

1)PREMESSA

Al confine tra l'Anglona ed il Logudoro , nella fascia nord- occidentale della Sardegna settentrionale , si trova il territorio comunale di Chiaramonti.

A metà strada tra Ploaghe e Perfugas, Chiaramonti domina da nord-ovest la direttissima per Tempio Pausania, la moderna via a scorrimento veloce che consente di raggiungere in breve la Carlo Felice e Sassari.

Il centro abitato sorge ad un'altitudine media di 440 m s.l.m.

Il comune è attualmente abitato da una popolazione di circa 1900 abitanti .

Le attività prevalenti sono pastorizia , agricoltura , industria (prevalentemente casearia) e terziario.

Il Comune di Chiaramonti intende approvare il nuovo Piano Urbanistico Comunale in sostituzione del P.U.C vigente che ha ormai esaurito la sua programmazione più che decennale.

Il piano si conforma ad un modello spaziale tendente ad una dimensione equilibrata tra residenze e attività produttive , servizi e ambiente naturale con specifici obbiettivi di armonizzazione tra insediamenti umani , paesaggio e natura .

Sono stati tenuti in conto tutti gli aspetti socio-ambientali a riferimento fondamentale della pianificazione valutando le opportunità di recupero dell'attuale zona urbana senza lasciarsi indurre a “ tentazioni ampliative “ in altri suoli agricoli e considerando debitamente i vincoli storici , idrogeologici , morfologici e ambientali.

2) OBBIETTIVI

Il nuovo Strumento Urbanistico si propone di attuare i seguenti obbiettivi:

ZONA A

La zona A viene mantenuta conforme alla situazione esistente .

Al suo interno sono inseriti gli interventi eseguiti in questi anni , grazie all’attuazione del Piano Particolareggiato.

ZONA B1

La zona B1 è stata confermata nella sua configurazione precedente salvo lievissime rettifiche , dovute alle discordanze tra aerofotogrammetrico e catastale, e comunque in diminuzione di quella attuale.

ZONA B2

La zona B2 ha subito un ridimensionamento della sua consistenza sia per le richieste dei privati cittadini sia per l’acquisizione del fatto che alcune parti di essa risultano praticamente inedificabili e non fornibili di infrastrutture adeguate , se non con oneri finanziari quasi insostenibili dalla pubblica amministrazione.

ZONA C

La zona C è stata anch’essa ridotta nelle dimensioni sia per l’intento esplicito dei privati di non voler procedere ad interventi edificatori sia per una minore esigenza di aree edificabili in relazione alle valutazioni indotte dalle verifiche di richiesta delle stesse.

ZONA D

Le zone D sono state modificate in alcune parti

- all’interno del centro abitato per la constatazione dell’esistenza di attività prettamente industriali**
- nella vecchia zona industriale in località Santa Maria de Aidos poiché alcune parti non consentivano un’agevole ed economico utilizzo delle infrastrutture, in fase di realizzazione, per la loro ubicazione .**
- per la richiesta di imprenditori locali, che hanno necessità di ampia superficie disponibile per la particolare attività (lavorazione di materiali lapidei) da esercitare e che non può essere contenuta nella zona “D” di S.M. de Aidos, è stato prevista espressamente , e per quell ’ attività , una nova zona “D” in località “Caralighedu “**

nella considerazione di un possibile e auspicabile aumento delle possibilità di lavoro stante la cronica e gravosa situazione disoccupazionale del territorio.

ZONA E

Il P.U.C. affronta tutte le tematiche del territorio extraurbano per arrivare ad una classificazione delle sottozone agricole secondo le disposizioni regionali.

ZONA G

Vengono classificate come tali

- **Depuratore Comunale**
- **Gli impianti di potabilizzazione e distribuzione idrica**
- **Le cabine elettriche e gli impianti di telecomunicazione Telecom.**
- **Stazione di servizio Q8 , punto di ristoro adiacente, e area annessa, sull S.S 127**

ZONA H

Vengono individuate esplicitamente

- **Area di rispetto cimiteriale**
- **Area intorno al Castello dei Doria**
- **Aree intorno a fonti e sorgenti di uso pubblico**
- **Vengono messi in evidenza , con apposite tavole allegate , le numerose emergenze archeologiche e monumentali presenti nel territorio.**

Il P.U.C. è stato predisposto in ottemperanza all'art. 19 dell L.R. n° 45/89 ed in particolare si sono eseguite le seguenti verifiche:

- **verifiche di tendenza demografiche per il dimensionamento del fabbisogno abitativo ed il dimensionamento delle zone residenziali.**
- **Verifica delle attività produttive insediate ed insediabili nel territorio.**
- **Verifica delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle. infrastrutture esistenti.**
- **Inserimento delle norme e procedure di compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale.**
- **Previsione degli standards urbanistici ai sensi del D.A 2266/U/83.**
- **Individuazione delle porzioni di territorio da sottoporre a speciali norme di tutela e salvaguardia.**
- **Individuazione delle unità minime territoriali da sottoporre a pianificazione attuativa**

- **Analisi geologica, idrologica e geomorfologica ed agronomica con relativi tematismi**
- **Normativa d'uso del territorio con le diverse destinazioni di zona.**

3) ANALISI DELLA POPOLAZIONE

L'analisi della popolazione evidenzia una situazione comune a quasi tutti i paesi dell'interno dell'isola in generale e dell'Anglona in particolare.

