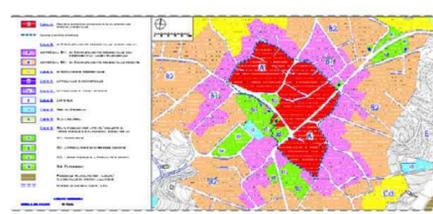


REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
 ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA
 Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
 Ufficio del Piano

Art. 52 del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato alla determinazione n. 360/D.G. del 05/03/2008
 Centro di antica e prima formazione del P.P.R. – verifica del perimetro del centro di antica e prima formazione a scala comunale – perimetro del centro storico nello strumento urbanistico vigente



PIANO PARTICOLAREGGIATO



STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE – PUC del 2003

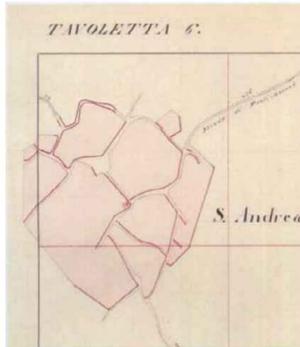


Perimetro da PPR
 Perimetro di cui all'art. 52, comma 2 delle NTA, verificato congiuntamente con il comune.

Nel PUC del comune di Sant'Andrea Frius è presente la zona A. Il Comune di Sant'Andrea Frius è dotato di Piano Particolareggiato della Zona di Conservazione Ambientale Tradizionale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 17/02/2006

Il comune ha approvato l'atto ricognitivo del perimetro del centro di antica e prima formazione verificato in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS, con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 17/04/2007

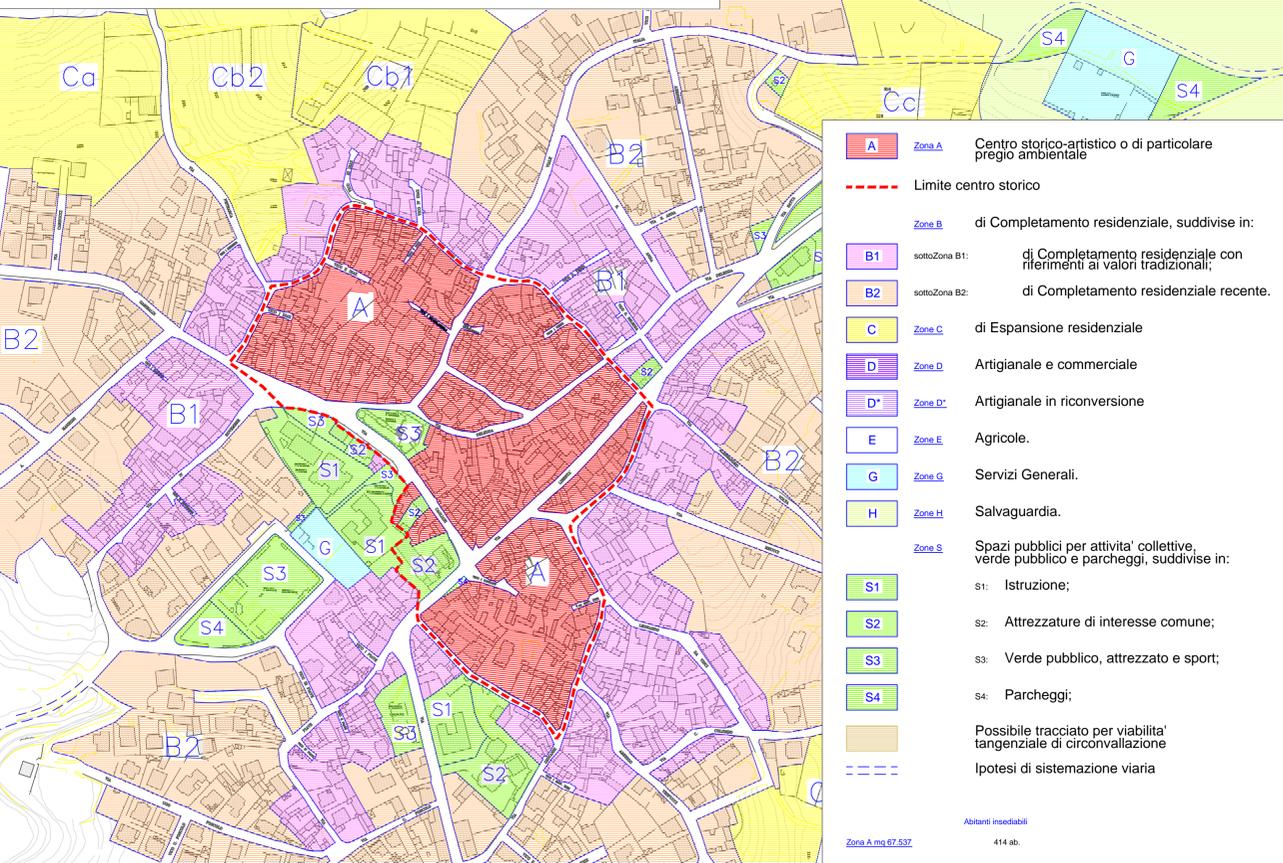
Il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica
 F.to Paola Lucia Cannas



