna tutto il processo di redazione del piano e la fase successiva di attuazione delle previsioni programmate.

L'autorità competente ambientale è chiamata ad esprimersi sul contenuto del documento preliminare e decidere sulla assoggettabilità o meno alla VAS del Piano Particolareggiato del Centro Matrice.

SINTESI PRELIMINARE DELLE POSSIBILI CRITICITÀ

Non si rilevano particolari criticità, in quanto prerogativa del P.P. è solo la rivitalizzazione del centro storico attraverso interventi di restauro e recupero del patrimonio edilizio e indicazioni sul possibile (re)inserimento di attività artigianali e terziarie, nel pieno rispetto dell'edificato storico.

Non sono previste:

- opere di urbanizzazioni stradali oltre quelle esistenti ma solo riqualificazioni con eliminazione graduale dei bitumati e delle pavimentazioni in conglomerato cementizio a favore del ripristino delle precedenti (fino agli anni '60) pavimentazioni lapidee;
- costruzioni su aree non edificate, salvo pochissimi interventi su aree già occupate da edifici crollati per l'abbandono (ruderi e/o vuoti urbani);
- aumenti di carico urbanistico: infatti la popolazione residente è in forte calo e non vi è alcuna previsione possibile su una inversione di tendenza.

2 - CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

2.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE VAS

Il campo di applicazione della VAS è, ad oggi, definito dall'art. 6 (Oggetto della disciplina) del D.Lgs. 3 Aprile 2006, n. 152.

Il Piano Particolareggiato riguarda tutti i comparti contenuti all'interno del Centro Matrice, il cui perimetro corrisponde a quello della zona A del P.U.C. vigente, salvo 6 immobili che sono stati inclusi (si vedano le planimetrie di confronto) dopo la ripermetrazione del centro matrice.

Il nuovo P.P. non contiene modifiche che alterino il carico urbanistico, non vi è alcun elemento capace di incidere sull'assetto ambientale, ma si limita a dare indicazioni sulle tipologie del patrimonio edilizio, sulla sua classificazione in classi di trasformabilità.

2.2 - SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità, che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie e utili per la decisione di corredare o meno il P.P. della valutazione ambientale.

Queste informazioni riguardano le caratteristiche del Piano e le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione sulle aree potenzialmente coinvolte da esso.

2.3 - RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGALI

- Adozione P.P. zona A: vigente D.C.C. n° 32 del 28.07.2006;
- Approvazione P.P. zona A: vigente D.C.C. n° 48 del 24.11.2006;
- D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 correttivo del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 - Allegati I e VI;
- Linee guida RAS, approvate con D.G.R. n° 44/51 del 14.12.2010;
- Ripermetrazione copianificata del centro matrice con D.D.G. n° 1039/DG del 02.10.2007 (R.A.S.);
- Provvedimento ai sensi dell'art. 9 della L.R. n° 28/98, Determinazione U.T.P. SS n° 5447 del 4.12.2012, per il P.P. zona A vigente con osservazioni e suggerimenti.

La procedura di Valutazione Strategica (VAS) è definita nei principi, nei contenuti e nelle modalità di attuazione dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Obiettivo della Direttiva Comunitaria, recepita in Italia nella parte seconda del D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006, entrato in vigore il 31 luglio 2007, modificato e integrato dal D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008: "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", è quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (Art. 1 Direttiva 2001/42/CE).

2.4 – ELENCO ACRONIMI

Acronimo	Definizione
AP	Autorità Procedente (Comune di Nughedu S. Nicolò)
AC	Autorità Competente (A.P. SS)
ARPAS	Agenzia Regionale per la Protezione dell' Ambiente
CE	Commissione Europea
Direttiva VAS	Direttiva 2001/42/CE
D.A.	Decreto Assessoriale
D.Lgs. n. 152/2006	Decreto legislativo n. 152 del 3/04/2006 e ss.mm.ii.
D.G.R.	Delibera di Giunta Regionale
L.R.	Legge Regionale
P.A.I.	Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico
R.P.	Rapporto Preliminare (art. 12, D. Lgs. N° 152/2006)
D.C.C.	Delibera Consiglio Comunale
D.D.G.	Determinazione Direzione Generale della Pianificazione
C.I.L.	Comunicazione inizio lavori
P.S.F.F.	Piano Stralcio Fasce Fluviali.

3 - PERCORSO METODOLOGICO

3.1 - RIFERIMENTI METODOLOGICI

Il processo di verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Particolareggiato del centro matrice è effettuato secondo l'art. 12 del D.Lgs. 4/2008.

3.2 - FASI OPERATIVE

Le fasi del processo sono:

A) Predisposizione e pubblicazione del documento.

- Elaborazione del Documento di Sintesi (ovvero il presente Rapporto Ambientale Preliminare), contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, in riferimento ai criteri dell'Allegato II della Direttiva 42/2001/CEE e Allegato I al D. Lgs. 4/2008.
- Messa a disposizione del Documento di sintesi e deposito dello stesso, dopo l'adozione del Piano in Consiglio Comunale, presso la segreteria del Comune per trenta giorni, affinché chiunque possa prenderne visione e proporre, nei successivi trenta giorni, osservazioni al Piano e al Documento.
- Individuazione, di concerto con l'Autorità Competente, dei Soggetti competenti in materia ambientale.
- Trasmissione a questi del Rapporto Ambientale Preliminare per acquisirne i rispettivi pareri, che devono pervenire all'autorità competente e precedente entro 30 gg.

B) Valutazione di assoggettabilità

- Sulla base del Rapporto Ambientale Preliminare e delle osservazioni pervenute, l'Autorità competente verifica se il Piano può avere degli impatti significativi sull'ambiente.
- L'autorità competente, sentita l'Autorità precedente e tenuto conto dei pareri pervenuti, entro 90 gg. emette il provvedimento di verifica e di assoggettabilità del Piano includendolo o escludendolo dalla procedura V.A.S. e, se necessario, ne definisce delle prescrizioni.

4 – PROCESSO PARTECIPATIVO

L'eventuale incontro di scoping avrà il fine di:

- individuare l'ambito di influenza del P.P. dal punto di vista delle possibili ripercussioni sull'ambiente e sul paesaggio urbano;
- mettere a fuoco tutta l'analisi ambientale relativa al centro matrice;
- definire le informazioni da includere nel rapporto ambientale, nonché la loro portata e il loro livello di dettaglio;
- individuare gli obiettivi relative alle modalità operative per il recupero dell'edificato storico;
- definire le modalità di svolgimento delle consultazioni con il pubblico e con i soggetti con competenze ambientali;
- identificare e organizzare i dati e le informazioni disponibili per il centro storico;
- stabilire il termine entro il quale la fase di scoping debba intendersi conclusa.

All'incontro di scoping potranno partecipare diversi soggetti, tra cui la Provincia (Autorità Competente), le Soprintendenze, Abbanoa, ecc., l'invito sarà esteso anche a tutti i soggetti competenti in materia ambientale, preliminarmente individuati in collaborazione con l'Autorità Competente.

5 - PATRIMONIO STORICO - PERIMETRO CENTRO MATRICE

L'attenzione, posta verso il patrimonio storico e culturale del centro abitato di Nughedu S. Nicolò, emerge dall'aggiornamento della perimetrazione della zona A.

Infatti, la perimetrazione del centro matrice presenta adeguamenti in funzione della più attenta ricostruzione dei limiti dell'antico centro edificato, con qualche differenza rispetto al perimetro della zona A del vigente P.U.C..

In particolare, le modifiche più notevoli riguardano l'inclusione nel centro matrice del vecchio cimitero, dell'edificio della caserma dei carabinieri (lato nord piazza del Popolo) e di 2 case ad essa limitrofe (lato ovest del corso Umberto I) fino allo spazio dove passa il canale tombato (comparto 80).

Il P.P. vigente venne approvato con delibera di C.C. n° 48 in data 24.11.2006, ma è stato elaborato precedentemente alla approvazione del PPR - Primo ambito omogeneo, avvenuta con D.G.R. n° 36/7 del 5.9.2006.

Pertanto, il P.P. vigente non può ottemperare alle disposizioni successivamente rese pubbliche con l'approvazione del PPR.