Il Comune di Chiaramonti è stato soggetto ad un continuo decremento della popolazione con un forte picco negli anni '60 .

A questo è seguita una sostanziale stabilità negli anni '70 e , dopo la riduzione drastica evidenziata nel 1988 per la nascita del Comune di Erula che ha portato anche una consistente riduzione del territorio comunale , ad una nuovo sostanziale contenimento della diminuzione degli abitanti .

TAB N° 1

ANDAMENTO STORICO DELLA POPOLAZIONE NEL COMUNE DI CHIARAMONTI

ANNO	POPOLAZIONE AL 01.01	POPOLAZIONE AL 31.12
1962	2.720	2.688
1963	2.688	2.620
1964	2.620	2.609
1965	2.609	2.627
1966	2.627	2.586
1967	2.586	2.514
1968	2.514	2.430
1969	2.430	2.391
1970	2.391	2.352
1971	2.352	2.245
1972	2.245	2.240
1973	2.240	2.249
1974	2.249	2.267
1975	2.267	2.259
1976	2.259	2.275
1977	2.275	2.285
1978	2.285	2.282
1979	2.282	2.254
1980	2.254	2.268
1981	2.268	2.196
1982	2.196	2.197
1983	2.197	2.213
1984	2.213	2.247
1985	2.247	2.257
1986	2.257	2.253
1987	2.253	2.262
1988	2.262	2.060
1989	2.060	2.069

1990	2.069	2.068
1991	2.068	2.034
1992	2.034	2.027
1993	2.027	2.016
1994	2.016	1.983
1995	1.983	1.968
1996	1.968	1.958
1997	1.958	1.950
1998	1.950	1.919
1999	1.919	1.920
2000	1.920	1.910
2001	1.910	1.915

VARIAZIONI PERCENTUALI

COMUNE CHIARAMONTI	
POPOLAZIONE 1981	2196
POPOLAZIONE 1991	1997
POPOLAZIONE 1995	1968
POPOLAZIONE 2000	1923
VARIAZIONE % 81-91	-9,91%
VARIAZIONE % 91-95	-1,47%
VARIAZIONE % 95-00	-0,98%

L'andamento della popolazione , pur marcando dei valori percentuali negativi, evidenzia un tasso di perdita che tende drasticamente a diminuire nel tempo e che può portare a ipotizzare un mantenimento del livello abitativo attuale.

TAB N° 2

NUMERO ABITANTI E FAMIGLIE

ANNO	FAMIGLIE	ABITANTI	ABIT/FAMIGLIA
1971			
1981			
1991	674	2.034	3,02
2001	773	1.916	2,48

TAB N° 3

INDICE DI INVECCHIAMENTO DELLA POPOLAZIONE:

pop. Residente oltre i 65 anni / pop. Residente con meno di 14 anni =

1991							
ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.6836	1.2500	0.9760	1.4190	1.0269	0.8491	1.1930	1.1522
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.7157				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.7397			

2001							
		CHIARAMONTI					
		1.5500					

TAB N° 4

INDICE POPOLAZIONE IN ETA' GIOVANILE :

pop. res. Di età tra 0-5 anni / pop. res. totale

1991							
ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.2110	0.1393	0.1668	0.1334	0.1668	0.1852	0.1478	0.1736
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.1794				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.1868			

2001							
		CHIARAMONTI					
		0.048					

L'analisi precedente evidenzia l'aumento del tasso di invecchiamento ma che sembra essere meno marcato di quello dei paesi limitrofi.

TAB N° 5

DATI EMIGRAZIONE

COMUNE	POPOLAZ 1961	POPOLAZ 1971	Variazione %	POPOLAZ 1981	Variazione %	POPOLAZ 1991	Variazion e %
Badesi	1.555	1.563	0,51	1.759	12,54	1.860	5,74
Bulzi	903	809	-10,41	746	-7,79	689	-7,64
Castelsardo	4.181	4.380	4,76	5.081	16,00	5.236	3,05
Chiaramonti	2.472	2.040	-17,48	1.989	-2,50	1.997	0,40
Erula	915	779	-14,86	807	3,59	787	-2,48
Laerru	1.521	1.232	-19,00	1.166	-5,36	1.115	-4,37
Martis	1.220	810	-33,61	751	-7,28	665	-11,45
Nulvi	3.978	3.449	-13,30	3.189	-7,54	3.078	-3,48
Perfugas	2.777	2.390	-13,94	2.531	5,90	2.489	-1,66
Santa Maria Coghinas	1.596	1.465	-8,21	1.459	-0,41	1.466	0,48
Sedini	2.186	1.750	-19,95	1.542	-11,89	1.543	0,06
Tergu	574	552	-3,83	546	-1,09	530	-2,93
Valledoria	2.246	2.430	8,19	3.043	25,23	3.551	16,69
Viddalba	1.713	1.671	-2,45	1.718	2,81	1.781	3,67
Totale	27.837	25.320	-9,04	26.327	3,98	26.787	1,75
Totale Provincia di Sassari	381.191	397.891	4,38	433.842	9,04	454.904	4,85

Fonte: ISTAT, Censimenti della popolazione; 1998, risultanze anagrafiche

TAB N° 6

MOVIMENTO MIGRATORIO:

