

SOMMARIO

PREMESSA.....	1
CENNI STORICI.....	1
IL TERRITORIO COMUNALE.....	2
VINCOLI PAESAGGISTICO-CULTURALI.....	3
CENTRO URBANO	3
COLLEGAMENTI ESTERNI	3
METODOLOGIA.....	4
STRUMENTO URBANISTICO PRECEDENTE	4
RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE.....	4
DOCUMENTAZIONE DI BASE	5
CAP. 1 – IMPOSTAZIONE DEL PIANO.....	6
CAP. 2 – STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE.....	7
1. <i>Analisi popolazione nel lungo periodo (Censimenti ISTAT '71, '81, '91)</i>	7
2. <i>Analisi popolazione nell'ultimo decennio (1989-1998)</i>	8
3. <i>Analisi delle famiglie nel lungo periodo in relazione ai componenti</i>	8
4. <i>Struttura e mutamento della popolazione per classi di età</i>	10
5. <i>Struttura e mutamento della popolazione per grado d'istruzione</i>	11
CAP. 3 – STRUTTURA SOCIO-ECONOMICA DELLA POPOLAZIONE.....	13
1. <i>Popolazione attiva e non attiva</i>	13
2. <i>Occupati per settori di attività</i>	14
CAP. 4 – IL PATRIMONIO ABITATIVO.....	15
1. <i>Assetto urbanistico negli anni</i>	15
2. <i>Analisi del patrimonio abitativo occupato e non occupato</i>	15
3. <i>Abitazioni e stanze occupate per epoca di costruzione (ISTAT 1991)</i>	16
4. <i>Abitazioni e servizi</i>	17
5. <i>Abitazioni occupate per titolo di godimento</i>	17
6. <i>Attività agricole (dati rilevati al 1991)</i>	18
7. <i>Allevamenti (dati rilevati al 1991)</i>	18
8. <i>Attività edificatoria nell'ultimo decennio</i>	19
9. <i>Servizi sociali</i>	19
10. <i>Zona A – Centro storico</i>	20
11. <i>Zona B – Completamento residenziale</i>	20

12. Zona C – Espansione residenziale	21
13. Zona D – Insediamenti produttivi.....	22
14. Zona E - Agricola.....	22
15. Zona G - Servizi di interesse generale.....	22
16. Zona F – Turistica	23
17. Zona H – Salvaguardia ambientale.....	24
18. Zona S – Servizi pubblici.....	24

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PREMESSA

La presente proposta di pianificazione urbana e territoriale è relativa al Piano urbanistico Comunale (PUC) di Gonnosnò e relativo adeguamento alle norme del piano territoriale paesistico n. 12 (P.T.P.) della giara di Gesturi, Genoni e Monte Arci.

Il piano è stato redatto in base agli indirizzi di piano dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto delle vigenti norme Regionali e Nazionali.

CENNI STORICI

La presenza umana nel territorio è ampiamente documentata dalle numerose testimonianze archeologiche fin dal periodo nuragico del bronzo antico. La diffusione di queste preesistenze sull'intero territorio dimostra che questo era interamente occupato.

L'origine del nome GONNOSNO' sembrerebbe che derivi dal latino, significa "Colle Nuovo" e venne fondato da un gruppo di pastori che scelsero questo luogo per la felice esposizione al riparo dai venti.

L'origine del nome FIGU, attuale frazione di Gonnosnò, sembra derivi dalla forte diffusione e coltivazione della pianta del fico, dimostrato anche da un documento del 1341 il quale cita che all'epoca si venerava "Santa Maria del Fico".

La ricchezza di preesistenze archeologiche nuragiche e prenuragiche, sono diffuse su tutto il territorio, tra le quali sono presenti i nuraghi, denominati: "Emmauru", "Monte Maiori", "Nieddu", "Soru", "Terr'e Monte", "Tramatza", "Su Nuraxi", "Marafiu", "Siorus", "Su Senzu".

Altre preesistenze sono il pozzo sacro di "San Salvatore" vicino a Figu e le tombe dei giganti de "Is Lapeddhas" ubicate a poca distanza dal pozzo sacro.

Queste ultime risalgono al periodo del Bronzo Medio (1500-1200 A.C.).

La presenza dei Romani è testimoniata da numerosi rinvenimenti tra i quali in località Bruncu Luargiu, Monti Maiori e Corona Arrubia.

Nel periodo medioevale Gonnosnò e Figu appartenevano insieme al territorio dell'alta Marmilla al Giudicato di Arborea, prima nella Curatoria di Parte Usellus e successivamente questa venne incorporata a quella di Parte Montis.

Nel 1368 passò sotto il dominio degli Aragonesi.

Nel 1583 Gonnosnò contava 85 fuochi e Figu 40.

Nel 1688 Gonnosnò contava 395 abitanti e Figu 154.

Nei secoli successivi si assiste che mentre gli abitanti di Gonnosnò aumentavano pressoché costantemente, quelli di Figu rimanevano pressoché stabili, così che nel 1901 Gonnosnò contava 600 abitanti e Figu ne contava 181.

Nel decennio 1678-1687 compaiono i primi Montegranatici e tutti localizzati nella Diocesi di Ales con lo scopo di accumulare il grano nelle buone annate e ridistribuirlo nelle annate di scarso raccolto, oltre a costituire una riserva per la semina.

Proprio a Gonnosnò nel 1678 venne fondato il primo Montegranatico.

IL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale di Gonnosnò e della frazione di Figu si estende per una superficie di Km² 15,45 e confina a Nord col territorio comunale di Usellus, Albagiara, ad Est con Genuri, Sini e Baradili, a Sud con Baressa e Simala, ed infine ad Ovest con Curcuris ed Ales.

La caratteristica prevalente è quella collinare media, con quote comprese tra i m. 130 (confine con Curcuris) e m. 500 (in prossimità della giara)

Il centro edificato di Gonnosnò si trova ad una quota media di m. 190 mentre Figu a m. 170 circa.

Il clima è mite tipico delle zone collinari con quote medio basse e temperature comprese tra i 10° e 25°.

La popolazione è concentrata negli agglomerati di Gonnosnò e Figu, con poche case coloniche.