In diversi elaborati, sono riportati:

- le indagini sull'edificato;
- i beni paesaggistici;
- i contesti identitari.

6 - PROVVEDIMENTO R.A.S n° 5447 in data 4.11.2012

Il P.P. vigente è stato esaminato dal gruppo di lavoro, formato presso l'Ass. Regionale, sotto l'aspetto della conformità alla disciplina del PPR e giudicato non valido "come strumento idoneo ad assicurare la necessaria tutela al Centro di Antica e Prima Formazione di Nughedu S.N."

Nella relazione istruttoria, allegata al provvedimento R.A.S. n° 5447 del 4.11.2012, sono state rilevate una numerosa serie di criticità che possono essere superate solo con una nuova redazione del P.P. (a distanza di 8 anni dalla precedente).

In linea riassuntiva, si riporta quanto evidenziato nel citato provvedimento:

- Il centro di antica e prima formazione (istruttoria RAS)

Criticità

Il P.P. esaminato è stato approvato nel 2006 e fa riferimento al centro storico, senza tenere conto della perimetrazione del centro di antica e prima formazione definito dal PPR e ridefinito con Determina n. 1039/DG del 02/10/2007 in sede di copianificazione.

Dall'analisi istruttoria si evince che i due perimetri risultano quasi coincidenti, ad eccezione di tre fabbricati ricadenti in zona B (corso Umberto) e G1 (caserma dei Carabinieri, in piazza del Popolo), nonché di due edifici in via Amsicora e di un fabbricato alla fine di via Lamarmora, ora ricompresi nel centro matrice.

Indicazioni

Al fine di chiarire il rapporto tra la zona A, il limite del Piano Particolareggiato e il Centro Matrice, occorre allegare stralcio del PUC vigente con sovrapposti i perimetri del P.P. e del CM.

Inoltre, occorre allegare un elaborato con la sovrapposizione del Centro Matrice con le planimetrie catastali e con i catastali storici.

L'Unità Urbanistica

Criticità

L'indagine sull'edificato del centro storico (trama viaria, vuoti urbani, spazi pubblici, beni paesaggistici e identitari) non ha prodotto l'assegnazione delle classi di trasformabilità delle singole unità edilizie.

Indicazioni

L'analisi delle tipologie edilizie, descritte in relazione, dovrebbe essere supportata da elaborati grafici.

Tali tavole sono presenti nelle schede di verifica di conformità del P.P., esaminate in sede di copianificazione con la RAS (prot. num. 10486 del 01/04/2010), ma non facenti parte del Piano Particolareggiato in quanto non recepite in esso ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89.

- Progetto
- Indicazioni puntuali

Criticità

Non sono state definite le classi di trasformabilità ma solo le modalità di intervento.

Indicazioni

Nella schedatura degli edifici dovrebbero essere indicate le classi di trasformabilità e l'epoca di costruzione.

- Idea e indirizzi di piano

- conservazione del patrimonio edilizio storico attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, incentivando il riuso delle abitazioni in centro storico per favorirne il ripopolamento;
- ricostruzione della trama economica e sociale che rivitalizzi l'economia con l'incentivazione di botteghe artigiane, piccole attività commerciali e strutture ricettive;
- miglioramento della qualità abitativa prevedendo un'adeguata dotazione di urbanizzazione anche attraverso una riqualificazione dell'assetto viario.

- Conclusioni dell'istruttoria

Pertanto, risulta necessario integrare il Piano estendendo l'esame del territorio al Centro di Antica e Prima Formazione, ampliando lo studio e la disciplina del Piano anche ai due isolati ricadenti in zona B che ne risultano ora esclusi.

La revisione del Piano deve prevedere la presenza di elaborati cartografici che rappresentino la sovrapposizione tra zona A, il Centro di Antica e Prima Formazione e le cartografie catastali, attraverso l'elaborazione di elementi conoscitivi che definiscano la matrice fondativa dell'abitato, la lettura dei segni più significativi e delle relazioni spaziali tra gli elementi del centro di antica formazione. Saranno chiaramente definiti elementi quali la trama viaria, i vuoti urbani, gli spazi pubblici, gli edifici a carattere monumentale, i tipi edilizi e i caratteri architettonici prevalenti.

Per quanto concerne la Geografia dei Luoghi (art. 52, comma 2 lettere a e b) la redazione di elaborati fornirà una precisa individuazione degli elementi naturali e antropici di area vasta e delle connesse dinamiche e relazioni con lo sviluppo del centro abitato. Tale studio diventerà all'interno del piano un elemento utile alla definizione delle prescrizioni e dei possibili scenari di progetto.

Non sono presenti, tra gli elaborati del Piano, lo studio e gli indirizzi di progetto relativi agli interventi negli spazi collettivi, nelle aree verdi, nelle strade, (salvo il cambio di pavimentazione per alcuni tratti della viabilità) nelle piazze, ecc. Tale studio è necessario ad analizzare il Sistema Urbano (comma 2, lettere c e d) e contestualizzare gli interventi all'interno del centro storico, salvaguardando gli aspetti paesaggistici, nel rispetto della trama originaria del tessuto insediativo.

Si suggerisce la definizione di elaborati cartografici, testuali o di eventuali schemi atti a fornire una rappresentazione degli elementi materiali e immateriali che hanno contribuito, o continuano a contribuire, a generare la forma del centro abitato, la sua struttura urbanistica ed edilizia e definiscono i rapporti tra il centro di antica e prima formazione e il resto dell'abitato.

Dovranno essere presenti studi e rilievi atti ad identificare i caratteri che connotano la trama viaria, i caratteri morfologici e costruttivi dell'edificato, nonché l'utilizzo dei materiali locali, i manufatti, gli arredi tipici che costituiscono testimonianza storica e culturale.

Anche utilizzando gli studi e i rilievi sopracitati, sarà predisposto l'abaco delle tipologie edilizie e integrato con l' "Abaco degli elementi architettonici".

Come anticipato, potranno essere utilizzati, come base conoscitiva, gli studi già condotti dall'amministrazione comunale e confluiti nella documentazione prodotta con nota prot. 10486/2010 (es. per la geografia dei luoghi, del sistema urbano, urbanistico).

7 - INDIRIZZI DEL P.P.

Si riportano alcuni brevi indirizzi che guidano l'attività di elaborazione del P.P..

Indirizzo: IDENTITA'

Percorso:

promuovere la riconoscibilità dell'offerta abitativa del centro urbano di Nughedu S. Nicolò valorizzandone la qualità ambientale e la specificità culturale delle tradizioni

- attuare una politica urbanistica che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità paesaggistica, sociale e culturale e innovazione delle modalità di recupero delle abitazioni per favorire lo sviluppo sostenibile del centro matrice;
- salvaguardare il patrimonio ambientale e paesaggistico al fine di migliorare la qualità della vita dei residenti, promuovendo l'offerta turistica (con il recupero delle abitazioni vuote), in funzione della fruizione dei beni archeologici del territorio aperto;
- recuperare e promuovere l'identità locale, valorizzando la potenziale creazione di ricchezza;
- facilitare, con adeguate N.T.A., la possibilità di creazione di servizi quali bed and breakfast, albergo diffuso, strutture per l'arte e la cultura, recupero della memoria storica (casa natale del poeta Cicito Masala, il restauro dei beni architettonici (fontana del 1880).

Aree tematiche:

- geografia dei luoghi;
- assetto del territorio e del paesaggio urbano;
- sistema dei beni culturali e ambientali;

Linee operative:

- integrazione del tema del restauro delle abitazioni avente memoria storica nella pianificazione urbanistica per il rafforzamento dell'identità dei luoghi e la valorizzazione delle specificità presenti nel centro urbano.
- valorizzazione dell'offerta nel settore del turismo culturale come opportunità di sviluppo e occupazione anche non stagionale, in sinergia con il turismo montano di monte Pirastru.
- studio dei tipi edilizi e dell'abaco dei partiti architettonici.