ANNO	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO
1962	66	126	-60
1963	74	173	-99
1964	72	114	-42
1965	67	76	-9
1966	51	122	-71
1967	58	168	-110
1968	85	197	-112
1969	52	106	-54
1970	51	107	-56
1971	-	-	-
1972	31	46	-15
1973	59	66	-7
1974	41	45	-4
1975	42	48	-6
1976	69	59	+10
1977	64	64	0
1978	36	46	-10
1979	28	63	-35
1980	39	37	+2
1981	34	49	-15
1982	48	34	+14
1983	59	41	+18
1984	90	54	+36
1985	41	27	+14
1986	31	40	-9
1987	43	44	-1
1988	19	51	-32
1989	57	46	+9
1990	39	39	0
1991	28	28	0
1992	17	17	0
1993	52	27	+25
1994	12	36	-24
1995	25	29	-4
1996	24	26	-2
1997	12	6	+6
1998	7	2	+5
1999	10	2	+8
2000	10	1	+9
2001			

TAB N° 7

MOVIMENTO NATURALE:

ANNO	NATI VIVI	MORTI	SALDO
1962	53	25	+28
1963	55	24	+31
1964	60	29	+31
1965	52	25	+27
1966	49	19	+30
1967	55	17	+38
1968	52	24	+28
1969	41	26	+15
1970	37	20	+17
1971	39	21	+18
1972	37	27	+10
1973	39	23	+16
1974	33	11	+22
1975	26	28	-2
1976	32	26	+6
1977	37	27	+10
1978	26	19	+7
1979	31	24	+7
1980	29	17	+12
1981	25	28	-3
1982	19	32	-13
1983	20	22	-2
1984	18	20	-2
1985	21	25	-4
1986	24	19	+5
1987	30	20	+10
1988	17	27	-10
1989	19	21	-2
1990	17	18	-1
1991	14	16	-2
1992	11	18	-7
1993	18	18	0
1994	15	16	-1
1995	13	23	-10
1996	13	24	-9
1997	17	21	-4
1998			
1999			
2000			
2001			

Anche da queste precedenti analisi si evidenzia una tendenza della popolazione a stabilizzarsi nel tempo.

MODELLO DI TENDENZA

Considerando i dati demografici precedentemente esposti

La variazione percentuale nel quinquennio 91-95 e 95-00 è una delle più basse dell'intera provincia di Sassari.

La popolazione residente al 01 gennaio 1999 (fonte ISTAT) nel Comune di Chiaramonti è di 1923 unità, confermata dai dati al 2000 dell'anagrafe comunale.

Una prima ipotesi di evoluzione della popolazione al 2005 ed al 2010 verrà stimata attraverso il confronto tra un modello di “ tendenza “ e uno di “ raffrenamento della tendenza “, per altro utilizzati nel Piano di Sviluppo Socio Economico della Comunità Montana n° 2.

Il modello utilizzato per *l'analisi di tendenza* nella evoluzione della popolazione presuppone che il movimento migratorio verso gli altri comuni e verso l'esterno si mantenga stazionario, sia in entrata che in uscita, e pari a quello registrato nel quinquennio precedente.

Inoltre che gli iscritti e i cancellati si distribuiscano nelle coorti di età secondo la distribuzione rilevata da Livi-Bacci e Pilloton per regioni meridionali, e che gli iscritti e i cancellati si distribuiscano per sesso secondo le percentuali ricavate dallo stesso studio.

L'ipotesi di *raffrenamento della tendenza* viene stimata attraverso il Basic Cohort Survival Mode (MCSM), modello di sopravvivenza in assenza di movimenti migratori.

VALORI ASSOLUTI E TASSI STIMATI COL MODELLO DI TENDENZA

COMUNE	1981	1986	1991	1996	2001	86-81 %	91-86 %	96-91 %	2001-96 %	2001-81 %
CHIARA MONTI	2196	2193	2196	2214	2237	-0.14	0.14	0.82	1.04	1.87

VALORI ASSOLUTI E TASSI STIMATI COL MODELLO DI EVOLUZIONE NATURALE

COMUNE	1981	1986	1991	1996	2001	86-81 %	91-86 %	96-91 %	2001-96 %	2001-81 %
CHIARAMONTI	2196	2226	2266	2324	2391	1.37	1.80	2.56	2.88	8.80

DIFFERENZE DEI VALORI STIMATI TRA I DUE MODELLI

COMUNE	1986	1991	1996	2001	2001 %
CHIARAMONTI	-33	-70	-110	-154	-6.44

Visto lo scostarsi delle previsioni dalla attuale situazione demografica ma la buona approssimazione del modello di tendenza si può ragionevolmente stimare un ulteriore raffreddamento della tendenza alla crescita.

Constatando che attualmente vi sono circa 600 unità iscritte nei registri AIRE, si può realisticamente supporre che nei prossimi dieci anni almeno 150 di queste unità potrebbero trasferirsi stabilmente nel territorio comunale.

Per poter formulare un modello di raffreddamento coerente e rispondente al reale indirizzo di sviluppo è indispensabile analizzare alcuni indicatori che possano meglio fotografare la situazione attuale.