Il territorio comprende tre unità fisiografiche: pianura, collina, altopiano, con prevalenza di quella collinare che occupa gran parte del territorio, la cui pendenza è compresa tra il 5 ed il 2%, mentre risultano marginali quelle con pendenza inferiore al 2% e superiore al 35%.

L'altopiano è riconducibile al versante della Giara, mentre la pianura corrisponde alle valli dei principali corsi d'acqua.

La polverizzazione delle proprietà, la mancanza di irrigazione, il terreno prevalentemente poco fertile, non permettono di avere aziende ben organizzate e competitive con la realtà del mercato.

Le carte tematiche allegare illustrano in modo particolareggiato le principali caratteristiche del paesaggio naturale, agrario e produttivo nonché tutti quegli elementi che sono stati recentemente inseriti dall'uomo.

L'analisi del territorio ha permesso inoltre di individuare tutte le emergenze storico-culturali che sono state evidenziate e vincolate in apposita tavola.

VINCOLI PAESAGGISTICO-CULTURALI

Parte del territorio comunale rientra all'interno del Parco della Giara ed anche se i piani sono stati abrogati si è voluto tener conto dei principali vincoli posti dal PTP. In apposita tavola (TAV 3), sono state individuate tutte le emergenze storico-culturali e naturalistiche per le quali si è provveduto a porre i rispettivi vincoli.

Una specifica normativa è stata prevista per le zone Agricole, in coerenza con le direttive delle zone Agricole del DPGR 308/94 n. 228 regolamentando anche le modalità di edificazione.

CENTRO URBANO

Il Centro Abitato.

Si è effettuato numerosi sopralluoghi all'intero abitato, si è analizzato ogni singolo isolato ed ove è stato necessario ogni singolo fabbricato, il tutto supportato da un puntuale rilievo fotografico, ove sono state evidenziate le realtà meritevoli di essere conservate e valorizzate.

L'insediamento urbano è costituito da una presenza discontinua di realtà architettoniche ove a preesistenze si inseriscono fabbricati di recente costruzione, frequentemente e seguito di demolizioni.

Il tessuto viario conserva le caratteristiche originarie.

Il parco edilizio è costituito prevalentemente da un'architettura spontanea povera con frequenti edifici di buona fattura e di una certa importanza.

Nel complesso si risente di un abbandono diffuso derivato da una limitata economia e da una preferenza soprattutto dei giovani di andare a vivere in realtà urbane con consistente numero di abitanti, con possibilità di lavoro e servizi sociali realizzabili solo nei grossi centri, quali scuole superiori, servizi sanitari, attività commerciali, ricreative e terziario in genere.

COLLEGAMENTI ESTERNI

Gonnosnò è collegato con Figu tramite una Strada Provinciale ed una Comunale.

Questi due centri sono collegati verso l'esterno con la Strada Zeppara-Ales.

Entrambi sono collegati verso l'esterno con numerose strade su ogni direzione:

Verso Oristano con:

- Provinciale Ales-Morgongiori-SS131
- Provinciale Curcuris-Mogoro-SS131

- Provinciale Albagiara-Usellus-Villaurbana-Or
- Verso Cagliari con:
- Provinciale della Marmilla Baradili-Villamar-SS131

METODOLOGIA

Si è partiti dall'analisi dello stato di fatto del centro urbano, del territorio, delle preesistenze storico-culturali, dell'analisi della popolazione degli ultimi 40 anni e di tutte quelle risorse capaci di creare sviluppo.

Questi costituiscono elementi base necessari per una valorizzazione e conservazione del territorio e dell'ambiente urbano.

Il centro urbano è costituito dagli agglomerati di Gonnosnò e della frazione di Figu.

STRUMENTO URBANISTICO PRECEDENTE

Lo strumento urbanistico precedente al presente P.U.C. è il P. di F., risalente al 1986.

Il piano prevedeva una regolamentazione del centro abitato che sinteticamente riepiloghiamo:

- zona A solo a Gonnosnò è più ristretto di quanto sia attualmente previsto;
- zona B con sensibili possibilità di edificazione e che a tutt'oggi non è ancora esaurita.
- Zone C per le quali i proprietari hanno presentato i piani di lottizzazione con relative approvazioni parte nel 1989 e parte nel 1999.
- La zona C "167" i cui lotti sono in parte edificati, quelli non edificati sono assegnati per cui è da ritenersi esaurita.
- La zona D i cui lotti sono stati interamente assegnati e in parte già edificati, per cui nel nuovo piano è previsto un ampliamento.
- Le zone S sono state prevalentemente esaurite, quelle non ancora utilizzate verranno riproposte.

RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE

La pianificazione urbanistica del presente piano è stata redatta nel rispetto della normativa nazionale a partire dalla legge n. 1150/42 e sue successive modificazioni e integrazioni;

Dalla L.R. 45/89 e successive modificazioni e integrazioni, nella quale vengono date le direttive base della pianificazione, attraverso le quali il Comune programma una coerente

espansione del centro abitato, la valorizzazione ed il recupero dei centri storici (L.R. 29/98), nonché lo sviluppo regolamentato e la salvaguardia del territorio comunale.

Infine le norme di attuazione, il regolamento edilizio e gli elaborati del PUC regolamentano lo sviluppo generale dell'abitato, del territorio e ove necessario un maggior dettaglio dei piani attuativi.

DOCUMENTAZIONE DI BASE

Cartografia.

Per la redazione del piano si sono utilizzate cartografie aerofotogrammetriche aggiornate del territorio in scala 1:10.000 e del centro abitato in scala 1:2.000 e 1:1.000, quest'ultima completa di tabelle numeriche relative alla superficie ed ai volumi dei fabbricati esistenti.

Tutta la cartografia è su supporto digitalizzato con possibilità di effettuare tramite computer le necessarie elaborazioni.

Sono state allegate le tavole della cartografia storica, reperite presso l'Archivio di Stato, una risalente ai primi del '900 ed una aggiornata alla fine degli anni '40.

Dati ISTAT relativi alla struttura della popolazione.

Studio geoambientale e cartografie tematiche.