Indirizzo: SOSTENIBILITA'

Percorso:

orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana ed il restauro dell'edificato storico

- stimolare l'impegno di tutti gli attori pubblici locali nell'attuare una gestione strategica del proprio territorio, nel solco già definito dal PUC vigente, anche attraverso forme di coinvolgimento degli attori privati, efficaci dal punto di vista dello sviluppo di tutta la comunità;
- attuare una politica che colga il corretto equilibrio tra conservazione dell'identità

paesaggistica, sociale e culturale del territorio e innovazione delle modalità di utilizzazione delle risorse disponibili per favorire lo sviluppo sostenibile.

Aree tematiche:

- assetto del territorio e dinamiche insediative;
- recupero ambientale;
- sistema della mobilità (modalità di spostamenti all'interno dell'abitato, ecc.);
- qualità della vita e dell'ambiente naturale e costruito.

Linee operative:

- contenimento del consumo di suolo (con il "riuso" di tutte le abitazioni);
- qualificazione dell'assetto del territorio.

Indirizzo: INTEGRAZIONE

Percorso:

consolidare l'integrazione di Nughedu S. Nicolò nell'ambito provinciale e regionale, inserendosi efficacemente nelle reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali

- favorire forme di utilizzazione dello spazio e delle risorse funzionali alla promozione dell'inclusione e delle pari opportunità per lo sviluppo di una società aperta, solidale e sicura.

Indirizzo: COMPETITIVITA'

Percorso:

rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema territoriale complessivo

- stimolare l'impegno di tutti gli attori pubblici locali nell'attuare una gestione strategica del proprio territorio, nel solco definito dal PUC e anche attraverso forme di coinvolgimento degli attori privati efficaci dal punto di vista dello sviluppo di tutta la comunità;
- favorire le connessioni materiali e immateriali di Nughedu S. Nicolò, con i sistemi territoriali trainanti (asse Sassari - Olbia corrente nella vicina piana di Chilivani);
- favorire forme di utilizzazione dello spazio e delle risorse funzionali alla promozione dell'inclusione e delle pari opportunità per lo sviluppo di una società aperta, solidale e sicura.

Aree tematiche:

- dotazione infrastrutturale innovativa, con particolare riguardo alla fibra ottica e alla rete del gas.

Linee operative:

- consolidamento di un sistema di infrastrutture e servizi per le iniziative di sviluppo locale quali le aree verdi di Monte Pirastru e le risorse archeologiche del territorio aperto.

L'azione del P.P. è mirata alla definizione di una complessiva riqualificazione urbanistica, funzionale e ambientale di tutto il centro edificato orientato a garantirne un effettivo recupero, migliorandone le relazioni sia con il sistema delle risorse paesaggistiche e storiche sia con il centro matrice.

L'assetto urbanistico vigente si basa sul miglioramento delle relazioni tra i tessuti edificati, offrendo nuovi spazi pubblici e servizi caratterizzati da una elevata qualità urbanistico-ambientale nonché opportunità per residenze, senza alcun aumento di consumo del territorio.

8 – L'ECOSOSTENIBILITA' NEL P.P.

La approvazione della carta di Aalborg (1994) prevede il decalogo 5, che così recita:

Il decalogo di Aalborg/5

Pianificazione e progettazione urbana

Ci impegniamo a svolgere un ruolo strategico nella pianificazione e progettazione urbane, affrontando problematiche ambientali, sociali, economiche, sanitarie e culturali per il beneficio di tutti.

Lavoreremo quindi per:

- rivitalizzare e riqualificare aree abbandonate o svantaggiate;
- prevenire un'espansione urbana incontrollata, ottenendo densità urbane appropriate e dando precedenza alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- assicurare una varietà di destinazioni d'uso, con un buon equilibrio di uffici, abitazioni e servizi, dando priorità all'uso residenziale nei centri città;
- garantire un'adeguata tutela, restauro e uso/riuso del nostro patrimonio culturale urbano;
- applicare i principi per una progettazione e una costruzione sostenibili, promuovendo progetti architettonici e tecnologie edilizie di alta qualità.

Questi principi sono stati tenuti presenti nella redazione del presente P.P..

Giova anche ricordare che, con legge 09.01.2006, n° 14: "Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20.10.2000", lo Stato Italiano ha recepito le seguenti definizioni:

Art. 1 – Definizioni

Ai fini della Convenzione:

a "Paesaggio" designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni;

b "Politica del paesaggio" designa la formulazione, da parte delle autorità pubbliche competenti, dei principi generali, delle strategie e degli orientamenti che consentano l'adozione di misure specifiche finalizzate a salvaguardare gestire e pianificare il paesaggio;

c "Obiettivo di qualità paesaggistica" designa la formulazione da parte delle autorità pubbliche competenti, per un determinato paesaggio, delle aspirazioni delle popolazioni per quanto riguarda le caratteristiche paesaggistiche del loro contesto di vita;

d "Salvaguardia dei paesaggi" indica le azioni di conservazione e di mantenimento degli aspetti significativi o caratteristici di un paesaggio, giustificate dal suo valore di patrimonio derivante dalla sua configurazione naturale e/o dal tipo d'intervento umano;

e “Gestione dei paesaggi” indica le azioni svolte, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, a garantire il governo del paesaggio al fine di orientare e di armonizzare le sue trasformazioni provocate dai processi di sviluppo sociali, economici ed ambientali;

f “Pianificazione dei paesaggi” indica le azioni fortemente lungimiranti, volte alla valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.

E’ evidente che anche il centro storico è “paesaggio”, come, d’altra parte, ribadisce anche il P.P.R., che considera il C.S. come “bene paesaggistico d’insieme soggetto alla normativa dello stesso P.P.R., indipendentemente dalla sua localizzazione nel territorio regionale”.

9 - INDIRIZZI STRATEGICI PER LO SVILUPPO TERRITORIALE

Con gli indirizzi strategici, fondati su quanto già contenuto negli elaborati del P.U.C. vigente, ma sviluppati per il P.P. del centro matrice che offrirà nuove opportunità di corrette modalità di intervento.

Tab. n° 1 : Indirizzi strategici del P.P.

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITA' Rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	I. Promuovere l'identità del centro matrice e la sua integrale salvaguardia
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali e paesaggistiche, con il recupero prioritario dell'edificato esistente nel centro matrice e con attività di ricettività diffusa legate alle risorse del turismo attivo e montano di M. Pirastru
SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana	III. Perseguire uno sviluppo equilibrato dell'edificato con interventi "guidati" nei vuoti urbani e sulle opere incongrue
	IV. Perseguire la permanenza della popolazione e lo sviluppo delle aree urbane di pregio e promuovere il verde attrezzato quale presidio ecologico delle aree esterne al centro matrice
	V. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e delle energie alternative (fotovoltaico per gli autoconsumi)
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione di Nughedu S. Nicolò nel contesto sardo, inserendolo efficacemente nelle reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	VI. Riorganizzare la rete interna all'abitato con sviluppo della banda larga e dell'ICT Mantenere le peculiarità locali (altane, sas bicoccas, doppio portone, ecc.) architettoniche e identitarie (inferriate, aggetti monolitici di gronda, ecc.).
COMPETITIVITA' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	VII. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del centro per lo sviluppo di nuove attività produttive di origine endogena ed esogena.

10 - IL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

10.1 - STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare comprende una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del piano.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato I al decreto (che ricalca l'Allegato II alla Direttiva 42/2001/CEE).

In particolare, l'Allegato I, per ciò che concerne i Piani ed i Programmi, richiede generalmente le seguenti valutazioni:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Le valutazioni su elencate, nella quasi totalità, non riguardano il nostro caso poichè lo strumento urbanistico, di cui si tratta, interessa un ambito esclusivamente urbano, già consolidato e di dimensioni ridotte. Le uniche problematiche in grado di produrre ripercussioni ambientali, pertinenti all'attuazione del piano, appaiono essere quelle legate alle dinamiche demografiche o aspetti relativi alla trasformazione indotta nelle "quinte urbane", nei margini, nei vuoti urbani e negli edifici incongrui.

10.2 - Le ZONE "A" : Aspetti Urbanistici Generali

Il Piano Particolareggiato, per il quale si chiede la valutazione di assoggettabilità, riguarda le zone omogenee classificate come A all'interno del P.U.C. di Nughedu S. Nicolò.