CARTOGRAFIA STORICA

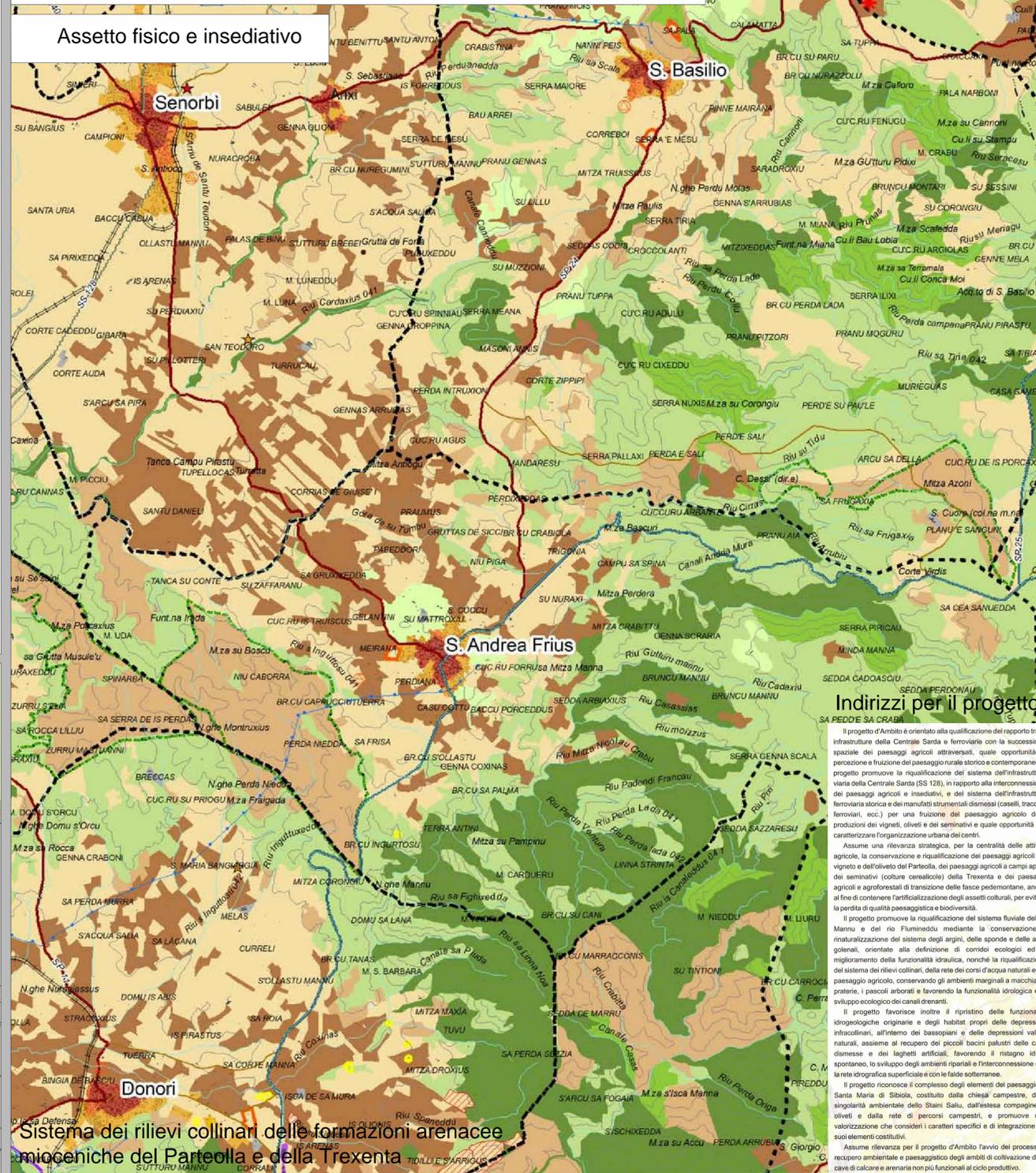
SANT'ANDREA FRIUS

PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE AL 2003



**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
 AMBITO DI PAESAGGIO N. 33 PARTEOLLA E TREXENTA**

Assetto fisico e insediativo



Sistema dei rilievi collinari delle formazioni arenacee mioceniche del ParteoLLa e della Trexenta