CAP. 1 – IMPOSTAZIONE DEL PIANO

Nell'impostazione del lavoro di pianificazione urbanistica è necessario partire dalla situazione esistente, sia in termini più strettamente connessi con l'edilizia, i servizi e le infrastrutture, sia dallo studio del tessuto economico, per arrivare alla popolazione nei suoi stili di vita, nelle sue abitudini e tradizioni.

I fattori che più di ogni altro caratterizzano il lavoro di pianificazione urbanistica di Gonnosnò, sono sicuramente la riqualificazione del vecchio centro e la regolamentazione dell'attività edilizia nelle zone agricole, in ossequio anche agli ultimi provvedimenti regionali in materia.

Uno strumento di pianificazione urbanistica per un piccolo centro come il nostro, non può prescindere da quelle che sono le abitudini, i costumi, gli usi e le tradizioni che caratterizzano più di ogni altra cosa la vita comunitaria associata. Ecco perché il piano che verrà proposto avrà delle peculiarità che terranno conto di questi usi che differenziano il nostro dai grandi centri, ma soprattutto tenga conto dello stile di vita propria del luogo in tutte le sue sfaccettature e peculiarità.

Fatte le suddette premesse, il Piano Urbanistico, è stato ideato nel rispetto della normativa vigente in materia, secondo il seguente schema:

- Studio ed analisi del territorio
- Analisi della popolazione
- Analisi delle attività economiche
- Analisi del patrimonio edilizio
- Il Piano è stato disegnato secondo criteri che migliorino il sistema di vita e salvaguardino il patrimonio delle tradizioni, della cultura, della storia e dell'ambiente nell'intero territorio, che permettano il recupero e la salvaguardia del vecchio centro inteso, nella nuova concezione, come anima pulsante dell'intero abitato. E' stato ridisegnato il piano secondo una nuova zonizzazione e una pianificazione proiettata nel prossimo decennio.

CAP. 2 – STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

Lo studio dell'andamento demografico, è particolarmente importante, in quanto consente di dimensionare lo strumento urbanistico generale in maniera più attendibile possibile, prevedendo servizi, dotazione edilizia, infrastrutturazioni capaci di soddisfare il fabbisogno richiesto.

Lo studio riguarda quegli indicatori che più di altri consentono di offrire un quadro esauriente della situazione e dal quale poi si possa ipotizzare numericamente lo sviluppo futuro della popolazione.

Seguendo questa traccia viene riportata l'analisi della popolazione nel lungo periodo secondo i dati ISTAT dei censimenti 1971, 1981 e 1991, e nel breve periodo riguardante l'ultimo decennio, dal 1989 al 1998.

Di seguito vengono analizzati, come detto prima, gli indicatori più significativi, come l'andamento numerico dei nuclei familiari nel lungo periodo, il movimento migratorio nell'ultimo decennio, la variazione nell'ultimo trentennio della struttura della popolazione per classi di età.

Viene analizzato infine il grado d'istruzione della popolazione nell'ultimo trentennio.

Sulla base di questi dati si individua, in proiezione al prossimo decennio, quali siano le caratteristiche della popolazione al 2007.

1. Analisi popolazione nel lungo periodo (Censimenti ISTAT '71, '81, '91)

Il riferimento a questi dati, consente di verificare l'andamento demografico nell'ultimo trentennio e sviluppare successivamente l'ipotesi numerica al 2007

Tab. 2.1.1

Anno	Popolazione al 31/12	Variazione		
		Assoluta	Annua	Percentuale
1971	960	-	-	-
1981	1079	+ 119	+ 11,9	+ 11,03
1991	1006	- 73	- 7,3	- 7,25
Media	1015	+ 46	+ 4,6	+ 3,78

Si evince chiaramente che la popolazione, in riferimento al trentennio 1971-1991, è, seppur lievemente, da considerarsi in incremento, mentre nel decennio 1990-99 si ha se pur lieve un costante decremento. Questo dato è comune a tutti i centri dell'Alta Marmilla.

Dalla suddetta analisi si evidenzia che la riduzione della popolazione è in parte dovuta anche all'emigrazione.

2. Analisi popolazione nell'ultimo decennio (1989-1998)

Tab. 2.2.1

Anno (n)	Popolaz.	Nati (a)	Morti (b)	Saldo (a-b)	% nati	% morti	Indice (a-b)/n%
1990	1053	10	10	0	1.00	1.00	0
1991	1006	8	10	-2	0.80	1.00	-0.20
1992	999	4	10	-6	0.40	1.00	-0.6
1993	1001	8	11	-3	0.80	1.10	-0.3
1994	997	3	17	-14	0.30	1.70	-1.40
1995	995	7	13	-6	0.70	1.30	-0.60
1996	976	6	8	-2	0.60	0.80	-0.20
1997	960	5	7	-2	0.50	0.70	-0.20
1998	932	8	21	-13	0.80	2.10	-1.30
1999	916	6	11	-5	0.60	1.10	-0.50
Media	983.5	6.5	11.8	-5.3	0.65	1.18	-0.53

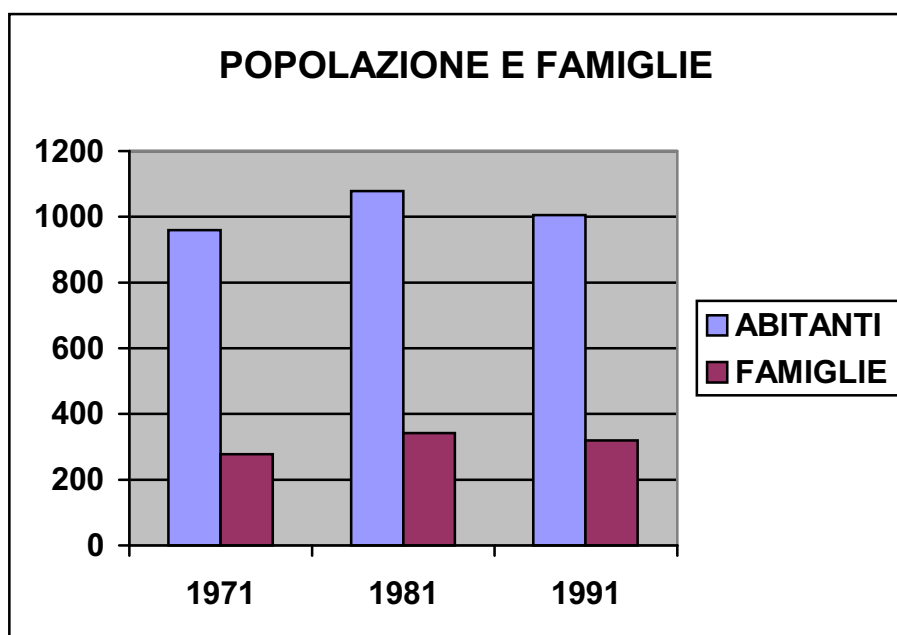
3. Analisi delle famiglie nel lungo periodo in relazione ai componenti