INDICATORI DI POPOLAZIONE (relativi ai dati ISTAT 1991)

INDICE DI INVECCHIAMENTO DELLA POPOLAZIONE:

pop. residente oltre i 65 anni / pop. residente con meno di 14 anni = 0.9760

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.6836	1.2500	0.9760	1.4190	1.0269	0.8491	1.1930	1.1522
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.7157				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.7397			

INDICE DI DIPENDENZA :

pop. res. di età tra 0-14 anni + pop. età superiore 65 anni / pop. res. con età compresa tra 14-64 anni = 0.4914

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.5508	0.4567	0.4914	0.4765	0.5108	0.5208	0.4794	0.5964
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.4447				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.4814			

INDICE POPOLAZIONE IN ETA' GIOVANILE :

pop. res. Di età tra 0-5 anni / pop. res. totale = 0.1668

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.2110	0.1393	0.1668	0.1334	0.1668	0.1852	0.1478	0.1736
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.1794				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.1868			

INDICATORI DI ATTIVITA' (relativi ai dati ISTAT 1991)

INDICE DI ATTIVITA' :

pop. res. attiva in condizione professionale / pop. residente = 0.4016

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.4052	0.3614	0.4016	0.3748	0.3722	0.3635	0.3351	0.3668
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.4074				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.3950			

INDICE DI RURALITA' :

pop. res. attiva in agricoltura / pop. att. totale = 0.1721

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.2471	0.1365	0.1721	0.2068	0.1157	0.1501	0.1818	0.2195
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.0741				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.1580			

INDICE DI TERZIARIETA' :

pop. res. attiva nel terziario / pop. att. totale = 0.1322

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.1147	0.1687	0.1322	0.2508	0.2313	0.1626	0.1219	0.1610
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.1870				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.1467			

INDICE DI INDUSTRIARIETA' :

pop. res. attiva nell'industria / pop. att. totale = 0.2656

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.2324	0.1807	0.2656	0.1797	0.3157	0.2592	0.2398	0.2780
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.2313				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.2208			

INDICE DEL CARICO SOCIALE :

pop. non attiva + pop. in cerca di prima occupazione / pop. att. totale =
1.6297

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
1.6412	2.0120	1.6297	1.8068	1.8000	1.9258	2.2012	1.7317
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 1.6028				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 1.6967			

INDICATORI DI ABITAZIONE (relativi ai dati ISTAT 1991)

INDICE DEI VUOTI DELLE ABITAZIONI :

abitazioni non occupate / abitazioni occupate totali = 0.3175

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.1185	0.2991	0.3175	0.2941	0.2997	0.2656	0.3398	0.2249
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.4894				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.3817			

INDICE DELLA VETUSTA' DELLE ABITAZIONI :

abitazioni occupate costruite prima del 1945 / abitazioni occupate totali =
0.3546

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.2578	0.1916	0.3546	0.2353	0.2680	0.3969	0.3146	0.1834
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.2121				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.2049			

INDICE DI OCCUPAZIONE DELLE ABITAZIONI :

abitazioni occupate in totale / abitazioni totali = 0.7590

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.8941	0.7698	0.7590	0.7727	0.7694	0.7901	0.7464	0.8164

MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.6714	MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.7237
-----------------------------------	---------------------------------

INDICE DEL TASSO DI ESPANSIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO 1981/1991

abitazioni occupate costruite dopo il 1981 / abitazioni occupate totali =
0.1068

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.2265	0.1589	0.1068	0.1618	0.1412	0.1621	0.0854	0.1183
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.1587				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.1189			

INDICE D'USO DELLE PROPRIETA' :

abitazioni occupate di proprietà / abitazioni occupate totali = 0.8309

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.6899	0.8645	0.8309	0.9375	0.8213	0.8082	0.8835	0.8994
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.7283				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.7848			

INDICE DI INTERVENTO PUBBLICO :

abitazioni occupate di proprietà di enti pubblici / abitazioni occupate totali
= 0.0030

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.0523	0.0140	0.0030	0.0000	0.0720	0.0595	0.0078	0.0000
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.0669				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.0600			

INDICATORI LIVELLO DI ISTRUZIONE (relativi ai dati ISTAT 1991)

INDICE DI ALFABETISMO :

alfabeti tot. privi titolo studio / pop. residente tot. = 0.1688

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.1859	0.1727	0.1688	0.1817	0.1659	0.1728	0.1750	0.2377
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.1375				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.1626			

INDICE LICENZA ELEMENTARE :

pop. res. con licenza elementare / pop. residente tot = 0.2829

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.3349	0.3222	0.2829	0.3151	0.2762	0.2989	0.3487	0.2962
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.2999				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.2956			

INDICE LICENZA MEDIA :

pop. res. con licenza media / pop. residente tot = 0.3060

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.2861	0.2801	0.3060	0.3177	0.3327	0.3083	0.2690	0.3019
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.2993				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.3113			

INDICE DIPLOMATI :

pop. res. con titolo di studio superiore / pop. residente tot = 0.1132

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.0799	0.0972	0.1132	0.0457	0.0816	0.0913	0.0888	0.0642
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.1452				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.1184			

INDICE LAUREATI :

pop. res. laureata / pop. residente tot = 0.0020

ARDARA	BULZI	CHIARAMONTI	ERULA	LAERRU	NULVI	SEDINI	TERGU
0.0072	0.0102	0.0020	0.0038	0.0045	0.0078	0.0143	0.0075
MEDIA PROVINCIA DI SASSARI 0.0308				MEDIA PROVINCIA DI NUORO 0.0182			

Alla luce degli indici sopra indicati si constata un discreto stato di salute dal punto di vista sociale e delle attività produttive, dei parametri mediamente superiori rispetto a quelli delle realtà limitrofe che lasciano intuire una certa capacità di tenuta se non di attrazione rispetto ai paesi circostanti.