L'Ambito di paesaggio individua le fasce collinari del bacino miocenico disposte fra il sistema orografico dei rilievi del Sarrabus-Gerrei e la fossa tettonica del Campidano e comprende i territori della Trexenta e del ParteoLLa. In particolare, l'Ambito include due distinti settori ben definiti: il margine orientale del bacino sedimentario miocenico, che si sviluppa con andamento meridiano dal territorio di Guasla fino a Dolianova e Soleminis, la piana coltivo-alluvionale, che si estende in riferimento all'ampia depressione di Guamaggiore, Sueli e Senorbi.

L'Ambito è delimitato ad ovest dai rilievi di origine vulcanica compresi tra Furtei (Ambito 36) e Nuraminis (Ambito 34) e dalle comate detritico-continentali quaternarie del Campidano, ad est dal pianoro occidentale della dorsale orografica paleozoica del Sarrabus-Gerrei, le cui propaggini si estendono fino al settore centrale dell'Ambito con l'affioramento del basamento granitico di monte Uda e di Domu s'Orcu e con le metamorfosi di monte Su Zuru; a nord dal sistema coltivo-alluvionale di monte Orisano Lanessis e dal settore collinare di monte Acciu-Seuri; a sud dai sistemi orografici afferenti i territori di Sinnai e Settimo San Pietro.

Il paesaggio insediativo è organizzato in riferimento ad una rete di centri che stabilisce relazioni con il sistema delle produzioni agricole, caratterizzate da colture arboree e impiantate nei territori collinari, in continuità con i paesaggi dei seminativi e campi aperti. I suoli predominanti delle aree marnoso-detritico-continentali quaternarie del Campidano, ad est dal pianoro occidentale della dorsale orografica paleozoica del Sarrabus-Gerrei, le cui propaggini si

estendono verso la sommità, caratterizzando le sfumature cromatiche delle superfici prive di vegetazione dei versanti. Tale "catena pedologica" rappresenta un elemento che si riflette sui caratteri del paesaggio agricolo e sulla successione delle colture e delle pratiche irrigue.

Trexenta e Partì Olla attestano un'altissima frequenza di insediamenti sparsi preistorico e protostorico come il nuraghe Piccu di Sueli, presente in età romana e alto-medievale. Di notevole interesse storico sono la città punica localizzata sul pianoro di Santu Teru e l'adiacente necropoli di Monte Luna nel territorio di Senorbi.

Hanno caratteri comuni i centri di origine aragonese-spagnola di Sant'Andrea Frius, Donori, Barrai, Pimentel con Nuramis fondovalle verso la sommità, caratterizzando un complesso di elementi suscettibile di un'organizzazione sistemica la chiesa di Santa Maria di Sibola di Serdiana, antico fulcro di un insediamento scomparso che si erge, con recinto e lolla per il novenario, su di una collina dalla quale si domina il paesaggio circostante. Gli oliveti disegnano il paesaggio e costituiscono la caratteristica produttiva principale della regione, in cui si trova la singolarità ambientale dello Stain Saliu. L'insediamento si articola in differenti sistemi di organizzazione dello spazio, disposti in riferimento all'infrastruttura viaria della centrale sarda (SS 128) e al tracciato storico delle Ferrovie della Sardegna, che attraversano l'Ambito di paesaggio con andamento meridiano.

(Ambito 34).

Costituiscono un complesso di elementi suscettibile di un'organizzazione sistemica la chiesa di Santa Maria di Sibola di Serdiana, antico fulcro di un insediamento scomparso che si erge, con recinto e lolla per il novenario, su di una collina dalla quale si domina il paesaggio circostante. Gli oliveti disegnano il paesaggio e costituiscono la caratteristica produttiva principale della regione, in cui si trova la singolarità ambientale dello Stain Saliu. L'insediamento si articola in differenti sistemi di organizzazione dello spazio, disposti in riferimento all'infrastruttura viaria della centrale sarda (SS 128) e al tracciato storico delle Ferrovie della Sardegna, che attraversano l'Ambito di paesaggio con andamento meridiano.