Tab. 2.3.1

Componenti nucleo familiare	Anno 1971		Anno 1981		Anno 1991	
	n°	%	N°	%	n°	%
1 componente	45	16,19	63	18,42	64	20,06
2 componenti	59	21,22	73	21,35	73	22,89
3 componenti	51	18,35	64	18,71	47	14,73
4 componenti	52	18,71	55	16,08	70	21,94
5 componenti	30	10,79	35	10,23	43	13,48
6 componenti	20	7,19	23	6,73	14	4,39
7 componenti o più	21	7,55	29	8,48	8	2,51
Famiglie totali	278	100	342	100	319	100
Abitanti totali	960	-	1079	-	1006	-

Numero medio componenti/famiglia	3,45	-	3,15	-	3,15	-
---	-------------	----------	-------------	----------	-------------	----------

Dalla analisi sopra riportata si evidenzia che i nuclei familiari dopo una crescita si ha avuto una riduzione, questo probabilmente dovuto ad un allargamento dei nuclei familiari anche ai genitori anziani, fenomeno molto diffuso e socialmente positivo.



Movimento migratorio

Tab. 2.3.2

Anno	Popolaz.(n)	Immigrati (a)	Emigrati (b)	Saldo (a-b)	Indice (a-b)/n %
1990	1053	14	19	-5	- 0,47
1991	1006	8	14	-6	- 0,60
1992	999	12	13	-1	- 0,10
1993	1001	20	15	+5	+ 0,50
1994	997	30	20	+10	+ 1,00
1995	995	20	16	+4	+ 0,40
1996	976	8	25	-17	- 1,74

1997	960	19	33	-14	- 1,46
1998	932	7	22	-15	- 1,61
1999	916	10	21	-11	- 1,20
Media	979,7	14,6	16,9	- 2,3	- 0,235

4. *Struttura e mutamento della popolazione per classi di età*

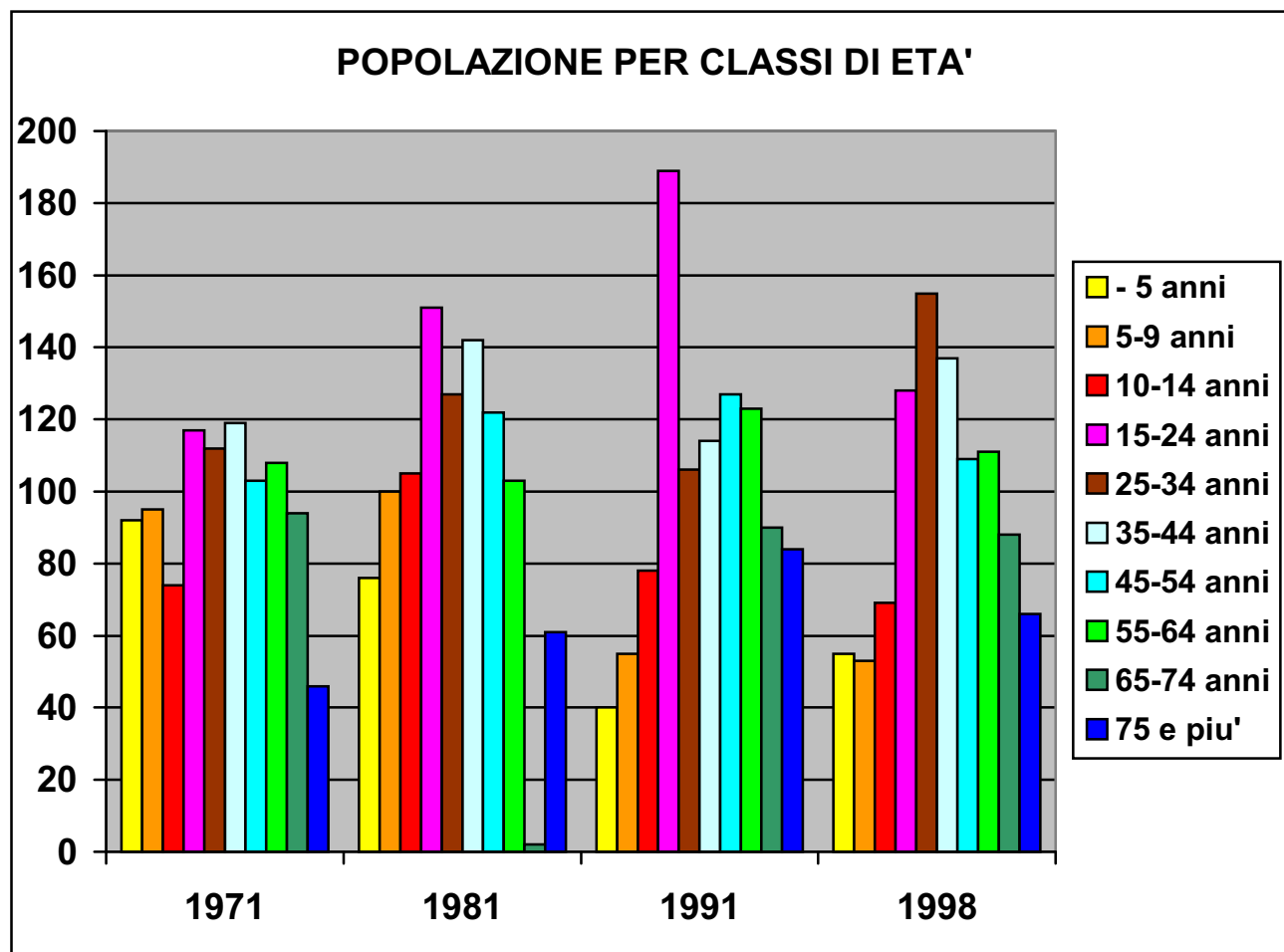
L'analisi della popolazione riveste una certa importanza soprattutto in merito alla strutturazione delle infrastrutture, dei servizi, della mobilità, della domanda di alloggi, etc.