Ricollegandoci *all'analisi di tendenza* nella evoluzione della popolazione, già illustrato in precedenza, constatando la bontà del modello, pur con le dovute cautele, e facendo uso di modelli di crescita geometrici (modello esponenziale), in cui la relazione tra andamento della popolazione e tempo è di tipo geometrico, con una curva di crescita rappresentata da un esponenziale.

La popolazione stimata P al tempo t può essere determinata utilizzando la formula :

$$P = P^o \cdot e^{K(t - t^o)}$$

dove e è la base dei logaritmi naturali, pari a 2,718281.

Il problema del tracciamento della curva ci impone come incognita, oltre naturalmente il numero degli abitanti al tempo P, il calcolo del coefficiente angolare K che deve essere dedotto in base ai dati disponibili scegliendo coppie di valori noti (t1,P1) e (t2, P2), (desunti dai dati storici dei censimenti del comune interessato dall'indagine):

$$K = \frac{\log(P2) - \log(P1)}{t2 - t1}$$

utilizzando le coppie di valori desunte dagli anni 1975-1977, 1981-1987, 1964-1965, 1992-1999, (maggiori sono gli intervalli presi in considerazione più accurata sarà la calibrazione del modello) si è adottato come coefficiente angolare K il valore 0,003177361 che rispecchia mediamente tutti i dati considerati, anche quelli più recenti.

Si possono ipotizzare un numero di abitanti intorno alle 2.050 unità e per il 2006, e intorno alle 2.060 unità per il 2011, alle quali andranno a sommarsi gli abitanti provenienti dai registri AIRE per un numero che è lecito ipotizzare nelle 160 / 180 unità.

Questo dato non trova riscontro con la situazione attuale che indica un numero di abitanti inferiore a quello previsto dai modelli, ma analizzando entrambi i dati si constata una sostanziale stabilità della popolazione residente.

4) PATRIMONIO ABITATIVO

L'esame dei fabbricati delle varie zone omogenee evidenzia le seguenti caratteristiche:

- le abitazioni sono prevalentemente di tipo unifamiliare;
- le abitazioni in genere hanno due piani fuori terra;
- la zona "A" risulta quasi completamente edificata ed ha un rapporto di copertura , - conseguentemente , molto elevato;

Questa zona ha un indice di vetustà estremamente elevato;

- L'età media delle costruzioni è comunque piuttosto antica;
- Le abitazioni , soprattutto nelle zone " B" associano spesso alla zona residenziale pertinenze, cortili ed aree interne;
- Il numero di famiglie corrisponde con in numero di abitazioni occupate;
- Esiste un numero consistente di abitazioni non occupate , 16-17% del totale;

TAB N° 8

ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 91)

CHIARAMONTI	prima 1919	1919- 45	1946- 60	1961- 71	1972- 81	1982- 86	dopo 1986	TOTALI
n° abitazioni	126	113	120	110	133	34	38	674

Totale abitazioni costruite ante 1945 = 239

TAB N° 9

ABITAZIONI OCCUPATE (ISTAT 91)

	n° abitaz.	super. mq	stanze abitaz	stanze totali	famiglie occupanti	Compon	Tot. ab. Occup.	Fam/ abita zioni
	674	70.211	2.502	3.046	674	1.997	674	1

I dati su riportati ci indicano il parametro :

stanze / componenti = 1,25
stanze / famiglie = 4,52
superficie / componenti = 35,16 mq
componenti / abitazioni occupate = 2,96

TAB N° 10

ABITAZIONI OCCUPATE PER STANZE OCCUPATE (ISTAT 91)

CHIARAMONTI	COMPONENTI ab	ABITAZIONI	INDICE DI AFFOLLAMENTO ab/abitazione
1 stanza	11	5	2,20
2 stanze	77	37	2,10
3 stanze	368	152	2,42
4 stanze	555	184	3,00
5 stanze	420	128	3,30
6 stanze o piu	566	168	3,40
Totale	1.997	674	2,96

TAB N° 11

VARIAZIONE DELL'INDICE DI AFFOLLAMENTO 1991- 2001

ANNO	FAMIGLIE	ABITANTI	ABIT/FAMIGLIA
1991	674	1.997	2,96
2001	773	1.915	2,48

5) SUPERFICI DI ZONA

Le superfici di zona sono quelle previste nel P.U.C. in progetto.

Gli isolati sono indicati nell'allegata tavola di progetto IDENTIFICATIVO SUPERFICI DI ZONIZZAZIONE E STANDARDS.