Indirizzi per il progetto

Il progetto d'Ambito è orientato alla qualificazione del rapporto tra le infrastrutture della Centrale Sarda e ferroviarie con la successione spaziale dei paesaggi agricoli attraversati, quale opportunità di percezione e fruizione del paesaggio rurale storico e contemporaneo. Il progetto promuove la riqualificazione del sistema dell'infrastruttura viaria della Centrale Sarda (SS 128), in rapporto alla interconnessione dei paesaggi agricoli e insediativi, e del sistema dell'infrastruttura ferroviaria storica e dei manufatti strumentali dismessi (caselli, tracciati ferroviari, ecc.) per una fruizione del paesaggio agricolo delle produzioni dei vigneti, oliveti e dei seminativi e quale opportunità per caratterizzare l'organizzazione urbana dei centri.

Assume una rilevanza strategica, per la centralità delle attività agricole, la conservazione e riqualificazione dei paesaggi agricoli del vigneto e dell'oliveto del ParteoLLa, dei paesaggi agricoli a campi aperti dei seminativi (colture cerealicole) della Trexenta e dei paesaggi agricoli e agroforestali di transizione delle fasce pedemontane, anche al fine di contenere l'artificializzazione degli assetti collinari, per evitare la perdita di qualità paesaggistica e biodiversità.

Il progetto promuove la riqualificazione del sistema fluviale del rio Mannu e del rio Flumineddu mediante la conservazione e rinaturalizzazione del sistema degli argini, delle sponde e delle aree golenali, orientate alla definizione di corridoi ecologici ed al miglioramento della funzionalità idraulica, nonché la riqualificazione del sistema dei rilievi collinari, della rete dei corsi d'acqua naturali e del paesaggio agricolo, conservando gli ambienti marginali a macchia, le praterie, i pascoli arborati e favorendo la funzionalità idrologica e lo sviluppo ecologico dei canali drenanti.

Il progetto favorisce inoltre il ripristino delle funzionalità idrologiche originarie e degli habitat propri delle depressioni infra-collinari, all'interno dei bassopiani e delle depressioni vallive naturali, assieme al recupero dei piccoli bacini palustri delle cave dismesse e dei laghetti artificiali, favorendo il ristagno idrico spontaneo, lo sviluppo degli ambienti ripariali e l'interconnessione con la rete idrografica superficiale e con le falde sotterranee.

Il progetto riconosce il complesso degli elementi del paesaggio di Santa Maria di Sibola, costituito dalla chiesa campestre, dalla singolarità ambientale dello Stain Saliu, dall'estesa compagine di oliveti e dalla rete di percorsi campestri, e promuove una valorizzazione che consideri i caratteri specifici e di integrazione dei suoi elementi costitutivi.

Assume rilevanza per il progetto d'Ambito l'ambito di processi di recupero ambientale e paesaggistico degli ambiti di coltivazione delle cave di calcare e arenaria non più funzionali al ciclo produttivo.

- CENTRI DI ANTICA E PRIMA FORMAZ.
- ESPANSIONI FINO AGLI ANNI '50
- ESPANSIONI RECENTI
- EDIFICATO URBANO
- VEGETAZ. A MACCHIA E IN AREE UMIDE
- BOSCHI
- PRATERIE
- SUGHERETE, CASTAGNETI DA FRUTTO
- COLTURE SPECIALIZZATE ED ARBORREE
- IMPIANTI BOSCHIVI ARTIFICIALI
- COLTURE ERBACEE SPECIALIZZATE
- Fiumi e torrenti
- STRADARIO
- CURVE DI LIVELLO
- LIMITI AMBITI DI PAESAGGIO
- LIMITI COMUNALI

**COMUNE DI
 SANT'ANDREA FRIUS**
 PROVINCIA DI CAGLIARI
 ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
 SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

**ADEGUAMENTO AL PPR ED
 ACQUISIZIONE VERIFICA DI
 COERENZA DEL PIANO
 PARTICOLAREGGIATO PER LA
 ZONA DI CONSERVAZIONE
 AMBIENTALE TRADIZIONALE**
 APRILE 2014

R.U.P. PER.IND. CARLO CONGIU

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
A M C ASSOCIATI
 ANDREA CASCIU INGEGNERE
 MICHELE CASCIU ARCHITETTO

CONSULENZA ALLA PROGETTAZIONE
 LUCA BOGGIO INGEGNERE

ASSISTENTI DI PROGETTO
 ANDREA MASCIA INGEGNERE
 FRANCESCA SPANU INGEGNERE
 IGNACIO GARCIA MAHAMUD ARCHITETTO

Elaborato 1

LA PIANIFICAZIONE VIGENTE
 IL P.P.R., P.U.C., ZONA D'AMBITO N.33