Il rapporto riportato nella tabella seguente va dal 1971 al 1998.

Tab. 2.4.1

Classi di età	Anno 1971		Anno 1981		Anno 1991		Anno 1998	
	N°	%	n°	%	n°	%	n°	%
Meno di 5 anni	92	9,58	76	7,04	40	3,97		
5 – 9 anni	95	9,89	100	9,27	55	5,47		
10 – 14 anni	74	7,71	105	9,73	78	7,75		
15 – 24 anni	117	12,19	151	13,99	189	18,79		
25 – 34 anni	112	11,67	127	11,77	106	10,54		
35 – 44 anni	119	12,40	142	13,16	114	11,33		
45 – 54 anni	103	10,73	122	11,31	127	12,62		
55 – 64 anni	108	11,25	103	9,55	123	12,23		
65 – 74 anni	94	9,79	92	8,53	90	8,95		
75 anni e oltre	46	4,79	61	5,65	84	8,35		
Totale	960	100,0	1079	100,0	1006	100,0		

Dalla tabella sopra riportata si evidenzia una riduzione della popolazione in età scolare, dovuto ad un lieve minor tasso di natalità, mentre per le altre classi è pressoché costante.



5. Struttura e mutamento della popolazione per grado d'istruzione

In accordo con la tendenza nazionale, regionale e provinciale anche nel Comune di Gonnosnò si è assistito, nel periodo 1971-1991 ad una progressiva alfabetizzazione e maggior grado di istruzione superiore.

La popolazione ancora analfabeta è concentrata nelle fasce più anziane.

Tab. 2.5.1

Residenti muniti di titolo di studio	Anno 1971		Anno 1981		Anno 1991	
	N°	%	n°	%	N°	%
Diploma di laurea	2	0,54	8	1,33	11	1,56
Diploma Media Superiore	20	5,38	54	8,97	89	12,62
Diploma Media Inferiore	79	21,24	199	33,06	311	44,11
Licenza elementare	271	72,84	341	56,64	294	41,71
Totale	372	100	602	100	705	100
Totale popolazione	960		1079		1006	

Tab. 2.5.2

Residenti alfabeti ma privi di titolo di studio	Anno 1971		Anno 1981		Anno 1991	
	N°	%	n°	%	n°	%
Oltre 65 anni	n.d.		n.d.		77	7,65
Totale	347	36,15	288	26,69	182	18,09
Totale popolazione	960	100,0	1079	100,0	1006	100,0

Tab. 2.5.3

Residenti analfabeti	Anno 1971		Anno 1981		Anno 1991	
	N°	%	n°	%	n°	%
Oltre 65 anni	n.d.		n.d.		56	5,57
Totale	127	13,23	90	8,34	68	6,76
Totale popolazione	960	100,0	1079	100,0	1006	100,0

CAP. 3 – STRUTTURA SOCIO-ECONOMICA DELLA POPOLAZIONE

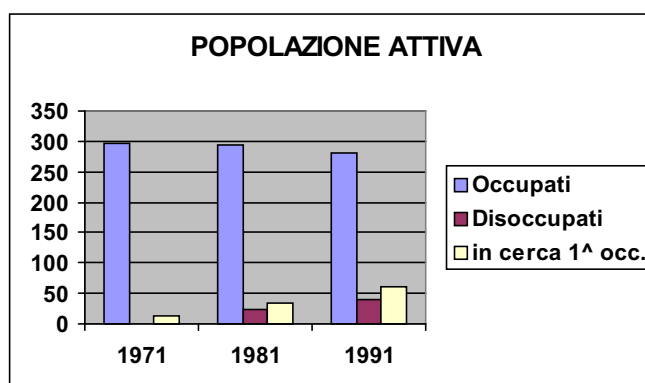
Per conoscere, in linea generale, quali siano gli orientamenti produttivi nel prossimo futuro, è necessario capire quale sia la base produttiva attuale e in quale rapporto essa sia con la popolazione.

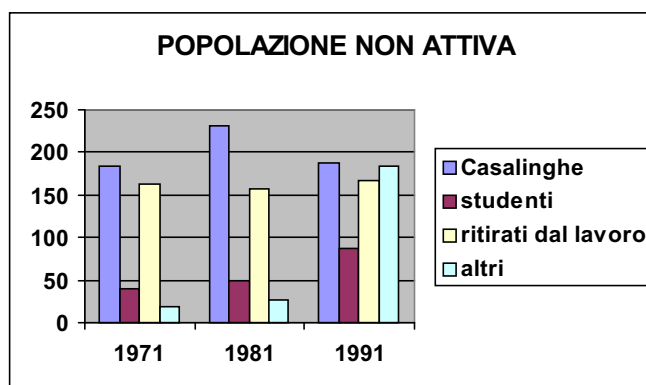
Qui di seguito vengono riportate le tabelle che analizzano nel lungo periodo la popolazione attiva e non attiva e quali siano i principali settori produttivi.