TAB N° 12
ZONA A

Zona	Id_zona	Superficie
A	001	2223
A	002	4983
A	003	1324
A	004	1371
A	005	706
A	006	1053
A	007	1124
A	008	267
A	009	1695
A	010	1063
A	011	917
A	012	907
A	013	735
A	014	873
A	015	477
A	016	609
A	017	334
A	018	356
A	019	840
A	020	226
A	021	433
A	022	444
A	023	155
A	024	645
A	025	551
A	026	1354
A	027	502
A	028	221
A	029	924
A	030	509
A	031	1687
A	032	1822
A	033	659
A	034	1477
A	035	188
A	036	525
A	037	620
A	038	170
A	039	665
A	040	1625
A	041	322
A	042	313
A	043	988

A	044	689
A	045	401
A	046	261
A	047	382
A	048	167
A	049	469
A	050	327
A	051	1329
		42907
Id_zona		Superficie

ZONA B1

Zona	Id zona	Superficie
B1	001	2859
B1	002	1450
B1	003	1352
B1	004	831
B1	005	2658
B1	006	1102
B1	007	2317
B1	008	1422
B1	009	728
B1	010	3565
B1	011	8183
B1	012	5441
B1	013	465
B1	014	2463
B1	015	1442
B1	016	9062
B1	017	8579
B1	018	2065
B1	019	1279
B1	020	2428
B1	021	344
B1	022	5553
B1	023	568
B1	024	1868
B1	025	2901
B1	026	13706
B1	027	2033
B1	028	2336
B1	029	1788
B1	030	230
		91018

ZONA B2

Zona	Id_zona	Superficie
B2	001	950
B2	002	2855
B2	003	2797
B2	004	5493
B2	005	2025
B2	006	666
B2	007	1727
B2	008	10288
B2	009	2294
B2	010	1359
B2	011	3530
B2	012	4832
B2	013	9658
B2	014	8468
B2	015	7046
B2	016	32604
		96592

ZONA C

Zona	Id_zona	Superficie
C	001	3958
C	002	1094
C	003	1688
C	004	167580
C	005	36189
C	006	24028
C	007	20104
		254641

ZONA D

Zona	Id_zona	Superficie
D1	001	1006
D1	002	3713
D1	003	10533
D1	004	100521
D1	005	11321
		127094

Zona	Id_zona	Superficie
D2	001	77281

ZONA G

Zona	Id_zona	Superficie
G	001	270
G	002	309
G	003	244
G	004	129
G	005	33
G	006	22

G	007	21
G	008	5605
G	Area Q8 e punto di ristoro	6050
		19846

ZONA H

(adiacenti al centro abitato)

Zona **Id_zona** **Superficie**

H1	001	35300
H1	002	13627
H2	001	19210
H2	002	138019
		206156

ZONA S

Zona **Id zona** **Superficie**

S1	001	2296
S1	002	5296
S1	003	6907
		14499

S2	001	243
S2	002	130
S2	003	295
S2	004	185
S2	005	1382
S2	006	363
S2	007	995
S2	008	442
S2	009	211
S2	010	171
S2	011	351
S2	012	353
S2	013	1016
		6137

S3	001	32446
S3	002	4496
S3	003	13885
S3	004	12694
S3	005	9212
S3	006	4424
S3	007	674
S3	008	555
		78386

S4	001	72
S4	002	107
S4	003	150
S4	004	119
S4	005	59
S4	006	2854
S4	007	44
S4	008	127
S4	009	138
S4	010	132
S4	011	39
S4	012	64
S4	013	97
S4	014	143
S4	015	1932
S4	016	57
S4	017	96
S4	018	55
S4	019	59
S4	020	38
S4	021	743
		7125

TABELLA RIASSUNTIVA

ZONA	SUPERFICIE mq
A	42.907
B1	91.018
B2	94.592
C	254.641
D1	127.094
D2	77.281
G	8.191
H1	206.156
S1	14.499
S2	6.137
S3	78.386
S4	7.125

6) VOLUMETRIE ESISTENTI

I volumi esistenti valutati sono quelli “urbanistici”, valutati considerando l'altezza dei fabbricati a monte dell'edificio. I valori sono riportati puntualmente nell'allegato tabulato gli isolati e le singole abitazioni indicate nell'allegata tavola planimetrica

IDENTIFICATIVO VOLUMI ESISTENTI.

TAB N° 13
ZONA A

<u>ISOLATO</u>	<u>VOLUME</u> <u>mc</u>	
73	2.754,16	
71	4.435,76	
67	2.266,37	
66	5.558,58	
65	11.122,38	
64	5.354,14	
84	6.332,97	
82	6.685,31	
62	12.047,38	
61	7.607,65	
60	1.780,68	
59	2.967,12	
58	13.527,93	
57	21.528,97	
53	2.317,49	
54	1.283,15	
55	9.025,81	
51	994,37	
52	2.298,98	
50	7.647,23	Parz B1
63	1.966,61	
56	3.894,31	
83	8.913,05	
68	4.181,39	
69	2.621,75	
70	2.462,77	
5	29.017,22	Parz B1
77	5.739,76	Parz B1
72	14.888,78	Parz B1
75	3.1541,83	Parz B1
13	136,51	Parz B1
VOLUME TOTALE	204.900,41	