Di fatto il P.U.C. prevede una perimetrazione del Centro Storico che deriva da una lettura attenta delle carte storiche della geografia del tessuto urbano.

Il perimetro della zona A coincide con quello del centro matrice, a parte la citata differenza che riguarda 6 edifici (caserma C.C., 2 case all'inizio di Corso Umberto I, 2 in via Amsicora e 1 in via Lamarmora).

10.2.1 - La zona "A": Riferimenti specifici al P.P.R.

Il D.Lgs. 22.01.2004, n° 42 e s.m.i., all'art. 135 stabilisce l'obbligo di sottoporre a specifica normativa d'uso l'intero territorio regionale attraverso l'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), da elaborare secondo le indicazioni dell'art. 143.

Il PPR, limitatamente al primo ambito omogeneo, è stato approvato con D.G.R. n° 36/7 in data 5 settembre 2006. Le Norme di attuazione (NTA) del PPR, agli articoli 4 e 107, impongono ai comuni l'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) agli indirizzi e alle prescrizioni dello stesso PPR.

Per quanto concerne i centri di prima e antica formazione e gli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento al PPR degli strumenti urbanistici mirano ad assicurare il recupero dei valori ambientali ed architettonici e identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo.

Il comune ha provveduto alla ripermimetrazione del centro matrice in sede di copianificazione con la R.A.S. (DDG n° 1039 del 2.10.2007), mentre solo successivamente venne inviata alla R.A.S. la documentazione per la verifica di conformità (in data 31.3.2010).

Al nuovo Piano Particolareggiato sono stati conferiti i contenuti paesaggistici di cui all'art. 107 delle NTA del PPR, con specifica attenzione alla individuazione con valenza storico culturale e/o dei contesti identitari, che saranno assoggettati a particolari norme.

Pertanto, una volta operativo il P.P., si avrà che:

- per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, non risulterà necessaria alcuna autorizzazione paesaggistica;

- per gli interventi di riqualificazione, nuova costruzione e sistemazione degli spazi collettivi (corredati da apposita relazione paesaggistica ai sensi del DPCM 12 dicembre 2005), le autorizzazioni paesaggistiche, previste dagli articoli 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004, in presenza di P.P. approvato sotto l'aspetto paesaggistico, saranno rilasciate in sede comunale o in sede di Unione dei Comuni del Logudoro.

Come già anticipato, la R.A.S. (Servizio Tutela Paesaggistica prov. di Sassari), con nota n° 68835 in data 04.12.2012 e determinazione n. 5447 del 4.12.2012, ha espresso un provvedimento, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n° 28/98, sul P.P., approvato con delibera del C.C. n° 48 in data 24.11.2006 che recita: "il vigente P.P. dovrà essere rielaborato nel rispetto degli artt. 52-53 delle N.T.A. del PPR" (vedere precedente paragrafo 6).

11 – LA GEOGRAFIA DEL CENTRO MATRICE DI NUGHEDU S. NICOLO'

Il nuovo P.P., in adeguamento al P.P.R. e alle indicazioni del citato provvedimento RAS (2012), ripete la numerazione del vigente P.P. (2004) che ripeteva, a sua volta, la numerazione di un vecchio P.P. ancora precedente (1986).

Le uniche modifiche consistono nel nuovo comparto, denominato n° 80, che comprende 3 edifici (di cui uno adibito a Caserma dei Carabinieri), siti tra la piazza del Popolo e corso Umberto nord, nel comparto 82 alla fine di via Lamarmora e nel diverso perimetro del comparto 60' (via Amsicora).

Pur nella sua articolazione con numerosi isolati, in genere di dimensioni medie e di superficie abbastanza simili, il "sistema di via principale" è costituito dal corso Umberto, sotto il quale (tombato) corre il dreno principale ("Su Adu") nel compluvio su cui si sviluppa l'intero paese, da funtana Idda, a monte del centro abitato, fino a funtana Calches, a valle, prendendo il nome di rio dei Mulini (poi rio Calamone in agro di Ozieri).

L'unica grande piazza è la piazza del Popolo, ottenuta a fine '800 con l'interramento del suddetto dreno e circondata da edifici dell'epoca. Ampia (circa 60x60 mt), pianeggiante e ombreggiata da numerosi alberi, è la "piazza" del paese ("Piatta"), numerose vecchie foto testimoniano la realizzazione della piazza, con il palazzo liberty del 1927 (casa Pischedda).

Sul lato sud si eleva l'edicola quadrata della fonte (1880), in uno slargo denominato largo Roma (già largo Cavour), sul lato est il municipio (1892).

La piazza, che costituiva un primo spazio di aggregazione, era "Piattedda", più grande di quanto lo sia adesso e ora denominata piazza Vitt. Emanuele III, lungo l'asse di corso Umberto.

Altri spazi pubblici sono costituiti dalla piazza S. Sebastiano, davanti all'omonima chiesa, da piazza Indipendenza (poco più che un allargamento stradale, mentre nella zona di S. Rughe, a seguito della demolizione di 3 edifici religiosi (1953 - 1957), si aprono la scalinata e la strada che portano alla nuova chiesa parrocchiale di S. Nicola (con all'interno un affresco del pittore Aligi Sassu).

Il corso d'acqua ha certamente condizionato la struttura del centro urbano che si sviluppò a cavallo di esso. Di un primo collettore fognario si ha notizia nel 1896, mentre, in alcune vecchie cartoline, è ben visibile l'area della piazza del Popolo (in corso di realizzazione), e le vecchie chiese di S. Nicola e di Santa Rughe (non si vede quella del Rosario che, insieme alla casa parrocchiale, costituiva una "sorta di cittadella religiosa").

Dall'esame delle vecchie carte si evincono anche le scarse modificazioni al tessuto urbano. Si può citare, per esempio, la chiusura di una via che oggi è rappresentata da 2 vicoli chiusi (vicolo 1° Dante e vic. 2° Regina Elena), per il resto, a parte la più volte citata piazza del Popolo, è rimasto integro il reticolo stradale, caratterizzato da numerose scalinate sia per collegare alcune vie, sia per l'ingresso ad alcuni edifici (bicoccas).

12 - LE ARCHITRAVI DEGLI EDIFICI NEL CENTRO MATRICE

Le architravi istoriate sono classificabili come architravi tardo-gotiche o "catalano-aragonesi". Quelle censite sono numerose e si sa che molte sono andate perdute negli anni. La definizione di "aragonesi" non implica l'attribuzione di uno stile architettonico (che è appunto tardo-gotico), ma un riferimento alla loro origine storica. Gli Aragonesi, nel processo di consolidamento del loro potere in Sardegna, promossero una campagna di colonizzazione che includeva tutti i campi, da quello religioso a quello politico, da quello artistico a quello architettonico.

Risulta che già dopo un anno dal loro sbarco in Sardegna nel 1323, chiamassero maestranze dalla Catalogna a dirigere i lavori di chiese e monumenti. Seguì una immigrazione di "picapedras" (scalpellini), che costituiscono una vera e propria scuola di scalpellini-costruttori. Furono sicuramente gli eredi sardi di questa scuola a continuare la tradizione della lavorazione della pietra nei periodi successivi, compreso quello in cui possono essere collocati le architravi scolpite a Nughedu S.N. e cioè tra i secoli XV e XVI. Non è semplice assegnare uno stile unico a questi elementi architettonici. Molto spesso, infatti, compaiono assieme stili di epoche diverse: i "picapedras" locali continuano ad utilizzare ancora e soprattutto elementi del repertorio tardo-gotico introdotto dagli scalpellini catalani, ma li fondono con elementi rinascimentali, barocchi e di altri stili. I particolari costruttivi più ricorrenti sono: l'arco inflesso (con il cosiddetto motivo "a fiamma" al centro dell'architrave, cioè quella punta rivolta all'insù di diretta derivazione islamica), il simbolo "IHS" (marchio dei Gesuiti, che arrivarono in Sardegna dopo il riconoscimento ufficiale fatto dalla Chiesa col Concilio di Trento del 1540), i peducci ornamentali ornati da motivi fitomorfici, le abbondanti decorazioni a rosette e talvolta l'abitudine di porre la data della realizzazione. Tutto ciò, unito all'utilizzo dello stesso materiale - l'arenaria locale - rende il centro storico di Nughedu S.N. un insieme omogeneo e degno di particolare attenzione.