1. Popolazione attiva e non attiva

Tab. 3.1.1

	Anno 1971		Anno 1981		Anno 1991	
	n°	%	n°	%	n°	%
Popolazione totale	960		1079		1006	100
Popolazione attiva						
Totale popolazione attiva	309	32,19	353	32,72	380	37,77
Occupati	296	95,79	294	83,29	280	73,69
Disoccupati			24	6,80	39	10,26
In cerca di prima occupazione	13	4,21	35	9,91	61	16,05
Popolazione non attiva						
Totale popolazione non attiva	405	42,19	466	43,19	626	62,23
Casalinghe	184	45,43	231	49,57	188	30,03
Studenti	40	9,88	50	10,73	87	13,90
Ritirati dal lavoro	163	40,25	158	33,91	167	26,68
Altri	18	4,44	27	5,79	184	29,39



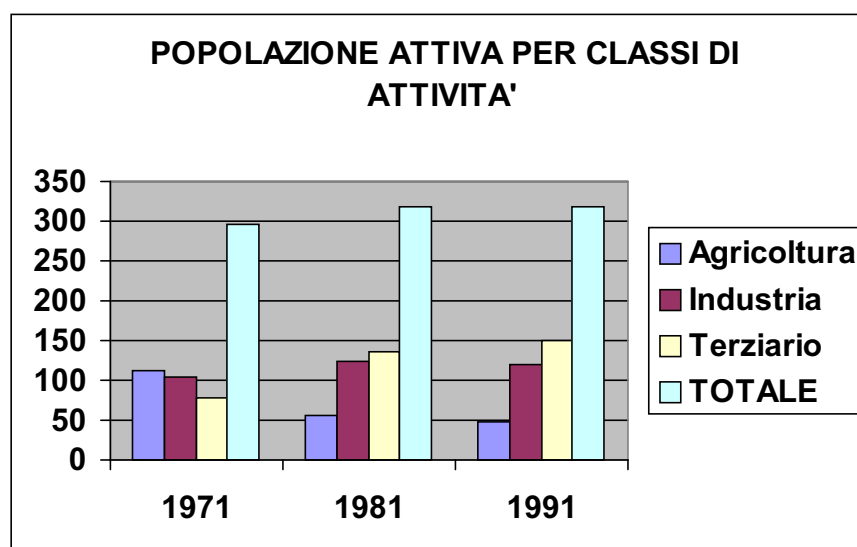


2. Occupati per settori di attività

Questa ricerca permette di capire quale sia il settore occupativo verso il quale la popolazione ha maggior propensione.

Tab.3.2.1

Settore di attività	Anno 1971		Anno 1981		Anno 1991	
	n°	%	n°	%	n°	%
Totale	296	100	318	100	319	100
Agricoltura	112	37,84	57	17,92	48	15,04
Industria	105	35,47	125	39,31	120	37,62
Terziario	79	26,69	136	42,77	151	47,34



La popolazione è rimasta pressoché costante, mentre è diminuito il numero degli occupati.

L'incremento dei disoccupati è concentrato principalmente nell'età giovanile.

Il settore terziario ha preso il sopravvento sugli altri.

CAP. 4 – IL PATRIMONIO ABITATIVO

In questo capitolo viene analizzato il patrimonio edilizio nel periodo compreso fra il 1971 e il 1991, l'epoca a cui risale lo stesso, l'attività edificatoria nel decennio 1987–1996, nonché la dotazione dei servizi.

Sulla base di questi dati vengono ricavati gli indicatori più significativi, quali la superficie media delle abitazioni e il numero medio di stanze per abitazione. Il tutto è rapportato poi ai dati sulla popolazione, i nuclei familiari etc.

1. Assetto urbanistico negli anni

La pianificazione urbanistica generale, negli ultimi anni, è stata gestita con i seguenti strumenti:

Anno 1975 - Piano di Fabbricazione (D.P.G.R n°242 del 24.07.1975)

Anno 1977 - Piano di Fabbricazione (D.P.G.R n°15 del 17.01.1977)

Anno 1985 – Variante al Piano di Fabbricazione (D.P.G.R n° ___ del __.__.1985)

Anno 1992 – Variante al Piano di Fabbricazione (D.P.G.R n° ___ del __.__.1992)

2. Analisi del patrimonio abitativo occupato e non occupato

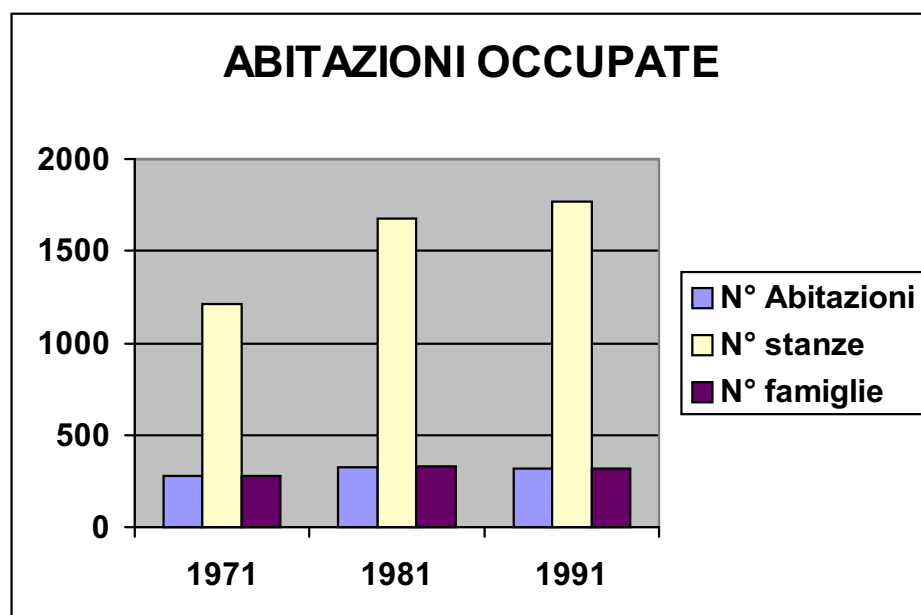
Questa tabella ci permette di capire come è mutato il patrimonio abitativo nel corso del periodo 1971-1991, sia in merito alla loro estensione, sia al numero di stanze e in quale rapporto questi dati si pongano con il numero dei nuclei familiari che le occupano.