TAB N° 14

ZONA B1

<u>ISOLATO</u>	<u>VOLUME mc</u>	
4	4.639,76	
3	1.500,40	Parz ?
45	6.200,28	Parz B2 (0mc)
44	4.102,45	
41	5.231,36	
40	1.962,39	
42	5.256,74	
43	232,41	
47	12.488,17	
46	2.730,20	
74	2.588,10	
78	12.256,15	
39	31.849,06	Parz B2 (0mc)
72	4.192,56	Parz A
77	6.610,56	Parz A
38	21.930,95	Parz
5	6.902,06	Parz C
20	8.589,61	
30	23.651,92	Parz C
49	6.186,20	Parz C
50	1.698,38	Parz
79	875,54	Parz
32	18.515,89	Parz B2
28	8.254,35	
29	7.549,33	
27	4.705,23	Parz B2
31	328,00	Parz B2
VOLUME TOTALE	211.028,05	

TAB N° 15

Aree e volumetrie ancora disponibili nella zona B1

identificativo	mappale	Superficie edificabile	Superficie fondiaria	Volume Edificabile (3 mc/mq)
B1 022	467,502,506,506,	2128	1490*	4470
B1 017	227	161	161	483
“	370, 371,372,379	1118	783*	2349
“	546,547,577,579	344	344	1032
“	580	355	355	1065
“	596	326	326	978
“	614,615	583	583	1749
B1 015	132,290	398	398	1194
B1 010	288	252	252	756
B1 019	610	291	291	873
B1 026	116	3032	2122 *	6366
B1 008	238,239	538	538	1614
totale		9526	7.105	22.929

**E' da considerare che molte di queste aree anno utilizzo a servizio delle residenze con quindi parziale indisponibilità delle stesse ai fini edificatori
Per aree con possibilità edificatoria di più lotti si è considerata una “ reale capacità edificatoria “ in termini di superficie fondiaria del 70%.**

TAB N° 16

ZONA B2

<u>ISOLATO</u>	<u>VOLUME</u> <u>mc</u>	
13	3.004,30	Parz A
75	2.677,85	Parz B1
30	11.585,81	Parz B1-C
31	12.088,36	Parz B1
33	4.987,7	
34	8.939,25	Parz
35	4.255,48	
25	4.725,60	
26	7.561,48	
27	4.689,94	
37	4.504,09	
24	11.463,46	
36	12.503,16	
VOLUME TOTALE	92.986,48	

TAB N° 17

Aree disponibili

identificativo	mappale	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria (65% di quella territoriale)*	Volume Edificabile (mc) (if 1,8 mc/mq)
B2 002	4	2130	1384	2492
B2 016	304,305,306	1160	754	1357
“	267	1212	788	1418
“	102,312,313	6026	3917	7050
B2 012	58	1325	861	1550
B2 013	247	825	536	965
B2 004	66	2194	1426	2567
B2 008	149	2435	1583	2849
totale				20.248

Si deve tener conto nella zona B2 che “ storicamente “ è necessario , a richiesta dell'Amministrazione, presentare “un piano di utilizzo delle aree , con viabilità e infrastrutture a carico dei proprietari.

Molti di questi lotti sono utilizzati ,comunque, a servizio delle abitazioni per gli usi ed abitudini insiti nelle comunità agro pastorali.

TAB N° 18

ZONA C

<u>ISOLATO</u>	<u>VOLUME</u> <u>mc</u>	
13	4.184,22	
14	7.418,02	
11	74,40	
12	4.812,62	
16	5.152,50	
15	980,38	
17	4.150,86	
18	4.291,85	
19	9.167,29	
30	4.378,50	
VOLUME TOTALE	44.610,64	

TAB N° 19

DATI RIEPILOGATIVI VOLUMI

ZONA	CUBATURA mc
A	204.900,41
B1	211.028,05
B2	92.986,48
C	44.610,64
TOTALE	553.525,58

7) ABITANTI PER ZONA

Sulla base dell'elenco della popolazione residente , fornito dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Chiaramonti , si ha la seguente distribuzione degli abitanti residenti al 31- 12 – 2001 nelle varie zone dell'abitato

TAB N° 20

VIE - P.ZZE	ABITANTI	ZONA DI P.U.C.
VIA AL CASTELLO	29	A
VIA E. D'ARBOREA	0	A
VIA AMSICORA	0	A
VIA S.LUIGI	8	A
VIA GIORGIO FALCHI	38	A
VIA G..ASPRONI	12	A
VIA GENERALE. COSSU	1	A
VIA CAVOUR	14	A
VIA XX SETTEMBRE	9	A
VIA LAMARMORA ALBERTO	14	A
VIA FRATELLI BANDIERA	10	A
VIA VITTORIO EMANUELE	18	A
PIAZZA INDIPENDENZA	15	A
VIA GARIBALDI GIUSEPPE	24	A
VIA MAZZINI GIUSEPPE	25	A
VIA REDIPUGLIA	11	A
VIA NAZARO SAURO	1	A
VIA CESARE BATTISTI	7	A
VIA ISONZO	7	A
VIA VITTORIO VENETO	15	A
VIA PIAVE	3	A
VIA S. MATTEO	31	A
VIA GALILEI GALILEO	8	A
VIA L. DA VINCI	0	A
VIA M.BUNARROTI	1	A
VIA R. SANZIO	13	A
VIA MAGELLANO F.	3	A