Si riporta, di seguito, l'elenco delle architravi rilevate:

CENSIMENTO

Elementi come il motivo a conchiglia o a ventaglio, sopra l'architrave di un'apertura lungo il corso Umberto, è compromesso dall'erosione meteorica della pietra calcarea; si aggiunga quello a foglie stilizzate in via Regina Elena che si sta perdendo senza alcun restauro.

1 - architrave con ventaglio

2 - architrave con conchiglia (vico Umberto 13° al n° 4)

3 - architrave con fiammella catalana

4 - architrave con foglie stilizzate (corso Umberto al n° 46, via Angioy al n° 47, via Regina Elena n° 37)

5 - architrave con foglie a croce

6 - elemento lapideo a croce bizantina (chiesa di S. Antonio)

7 - architravi di via Amba Alagi (ai numeri civici 15 e 16).

13 – GLI ISOLATI

Riportiamo l'elenco sintetico dei diversi isolati, secondo la numerazione presente nelle carte:

Isolato n° 13 (sup. fondiaria mq 380)

E' costituito da 3 sole cellule abitative, tutte e 3 ampiamente ristrutturate, comparto di bordo.

Isolato n° 13' (sup. fondiaria mq 1098) rione Locoruju

Presenta 7 unità minime di diversa consistenza, età e tipologia, con spazi vuoti sul retro, edifici ristrutturati, da ristrutturare o non finiti, compresa la casa Marras (n° 6 via Indipendenza) restaurata dall'Amm/ne Comunale.

Isolato n° 13" (sup. fondiaria mq 2039)

Le unità sono di diversa grandezza e prevalgono gli edifici privi di memoria storica, se si eccettua il lotto n° 5 che rappresenta una tipologia edilizia peculiare di Nughedu (doppio portone, ecc.).

Isolato n° 14 (sup. fondiaria mq 90) rione Locoruju

2 sole unità minime, prive di elementi di memoria storica con accesso da via Indipendenza.

Isolato n° 14' (sup. fondiaria mq 1543)

La via Margherita di Savoia è ancora con l'acciottolato tradizionale, gli edifici sono in parte inutilizzati. Presente un edificio di particolare consistenza volumetrica e tipologia a palazzo ottocentesco (lotto n° 3, casa Fadda del 1925).

Isolato n° 15 (sup. fondiaria mq 734)

Spicca un 4° livello (lotto n° 2), accanto a volumi di più dignitose proporzioni (rione Santa Rughe).

Isolato n° 16 (sup. fondiaria mq 390) in piazza del Popolo (Piatta)

Il comparto comprende 3 volumi, entrambi oggetto di ristrutturazioni negli ultimi decenni, compresa quella del Municipio (realizzato nel 1892, mentre i 2 edifici privati sono di epoca poco successiva).

Isolato n° 17 (sup. fondiaria mq 699)

Comparto compatto quasi coperto totalmente, con edifici di varie epoche, anche con portali.

Presenti anche immobili non finiti.

Isolato n° 18 (sup. fondiaria mq 308)

Comparto totalmente edificato con volumi in genere di notevole volume e scarso rispetto delle tipologie edilizie locali.

Isolato n° 19 (sup. fondiaria mq 234)

Presenti elementi di varie epoche, con superfetazioni e ristrutturazioni di dubbio gusto.

Isolato n° 20 (sup. fondiaria mq 207)

Vale quanto detto per il comparto 19.

Isolato n° 21 (sup. fondiaria mq 869)

Insieme a volumi tradizionali, sono presenti edifici più recenti o ristrutturati (via Dante Aligheri).

Isolato n° 21' (sup. fondiaria mq 2305)

Isolato con 3 vicoli chiusi, ruderi, non finito e altre articolate situazioni di vario tipo.

Isolato n° 22 (sup. fondiaria mq 599), rione Su Adu

Comparto omogeneo con vicolo chiuso, edificio con architrave istoriata.

Isolato n° 22' (sup. fondiaria mq 161), rione Su Adu

Comparto interamente edificato.

Isolato n° 23 (sup. fondiaria mq 268), rione Su Adu

Comparto interamente edificato, con edifici di varia epoca.

Isolato n° 24 (sup. fondiaria mq 141)

Comparto totalmente edificato con edilizia di scarso valore ambientale.

Isolato n° 25 (sup. fondiaria mq 628)

Comparto eterogeneo con costruzioni di dimensioni e tipologie diverse e con lotto non edificato.

Isolato n° 26 (sup. fondiaria mq 165)

Comparto totalmente edificato con edilizia eterogenea e di sostituzione eseguita recentemente.

Isolato n° 27 (sup. fondiaria mq 309)

Comparto con un cortile "libero" ed edilizia corrente di diverso valore, presente un'architrave istoriata su edificio di memoria storica.

Isolato n° 28 (sup. fondiaria mq 294)

Comparto totalmente edificato in modi assai differenti.

Isolato n° 29 (sup. fondiaria mq 642)

Comparto con edilizia eterogenea e banalizzata.

Isolato n° 30 (sup. fondiaria mq 718)

Come all'isolato n° 29.

Isolato n° 31 (sup. fondiaria mq 1913)

Sono presenti edifici di memoria storica accanto a edifici con superfetazioni e ristrutturazioni incongrue.

Presenti aree scoperte o non utilizzate.

Isolato n° 32 (sup. fondiaria mq 242)

Comparto totalmente edificato con edifici di memoria storica e caratteristiche particolarmente apprezzabili.

Isolato n° 33 (sup. fondiaria mq 260)

Comparto con edifici di sostituzione e di memoria storica (con architrave istoriata).

Isolato n° 34 (sup. fondiaria mq 538)

Comparto totalmente edificato con edifici di notevoli volumetrie, in parte recuperati.
E' presente (lotto 5) la casa del poeta in lingua sarda Cicito Masala.

Isolato n° 35 (sup. fondiaria mq 981)

Comparto assai eterogeneo con esercizi commerciali e volumi di tipologie anche diversissime, con ristrutturazioni non congrue (casa datata 1933, lotto 1).

Isolato n° 36 (sup. fondiaria mq 94)

Comparto costituito da una sola unità immobiliare ampiamente ristrutturata (corso Umberto - via Vitt. Emanuele).

Isolato n° 37 (sup. fondiaria mq 199)

Come al n° 36, restaurata con intervento pubblico.

Isolato n° 38 (sup. fondiaria mq 287)

Isolato totalmente edificato con edilizia già ristrutturata (presente ufficio portale ed esercizi commerciali).

Isolato n° 39 (sup. fondiaria mq 203)

Come al n° 34.

Isolato n° 40 (sup. fondiaria mq 291)

Come al n° 38, presente altana.

Isolato n° 41 (sup. fondiaria mq 570)

Comparto centralissimo con cubature elevate ed edificio con modanature liberty in piazza del Popolo (casa di Francesco Pischedda, 1927).

Isolato n° 42 (sup. fondiaria mq 674)

Comparto con edifici di varie epoche e diverso stato di degrado.

Isolato n° 44 (sup. fondiaria mq 273)

Comparto totalmente edificato con edifici ristrutturati.

Isolato n° 45 (sup. fondiaria mq 380)

Come al n° 44, presente "non finito".

Isolato n° 46 (sup. fondiaria mq 164)

Comparto totalmente edificato anche con interventi di sostituzione.

Isolato n° 47 (sup. fondiaria mq 1757)

Presenza di "ruderi", superfetazioni e unità abitative di diverse dimensioni (sede Banco di Sardegna) e tipologia (casa Leoni).

Isolato n° 47' (sup. fondiaria mq 256)

Come al n° 44, con l'eccezione del lotto n° 4.

Isolato n° 47" (sup. fondiaria mq 369)

Isolato con vuoto urbano ed edifici ristrutturati.

Isolato n° 48 (sup. fondiaria mq 290)

Come al n° 44.

Isolato n° 49 (sup. fondiaria mq 379)

Presenza di ruderi e vuoti urbani, architrave istoriata.

Isolato n° 50 (sup. fondiaria mq 357)

Come al n° 44.