Tab. 4.2.1

Abitazioni occupate	1971	1981	1991
Numero abitazioni	278	322	319
Superficie totale m ²	24.279	30.003	37.213
Superficie media m ²	87,33	93,18	116,66
Numero stanze	1.212	1.677	1.767
Media stanze per abitazione	4,4	5,2	5,54
Numero famiglie	278	332	319

Abitazioni non occupate	1971	1981	1991
Numero abitazioni	69	63	82
Numero stanze	254	154	388
Media stanze per abitazione	3,7	2,4	4,73

Totale	1971	1981	1991
Abitazioni occupate e non	347	385	401
Stanze occupate e non	1.466	1.831	2.155



3. *Abitazioni e stanze occupate per epoca di costruzione (ISTAT 1991)*

Tab.4.3.1

Anno	Abitazioni		Stanze	
	N	%	N	%
Prima del 1919	39	12,22	184	10,41
1919 – 1945	37	11,60	197	11,14
1946 – 1960	53	16,61	309	17,49
1961 – 1971	74	23,20	421	23,83
1972 – 1981	85	26,65	488	27,62
1882 - 1986	20	6,27	101	5,72

Dopo il 1986	11	3,45	67	3,79
Totale	319	100	1.767	100

Dalla tabella elaborata secondo i dati ISTAT 1991, si può vedere che la maggior parte delle abitazioni risalgono al periodo precedente il 1919 e a quello compreso fra 1961 e il 1981.

4. Abitazioni e servizi

Tab.4.4.1

	1971	1981	1991
Numero di abitazioni	278	322	319
Servizio			
Gabinetto nell'abitazione	83	229	284
Gabinetto fuori dall'abitazione	145	73	28
Bagno	52	234	301
Acqua potabile	228	322	317
Riscaldamento	1	290	308
Acqua calda		n.d.	284

Si nota la progressiva dotazione all'interno dell'abitazione di tutti i servizi. Quelle abitazioni non ancora adeguate sono in stato di fatiscenza, quindi non abitabili.

5. Abitazioni occupate per titolo di godimento

Tab.4.5.1

Abitazioni di proprietà	1971	1981	1991
Numero di abitazioni	263	292	295
Superficie	23.195	27.728	
Numero stanze	1.151	1.557	1.665
Numero medio di stanze per abitazione	4,38	5,33	5,64

Abitazioni in affitto	1971	1981	1991
Numero di abitazioni	14	19	18
Superficie	984	1.365	
Numero stanze	56	69	73

Numero medio di stanze per abitazione	4	3,6	4,06
Abitazioni con altro titolo	1971	1981	1991
Numero di abitazioni	1	11	6
Superficie	100	910	
Numero stanze	5	51	29
Numero medio di stanze per abitazione	5	4,6	4,83

	1971	1981	1991
Totale abitazioni occupate	278	322	319
Totale stanze occupate	1.212	1.677	1.767
Numero medio stanze per abitazione	4,4	5,2	5,54
Totale superficie	24.279	30.003	37.213
Superficie media ad abitazione	87,33	93,18	116,66

6. Attività agricole (dati rilevati al 1991)

Tab.4.6.1

NUMERO AZIENDE	193
SUP. TOTALE AGRICOLA UTILIZZATA	1743.78 Ha
seminativi	662.71 Ha
coltivazioni permanenti	114.28 Ha
Prati permanenti e pascoli	777.48 Ha
Pioppete	0.40 Ha
Boschi	137.98 Ha
altra superficie	50.93 Ha

7. Allevamenti (dati rilevati al 1991)

Tab.4.7.1

		N° CAPI
Bovini e Bufalini	4	29
Suini	44	180

Ovini	36	2435
Caprini	2	8
Equini	4	5
Avicoli	49	690
TOTALE AZIENDE	139	
TOTALE CAPI		3347

8. Attività edificatoria nell'ultimo decennio

Tab.4.8.1

Anno	N° Concessioni	N° Autorizzazioni
1990	43	52
1991	28	56
1992	32	37
1993	19	33
1994	18	44
1995	28	24
1996	22	32
1997	19	36
1998	18	38
1999	26	32
Totale	253	384

9. Servizi sociali

La dotazione dei servizi pubblici è da ritenersi più che sufficiente, anche alla luce che alcuni di essi con la riforma degli accorpamenti, es. le scuole, risultano sovrabbondanti, sono di buona qualità e quasi tutti di recente costruzione.

Sono presenti i seguenti servizi:

- scuola materna;
- scuola elementare;
- scuola media;
- casa comunale;
- chiesa parrocchiale;

- casa per l'anziano con funzione anche di ospizio;
- biblioteca;
- ambulatorio.

La chiesa parrocchiale è adeguata alle esigenze della cittadinanza e recentemente restaurata. La chiesa è presente anche nella frazione di Figu.

Per il Montegranatico si è in trattativa per l'acquisizione e conseguente restauro da adibire a servizi sociali.

Le attrezzature per lo sport ed il tempo libero risultano adeguate alle esigenze della popolazione residente. È presente un campo di calcio munito di gradinate e spogliatoi, un campo di calcetto e campetti polifunzionali.

Gli spazi a verde attrezzato e di interesse comune sono più che sufficienti e risultano validamente distribuiti su tutto l'abitato.

10. Zona A – Centro storico

La superficie totale fondiaria di Gonnosnò è pari a mq 59.476, con una volumetria di mc 118.841 ed una superficie coperta di mq 28.121.

Considerato che il numero degli abitanti realmente insediati sono 265, si deduce che ciascun abitante ha una dotazione volumetrica di 449 mc ed un indice di copertura pari al 47%.

Da ciò si deduce che nel centro storico molte abitazioni sono non utilizzate o abbandonate e solo con degli incentivi è possibile una sua rivalutazione.

11. Zona B – Completamento residenziale

La Zona B di Completamento residenziale circonda quasi in maniera uniforme tutto il vecchio centro.

Si è preso come comparti campione quelli denominati 1B, 2B, 3B identificati nella Tavola 5 e si sono dedotti i seguenti valori:

Sup. fondiaria:	26.531 mq
Sup. coperta:	5.374 mq
Volume:	26.762 mc
Abitanti insediati:	53
Volume pro-capite:	505 mc

Da questo si evidenzia che nonostante siano costruzioni di recente edificazione, queste vengono edificate grandi in proporzione agli abitanti insediati.

Si fa notare che all'interno della zona B sono presenti numerose aree libere, ma non modificabili come destinazione di zona in quanto inserite in comparti già parzialmente edificati.

Considerazioni zona A e B

Quanto esposto precedentemente dimostra che il parametro dei 100 mc/ab previsti dal D.A. 2266/U del 20/12/83, sono notevolmente diversi dalla realtà e quindi non applicabili, fattore questo comune a tutti i piccoli centri.

A tal fine nelle previsioni del piano sono rimaste invariate le superfici complessive nelle zone A e B, in quanto ritenute non modificabili in diminuzione, in quanto aree già compromesse da parziale edificazione.

La disponibilità di tali aree fa sì che il prezzo di mercato rimanga basso, elemento questo che incentiva le nuove edificazioni.

Considerato che la popolazione è in decremento e da quanto esposto precedentemente, risulta sovrabbondante sia il patrimonio edilizio esistente che la disponibilità di aree, per cui non si è previsto nessun incremento di aree edificabili in zona A e B, (solo lieve diminuzione in zona B), lasciando inalterate le previsioni del precedente piano e ritenuta non modificabile tale situazione in quanto tutte le aree sono già parzialmente edificate.

Si fa presente che anche le zone C non sono modificabili in quanto già approvati i relativi piani attuativi.

12. Zona C – Espansione residenziale

STATO DI FATTO

Il P. di F. vigente contiene tre zone C di espansione i cui piani sono già stati approvati.

ZONA C1 ove è stata realizzata la zona 167, della quale parte assegnata al IACP e parte ai privati, la cui edificazione è ancora da completare. I lotti sono stati tutti assegnati.

ZONA C2. Il piano di lottizzazione è stato approvato con delibera C.C n. 76 del 14/6/86.

ZONA C3. Piano di lottizzazione generale approvato con delibera del C.C. n. 62 del 22/12/98 ed un primo comparto funzionale con delibera del C.C n. 6 del 25/01/2001 e delibera del C.C. n. 38 del 05/6/2001.

La superficie territoriale delle tre zone sono:

ZONA C1	15.440 mq
ZONA C2	10.885 mq
ZONA C3	46.084 mq

Per una superficie complessiva di mq 72.409.

PREVISIONI DI PIANO

Nel presente PUC non è prevista alcuna nuova zona C, ritenuto non necessario perché quelle esistenti sono già sovradimensionate e per la grande disponibilità di aree in zona B ancora da edificare, ed ampi volumi edilizi abbandonati con possibilità in zona A, per i quali si auspica un loro recupero anche in funzione delle agevolazioni previste dalla Legge 29/98 o altre agevolazioni vigenti.

13. Zona D – Insediamenti produttivi

Insediamenti industriali, artigianali, commerciali.

STATO DI FATTO

Attualmente è presente una zona d ove è stato insediato il PIP.

La superficie territoriale è di mq 48.135.

I lotti sono stati tutti assegnati ed in gran parte già edificati o in corso di edificazione.

PREVISIONI DI PIANO

Il P:P: vigente è da considerarsi esaurito per cui si è reso necessario prevedere un ampliamento.

La nuova area ha una superficie di mq 16.327, che verrà collegata all'esistente e darà la possibilità di far fronte alle nuove richieste di insediamenti.

14. Zona E - Agricola

Sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agropastorale ed alla valorizzazione dei loro prodotti.

L'edificazione è stata regolamentata in base alle direttive per le zone agricole D.P.G.R. 03/8/94 n. 228 e dal D.A. 2266/U del 23/12/83 ed in base alle considerazioni fatte dalla studio geoambientale e delle carte tematiche allegate al presente piano.

15. Zona G - Servizi di interesse generale

Le zone G sono le parti di territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti di interesse generale.

STATO DI FATTO

Sono presenti due zone :

ZONA G2: deposito idrico della superficie di mq 1835

ZONA G3 Depuratore fognario della superficie di mq 800 circa, attorno al quale è prevista una fascia H di rispetto di mt. 100.

PREVISIONI DI PIANO

ZONA G1.

È stata individuata una nuova zona G ubicata attorno al nuraghe "Su Nuraxi" con l'auspicio che questa area possa essere valorizzata anche perché in parte è stata oggetto di sbancamenti non controllati.

Al fine di ridurre l'impatto ambientale fra le due zone si è posto il vincolo che la fascia di zona D adiacente alla zona G debba essere destinata a zona verde e servizi della zona D.

La superficie complessiva è di mq 33.567.

RIEPILOGO ZONE G

ZONA G1 "Su Nuraxi" mq 33.567

ZONA G2 Deposito idrico mq 1.835

ZONA G3 Depuratore mq 800

TOTALE mq 36.202

16. Zona F – Turistica

STATO DI FATTO

Non è prevista alcuna zona F.

PREVISIONE DI PIANO

È prevista una vasta zona identificata nella tavola 3 (Vincoli ambientali) a breve distanza dall'abitato, la cui area pur essendo collinare è in stato di degrado e abbandono ove un buon intervento mirato potrebbe migliorare dal punto di vista ambientale.

17. Zona H – Salvaguardia ambientale

STATO DI FATTO

Nel vigente piano sono previste le seguenti zone H:

- Rispetto cimiteriale della larghezza di mt. 50 prevista sia a Gonnosnò che nella frazione di Figù.

Quest'ultima è adiacente alla Chiesa.

- Fascia di rispetto del nastro stradale la cui larghezza è adeguata per legge alle vigenti norme.

PREVISIONI DI PIANO

Oltre alle suddette zone sono state previste ulteriori zona H di salvaguardia a seguito anche del censimento dei beni archeologici.

Sono stati individuati tutti i siti archeologici ai quali è stato posto un adeguato vincolo.

18. Zona S – Servizi pubblici

Le zone S sono rimaste pressoché invariate rispetto al precedente piano e soddisfano ampiamente le dotazioni minime di legge con un totale di mq 128.442 ed una dotazione complessiva di mq 140 per abitante così suddivise:

S1	13 mq/ab
S2	8.90 mq/ab
S3	72 mq/ab
S4	1.50 mq/ab

Da tener presente che la zona S4 è stata riferita solo alla zona A e B e non si è considerato i numerosi slarghi che abitualmente vengono utilizzati per parcheggio.

Oltre a queste aree è presente una fascia di verde di rispetto compresa tra la via Marmilla e il Riu Figù.