Isolato n° 51 (sup. fondiaria mq 474)

Comparto di forma regolare ed edifici di memoria storica.

Isolato n° 52 (sup. fondiaria mq 319) Rione Sa Piena

Comparto totalmente edificato.

Isolato n° 53 (sup. fondiaria mq 284)

Piccolo comparto di forma regolare, edificio con altana.

Isolato n° 54 (sup. fondiaria mq 415)

Presenza di piccoli cortili, di edifici ristrutturati, di altana e "doppio portone".

Isolato n° 55 (sup. fondiaria mq 490)

Come al n° 53.

Isolato n° 56 (sup. fondiaria mq 230)

Come al n° 44.

Isolato n° 57 (sup. fondiaria mq 393)

Presenza di edifici (rione Sa Serra) di notevole volumetria e con altane.

Isolato n° 58 (sup. fondiaria mq 393)

Come al n° 52.

Isolato n° 59 (sup. fondiaria mq 337)

Come al n° 44.

Isolato n° 59' (sup. fondiaria mq 561)

Come al n° 52.

Isolato n° 60' (sup. fondiaria mq 1225) rione Su Contru (S'incontru).

Comparto marginale con alcuni lotti liberi o divenuti liberi, presenza della ex caserma dei carabinieri in via Amsicora.

Isolato n° 61 (sup. fondiaria mq 404)

Come al n° 52, architrave istoriata al n° civico 12.

Isolato n° 61' (sup. fondiaria mq 389)

Presenza di volumi ampiamente ristrutturati con perdita della memoria storica.

Isolato n° 62 (sup. fondiaria mq 854)

Come al n° 54.

Isolato n° 64 (sup. fondiaria mq 484)

Comparto totalmente edificato con perdita di gran parte dei valori edilizi tradizionali.

Isolato n° 65 (sup. fondiaria mq 318)

Come al n° 64.

Isolato n° 66 (sup. fondiaria mq 915)

Comparto filiforme nella parte alta del centro storico ove si conservano alcune cellule originarie con caratteristiche bicoccas, insieme ad edifici già ristrutturati. In via Amba Alagi sono presenti architravi istoriate.

Isolato n° 67 (sup. fondiaria mq 694)

Comparto con spazi liberi e costruzioni "nuove".

Isolato n° 67' (sup. fondiaria mq 304)

Comparto con avanzato degrado edilizio e vuoti provenienti da crolli.

Isolato n° 71 (sup. fondiaria mq 1428)

Comparto con edifici di memoria storica, vuoto urbano e edifici di recente costruzione (parte alta via Mannu).

Isolato n° 72 (sup. fondiaria mq 490)

Comparto totalmente costruito con decorosi palazzetti ed edilizia da "recuperare".

Fronte principale su via Tola, pregevole il fabbricato Arghittu - Zappu (lotto n° 1) e l'edificato datato 1899 (lotto n° 3).

Isolato n° 73 (sup. fondiaria mq 625)

Isolato totalmente edificato con edifici ristrutturati e da ristrutturare.

Isolato n° 75 (sup. fondiaria mq 716)

Isolato totalmente edificato come al n° 73, con numerose case caratterizzate da doppio portone (una anche con altana: "casa Re").

Isolato n° 76 (sup. fondiaria mq 622)

Isolato di bordo confinante con la campagna aperta.

Presente un edificio che conserva gli elementi dell'edilizia tradizionale ed il vicolo B con acciottolato originario.

Isolato n° 76' (sup. fondiaria mq 1600)

Isolato di bordo con edifici di diversa epoca di costruzione, per lo più ristrutturati.

Isolato n° 79 (sup. fondiaria mq 2087)

Isolato di bordo come al comparto 76'.

Isolato n° 80 (sup. fondiaria mq 530) di nuovo inserimento nel centro matrice

Comprende 3 edifici, di cui 2 di edilizia tradizionale fine 800 ed il terzo, ampiamente ristrutturato, adibito a Caserma dei Carabinieri.

Isolato n° 81 (sup. fondiaria mq 874) rione S. Sebastiano

Come al comparto 76', ma con diversi edifici che conservano gli elementi dell'edilizia tradizionale, con gradini di accesso (sos iscaluzzosos o sas bicoccas).

Isolato di bordo con cortili sul retro.

Isolato n° 82 (sup. fondiaria mq 531)

Si tratta del comparto più a monte all'estremità ovest di via Lamarmora, costituito da un solo lotto con un edificio che non presenta alcuna caratteristica delle tipologie e dei partiti costruttivi locali.

14 - STRATEGIE DI MEDIO PERIODO

Al di là delle previsioni nell'arco dei prossimi 10 (dieci) anni, lo studio dettagliato sull'area centrale di Nughedu ha portato ad una serie di ipotesi, che dovranno essere sviluppate con il futuro Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR e al PAI che potrà essere redatto solo dopo l'approvazione del PPR per le zone interne.

Alla luce delle analisi e dei rilievi, emergono i seguenti elementi:

- mantenimento e salvaguardia del polo religioso e civile presente, promuovendone la qualità urbana, in un centro storico "sottoesposto";
- riqualificazione dell'ex edificio scolastico, ai margini sud del centro matrice, con utilizzo a favore di servizi socio assistenziali specialistici;
- ricucitura delle aree di servizio (campo sportivo) con il centro del paese;
- rafforzamento dell'asse stradale strategico del corso Umberto e della via Cagliari con sistemi di verde e di pedonalità sostenibile;
- completamento dell'arredo urbano della "porta nord" al centro storico verso Ozieri.

In particolare, là dove il territorio aperto "tocca" ancora il centro matrice (alla fine di via Lamarmora, in vicolo Mannu, in via Aspromonte, via Dante), tali caratteristiche dovranno essere mantenute, con una sorta di "cintura verde";

- migliorare l'accessibilità di tutti i beni paesaggistici e dei contesti identitari con la sistemazione della viabilità pedonale da nord ad ovest per il collegamento delle chiese di S. Antonio e di S. Pietro, rispettivamente ad ovest e a est dell'abitato, in collegamento visuale, paesaggistico e storico.

15 - ARCHEOLOGIA URBANA

E' evidente come il centro matrice perimetri un'area che in passato è stata oggetto di una stratificazione di interventi che ha riguardato sia l'edilizia privata che quella pubblica.

La demolizione delle vecchie chiese lascia, ancor oggi, tracce visibili di uno dei muri perimetrali della chiesa di S. Croce (a monte del municop) e, pertanto, il P.P. si pone il problema di valutare la storia del borgo in funzione anche del passato, in modo che vi sia una integrazione e una valutazione delle preesistenze e dei ritrovamenti archeologici.

Dal volume di M. Milanese: "Alghero - Archeologia di una città medioevale", C. Delfino editore, Sassari 2013, riportiamo alcuni concetti base per le problematiche dell'archeologia urbana.

"La definizione di archeologia urbana si riferisce oggi - nella sua più corretta accezione - all'attività di scavo nelle città viventi e non in quelle abbandonate, ma non basta scavare in una città (nel suo centro storico) per fare archeologia urbana. La semplice attività di scavo in ambito urbano è archeologia in città.

L'archeologia urbana, che è stata dal 1950 ad oggi uno dei laboratori di metodologia archeologica più interessanti dell'archeologia europea, è un vero e proprio modo di studiare la storia delle città viventi a partire da fonti ad oggi scarsamente usate, come quelle archeologiche.

Una delle caratteristiche delle città storiche di antica fondazione, che continuano ad essere vissute anche oggi, è quella del riuso dello spazio urbano antico, che rimane il medesimo ed al quale nel tempo si sono attribuite nuove funzioni.

Il nuovo assetto urbanistico di un'area storica in passato cancellava le tracce del precedente, lasciando solo alcune strutture che potevano essere riusate inserendole opportunamente nelle nuove costruzioni o demolendone e seppellendone altre per definire nuovi livelli di vita. Se oggi operazioni così drastiche - almeno in teoria - sono impedito dalle leggi di tutela, i vasti interventi edili che i nostri centri storici subiscono, ben difficilmente valorizzano nelle nuove funzioni il palinsesto storico documentato durante le indagini archeologiche realizzate nel corso dei lavori.

Per questi motivi, l'archeologia urbana è definibile come luogo della massima complessità archeologica, luogo dei segmenti, delle tracce e dei segni della storia, ma anche della complessità progettuale. La presunta valorizzazione di questi segni attraverso la recinzione, trasforma quella che è una carica informativa e connotante il luogo in una ferita nello spazio urbano, in un coacervo di brandelli privi di significato, condannati all'abbandono, al degrado ed all'accusa della sottrazione di spazio prezioso alla fruizione.

L'archeologia urbana si identifica oggi in protocolli che richiedono:

- lo scavo stratigrafico come modalità d'intervento;
- l'attenzione alla documentazione diacronica delle sequenze in corso di scavo (senza privilegiare solo alcune fasi, per esempio le più antiche);
- l'esistenza di un'agenzia della ricerca sulla storia della città basata sulle fonti archeologiche;
- la ricerca del rapporto con la pianificazione urbanistica e con la progettazione;
- la massima riduzione degli scavi d'urgenza a favore di quelli preventivi;
- l'analisi del comportamento dei depositi archeologici.

Gli interventi di scavo archeologico urbano possono essere di tre tipi (programmati, preventivi e d'emergenza).

Scavi archeologici programmati

Si intendono con questa definizione interventi di scavo pianificati per obiettivi di conoscenza sulla storia della città.

Sono di difficile realizzazione nelle città viventi e limitati in genere a zone come giardini, zone pedonali, piazze di interesse secondario per i centri storici.

Scavi archeologici preventivi

Normata in Europa da legislazione recente, l'archeologia preventiva rappresenta per legge l'ossatura portante dell'archeologia urbana italiana. Si tratta di indagini archeologiche strettamente collegate alle necessità di trasformazione dei centri storici (così come delle aree extraurbane, in occasione di lavori pubblici) e del territorio.

Archeologia d'emergenza

Sono definiti scavi d'emergenza, di salvataggio o d'urgenza gli interventi di scavo o di documentazione archeologica originati a seguito di ritrovamenti occasionali realizzati nel corso di lavori di trasformazione.

Si tratta degli interventi più complessi, in quanto il progetto pubblico o privato è già operativo e sono presenti in cantiere sia le maestranze edili, sia gli archeologi, con un coordinamento talvolta difficile, che può originare episodi di conflittualità.

In particolare, si ravvisa, nell'ambito di interventi per la riqualificazione degli spazi pubblici, la necessità di studi e saggi di archeologia preventiva per:

- l'area delle 3 chiese demolite (S. Nicola, S. Croce e Rosario);
- l'area circostante la chiesa di S. Sebastiano;
- il corso Umberto la cui quota attuale è più alta di quella originaria.

16 - SINTESI DELLE VARIAZIONI PREVISTE CON IL NUOVO P.P.

In sintesi, il P.P. prevede:

- modifica al perimetro del P.P. per farlo coincidere con quello del centro matrice (così come riperimetrato con D.D.G. n° 1039 del 2.10.2007).;
- aggiornamento delle N.T.A. con inserimento di tutte le osservazioni di cui al provvedimento R.A.S. - Servizio Tutela Paesaggistica, (provvedimento n° 5447 del 4.12.2012, determinazione U.T.P. SS);
- aggiornamento cartografico complessivo per tener conto delle opere pubbliche e private realizzate dal 2004 al 2014;
- indicazione precisa di tutti gli elementi identitari (non presenti nel P.P. 2006), quali:

- a) architravi istoriate,
- b) panche, pezzas, puddas,
- c) lorigas,
- d) forni, camini, fumaioli,
- e) elementi lapidei,
- f) sovraluce in ferro battuto, doppi portoni, inferriate (ferradas),
- g) altane,
- h) cornici sottogronda in pietra (sas rundas),
- i) scalini esterni (sas bicoccas);

- indicazioni degli edifici di memoria e/o valore storico;
- nuova classificazione dell'edificato (con epoca della costruzione) ai fini della definizione ottimale delle classi di trasformabilità delle singole unità edilizie e successive modalità di intervento;
- analisi delle tipologie edilizie con conseguenti elaborati grafici della tipomorfologia dell'edificato.

17 – ASSOGGETTABILITA' A VAS

Il P.P. si configura come piano urbanistico non includibile tra quelli che possono essere soggetti alle procedure di impatto ambientale, ai sensi delle Linee Guida di cui alla D.G.R. n° 44/51 del 14.12.2010.

Il P.P. in progetto non contiene complessivamente previsioni che alterano in aumento il carico urbanistico ed ambientale per l'assetto del centro matrice rispetto alla pianificazione vigente.

In definitiva, il perimetro è sostanzialmente lo stesso del precedente P.P. a parte il già citato incremento relativo al comparto dove si trova la Caserma dei Carabinieri (in edificio ristrutturato) e 2 edifici attualmente non utilizzati oltre ad un ampliamento lungo via Amsicora.

Il P.P. si configura come includibile ne "le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa" di cui al punto 2.2.1 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' delle "Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei PUC", approvate con D.G.R. n° 44/51 del 14.12.2010.

18 - VALUTAZIONE COMPLESSIVA

Il centro matrice di Nughedu S.N. dà un alto senso di appartenenza poichè ha un limite, ha un centro, ha una immagine forte di paese compatto quasi privo di aree di espansione.

Pur non essendo stato oggetto di quei numerosi lavori di abbellimento, più o meno riusciti, realizzati in quasi tutti i centri storici dei paesi sardi, risulta essere più attrattivo, più omogeneo, più sincero e quindi più veramente bello.

La fontana nella piazza, le scalinate, le strade strette e in forte pendenza, le case alte, le altane, ecc., hanno un grande valore culturale e sociale, lontano dalla logica dell'effimero e del nuovo a tutti i costi.

Il P.P. prevede "moderazione e sobrietà", non prevede interventi non necessari, legge e rispetta l'edificato esistente come l'unico modo per conservare un passato e testimoniare il contemporaneo.

19 - ANALISI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

In ottemperanza a quanto prescritto nell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dall'art. 2, comma 10 D.Lgs. 128/2010, alle indicazioni dell'allegato I, parte II, D.lgs. 152/2006 ed alle indicazioni del punto 2.2.1 delle linee guida della RAS, si riporta di seguito l'analisi del piano particolareggiato del centro matrice secondo i criteri per la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS.

CARATTERISTICHE DEL PIANO

- In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il presente P.P. costituisce dettagliato riferimento per progetti o attività relativi ai singoli interventi, che però non determineranno impatti significativi sull'ambiente in quanto di modesta entità e localizzati in un contesto urbanizzato completamente.
- In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il P.P. si configura come l'ultimo grado del "corpus" di strumenti di pianificazione del territorio comunale e non necessita di ulteriori piani subordinati.
- Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	Il P.P. è perfettamente integrato con tutte le valenze ambientali in quanto si pone esso stesso come strumento di tutela e salvaguardia del territorio e promuove lo sviluppo sostenibile con particolare riferimento alla qualità della vita e al risparmio del consumo del territorio.
- Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.	Si veda il punto sopra.
- Rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	Il P.P., essendo uno strumento attuativo di dettaglio relativo a un'area già urbanizzata e infrastrutturata, non entra in contrasto con la normativa comunitaria del settore ambientale, poichè non prevede alcuna iniziativa in larga scala. Non esistono interazioni con piani e/o programmi connessi alla gestione dei rifiuti, alla protezione delle acque o alla difesa del suolo.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

<p>- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</p>	<p>Impatti del lungo periodo: assenti in quanto il P.P. ha come fine quello della tutela ambientale e paesaggistica e i suoi contenuti seguono i dettami e le prescrizioni del P.P.R. Impatti nel breve periodo: sono quelli derivanti dalle attività edilizie normate dal P.P., che si possono considerare irrilevanti in quanto puntuali, di breve durata, reversibili e soprattutto già regolamentate dalla normativa di settore (smaltimento rifiuti provenienti dal cantiere e inquinamento acustico).</p>
<p>- Carattere cumulativo degli impatti</p>	<p>Non presenti.</p>
<p>- Natura transfrontaliera degli impatti.</p>	<p>Non presente.</p>
<p>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</p>	<p>Il P.P. non introduce fonti di pericolo e/o fattori di rischio rispetto alla situazione attuale, prevede anzi la riduzione del rischio crolli con il recupero di edifici pericolanti. Il P.P. non prevede interventi in cui sia necessaria la presenza di sostanze o lavorazioni tali da poter provocare incendi o rilasci di sostanze tossiche.</p>
<p>- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</p>	<p>Legati alle singole attività edilizie e quindi limitati nello spazio a pochi metri quadri dall'area di cantiere, di entità esigua e immediatamente reversibili.</p>
<p>- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.</p>	<p>Il P.P. si propone come obiettivo quello di tutelare il valore dell'area di interesse attraverso la salvaguardia del patrimonio architettonico, storico e culturale, eliminando la vulnerabilità della stessa grazie alla definizione di nuove NTA per evitare interventi edilizi non conformi al PPR.</p>
<p>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</p>	<p>Non presente.</p>

20 - CONCLUSIONI

In conclusione, da quanto esposto nell'intero documento, si può riassumere quanto segue:

L'adeguamento del P.P. al PPR nasce come strumento di tutela e di salvaguardia ambientale del centro di prima e antica formazione per conservarne e valorizzarne l'edificato storico e le radici culturali ed, allo stesso tempo, evitare attività edilizia non rispettosa delle tradizioni locali e fornire delle regole codificate per gli interventi da realizzarsi.

La stesura del P.P. prende avvio dal piano operativo - finanziario e dalle prescrizioni del PPR, che indirizzano la progettazione, fin dalle prime fasi, secondo una filosofia di intervento univoca e condivisa nell'intero territorio dell'isola in modo da evitare interpretazioni lontane dalla tradizione consolidata.

Si mette in evidenza come il P.P. non comporti modifiche significative per l'ambiente ma, al contrario si ponga come obiettivo quello di salvaguardare soprattutto l'edificato storico nella sua forma originaria.

Il P.P. non comporta alcun aumento del carico urbanistico, interviene solo nel centro urbano già antropizzato e non prevede opere che possano essere soggette a valutazioni di impatto ambientale o a valutazioni di incidenza.

Le modifiche e gli obiettivi principali sono chiaramente esposti nella relazione generale nonché negli altri elaborati, dai quali si evince come non siano previste programmazioni che possano portare a modifiche dell'ecosistema attuale.

Anzi, le nuove norme tecniche di attuazione sono volte a incentivare interventi edilizi nel rispetto delle regole energetiche ormai vigenti e recepiscono le indicazioni del PPR per i centri matrice.

Non vi è alcun nuovo consumo di territorio.

21 - BIBLIOGRAFIA

- Storia documentata della popolazione di Sardegna, Torino, 1902.
- Università Studi Sassari: Studio geo-idrologico della Sardegna Settentrionale – Memoria n° 1. “La provincia di Sassari” (1973).
- AA.VV., La provincia di Sassari. L’Ambiente e l’uomo, Pizzi, C. Balsamo, 1982.
- Autori vari. Basalto – 2000 – Iskra edizioni – Ghilarza (OR).
- M. Brigaglia, La Provincia di Sassari, Edisar, Cagliari, 1994.
- Carmignani L. (Coord.) (1996) Carta geologica della Sardegna. Servizio Geologico Nazionale-R.A.S.
- G. Strafforello, La Provincia di Sassari alla fine dell’ottocento, Cagliari, 1997.
- R.A.S. – Piano Paesaggistico Regionale (2006).
- R.A.S. – Linee guida per interventi nei centri matrice.
- La Grande Enciclopedia della Sardegna – La biblioteca della Nuova Sardegna.
- Piano Urbanistico Comunale di Nughedu S. N. (Ing. F. Bosincu).
- Riperimetrazione del C.S. in coerenza con il P.P.R.

- **Della Marmora A.** (1868). Itinerario dell’isola di Sardegna, tradotto e compendiato dal Can. Spano – Edizione anastatica sui tipi di A. Alagna (Cagliari).
- **Baldacci Osvaldo.** 1952. La Casa Rurale in Sardegna. Centro Studi per la Geografia Etnologica (Firenze).
- **Mossa Vico.** 1957. Architettura Domestica in Sardegna. Carlo Delfino Editore (Sassari).
- **Artizzu F.** 1961. Documenti inediti relativi ai rapporti economici tra la Sardegna e Pisa nel Medioevo. Vol. I. Padova.
- **Clemente F.** 1964. La pianificazione territoriale in Sardegna. Ed. Gallizzi.
- **Lilliu G.** 1967. La civiltà dei Sardi dal Neolitico all’età dei nuraghi, ed. RAI.
- **Amadu F.** 1975. Castelli e ville medioevali del Logudoro e del Goceano. In “Archivio Storico Sardo di Sassari”. Anno 1 – Sassari.
- **Angius V.,** in Casalis G. 1977. Dizionario geografico storico statistico commerciale degli stati di S.M. il Re di Sardegna. Ristampa anastatica. Sala Bolognese.
- **Le Lannou Maurice.** 1979. Pastori e Contadini di Sardegna. Edizioni della Torre (Cagliari).
- **Botteri M.** 1979. Guida alle Chiese medioevali di Sardegna. Ed. Chiarella. Sassari.
- **Artizzu F.** 1979 – La Sardegna pisana e genovese. Ed. Chiarella.
- **Barreca F.** 1978. La Sardegna fenicia e punica vol. II, ed. Chiarella. Sassari.
- **Boscolo A.** 1978. La Sardegna bizantina e alto – giudicale. Ed. Chiarella. Sassari.
- **Rossi Sara.** 1981. Sardegna (IASM). Officina Edizioni.
- **Principe Ilario.** 1983. Le città nella storia d’Italia: Sassari – Alghero. Ed. Laterza.

- AA.VV. 1983. La Provincia di Sassari – I secoli e la storia. Editrice Pizzi, Milano.
- Guide del Touring Club Italiano. Sardegna. Ed. 1984 e ed. 2008.
- **Orlandi G.F.** 1985. Thathari pietra su pietra. Ed. Chiarella.
- **Angioni Giulio e Sanna Antonello.** 1988. Sardegna, Editori Laterza (Bari).
- **G. Maciocco.** 1991. Le dimensioni ambientali della pianificazione urbana – F. Angeli.
- **G. Maciocco.** 1991. La pianificazione ambientale del paesaggio. F. Angeli.
- **R.A.S.** – Ass. P.I. 1994. Indagine sui beni culturali della Sardegna.
- **A. Mastino.** 2005. Storia della Sardegna Antica, Ed. il Maestrato, Nuoro.
- **G. Deplano.** 2005. Memoria e progetto – Metodi e strumenti per un manuale di recupero urbano”. Alinea.
- **Giordo Francesco.** I Comuni della Provincia di Sassari. Profili di Carattere Storico, Geografico, Economico. In quattro dispense, dispensa I, Gallizzi Editore (Sassari).
- **Corridone F.** Storia documentaria della popolazione di Sardegna. Ed. Arnaldo Forni.
- **Mossa V.** Architettura e paesaggio in Sardegna.
- **Mossa V.** Natura e civiltà in Sardegna.
- **Satta Branca.** La Sardegna attraverso i secoli.
- **D. Bianco, F. Cuboni, M. Cadinu:** “Architetture delle colline e degli altipiani settentrionali” – Manuali del recupero. 2009.
- Progetto LAB.net: Rete tranfrontaliera per la valorizzazione dei centri storici - 2008. **R.A.S. (Cagliari).**
- **La Biblioteca della Nuova Sardegna:** collana antichi mestieri e saperi della Sardegna: vol. 6: "Gli uomini e la pietra" 2010 (Sassari).
- **GAL - Anglona Monte Acuto:** Sulle orme del tempo. 2001 (Ozieri).
- Manuali del Recupero dei Centri Storici della Sardegna: "Atlante delle culture costruttive" - La geografia dell'abitare". 2009. **R.A.S. (Cagliari).**
- Amm/ne Comunale: **Nughedu S. Nicolò.** 2004.

* * *

- www.provincia.sassari.it
- www.it.wikipedia.org
- www.ilportalesardo.it
- www.demo.istat.it