VIA COLOMBO C.	10	A
VIA VERDI GIUSEPPE	6	A
VIA GIOTTO	4	A
VIA E. FERMI	6	A
VIA PUCCINI	14	A
VIA BELLINI V.	2	A
VIA ROSSINI G.	6	A
VIA DELL'EUROPA UNITA	8	A
VIA PORRINO E.	21	A
VIA CANEPA L.	6	A
VIA ROSARIO	16	A
VIA ANGIOI G..M.	24	A
VIA TOLA P.	3	A
PIAZZA AZUNI	4	A
VIA CARDUCCI G.	14	A
VIA PASCOLI	9	A
VIA PETRARCA	0	A
VIA MANZONI A.	30	A
VIA LEOPARDI	11	A
VIA FOSCOLO U.	8	A
VIA SATTA S.	9	A
VIA G. DELEDDA	3	A
PIAZZA REPUBBLICA	1	A

532

VIE - P.ZZE	ABITANTI	ZONA DI P.U.C.
VIA MULINO A VENTO	3	B1
VIA G. DELEDDA	54	B1
VIA DANTE A.	26	B1
VIA CARMELO	73	B1
VIA BACHISIO MADAU	36	B1
LOC.LITTU	8	B1
VIA CARRU C.	32	B1
VIA CAPITANO AMADIO	101	B1-B2
VIA CAPITANO COSSU	81	B1-B2
VICOLO PIETRO COSSU	1	B2
VIA PIETRO COSSU	55	B2
SANTU IGLIANU	3	B2
VIA BUDRONI FILIPPO	29	B1
VIA BRUNU GIOVANNI MARIA	7	B1
VIA CACCIONI GIOVANNI ANTONIO	8	B1
VIA BERLINGUER E.	25	B2
VIA SALVEMINI GAETANO	19	B1
VIA SEGNI A.	16	B1
VIA GRAMSCI ANTONIO	42	B1
VIALE MARCONI GUGLIELMO	138	B1
VIA BRIGATA SASSARI E LOC .TERRA RUIA	71	B1
VIA DELLA RESISTENZA	76	B1
VIA SAN GIOVANNI	35	B1
VICOLO DELLE FOSSE ARDEATINE	4	B1
VAI MAMELI GOFFREDO	6	B1
VIA SAURO NAZZARIO	1	B1
VIA F.LLI CERVI	16	B1
P.ZZA COSTITUZIONE	4	B1
VIA F.LLI ROSSELLI	6	B1
VIA AMENDOLA	28	B1
VIA XXV APRILE	10	B1
VIA DEGASPERI ALCIDE	13	B1
VIA MATTEOTTI GIACOMO	19	B1

VIA EINAUDI LUIGI	3	B1
VIA MARCO POLO	3	B1
LOCALITA' SA LOCA	10	B2
		1062

VIE - P.ZZE	ABITANTI	ZONA DI P.U.C.
PIAZZA CADUTI SUL LAVORO E LOC. CUDINA RASA	95	C
VIA W. FRAU	11	C
VIA CARRU C.	8	C
REG. PRAMMAS	17	C
REGIONE SOS RENALZOS	26	C
LOC. BILIU	6	C
		163

VIE - P.ZZE	ABITANTI	ZONA DI P.U.C.
LOC. CACCHILE	7	E
LOC. ISTEVERE	14	E
LOC. SANTA GIUSTA	8	E
LOC. SASSU ALTU	2	E
LOC. BILIU	7	E
LOC. SASSU GIOSSO	4	E
LOC. SALUI	1	E
LOC. PEDRU PINNA	3	E
REGIONE BALDEDU	7	E
REGIONE NURAGHE LONGU	1	E
REGIONE SU CANNAU	8	E
REG. SU FANGAZZU	4	E
REG. NURAGHE UI	9	E
REG. SU CRABIONE	4	E
REG. SAS PIRAS	6	E
REGIONE TRAINU E SURCU	2	E
REG. PALA COVAZZA	4	E
LOC. PEDDIU	3	E
REG. SANTA CATERINA	3	E
REG. CHIRRALZA	11	E
LOC. CODINAS	5	E
LOC. SPURULO	2	E
LOC. MATTA E SUELZU	12	E
SOS CODINALZOS	1	E
REG. LARIGA	2	E
REG. PURGADORIU	3	E
LOC. SA FUNTANAZZA	4	E
REG. BADU OLTA	1	E
LOC. SILICARU	1	E
LOC. SOS TERRELA	2	E
LOC. NURAGHE ASPRU	1	E
LOC. PADRU GIOSSO	1	E
LOC. AURI	1	E

SU DUTTOREDDU	4	E
BANTINEPIRA	1	E
REG. GIUANNE MANNU	4	E
LOC. PEDRU CRABINU	2	E
LOC. PIANU E CRABAS	2	E
LOC. BIDDA NOA	1	E
	158	

TOTALE ABITANTI 1.915

E' da rimarcare che gli abitanti che hanno la "residenza" in agro hanno "tradizionalmente" anche le loro abitazioni all'interno del centro abitato e quindi possono considerati , per le seguenti valutazioni , abitanti all'interno delle zone residenziali prevalentemente B1 e B2.

DOTAZIONE VOLUMETRICHE PER ABITANTE

TAB N° 21(16)

ZONA	CUBATURA mc	ABITANTI n°	SUPERFICIE mq	DOTAZIONE mc/ab
A	204.900,41	532	42.907	385
B1+ B2 *	304.014,00	1.220	187.411	249
C	44.610,64	163	254.641	275
E				
TOTALE	553.525,58	1.915		289,05

* Compresi gli abitanti registrati in agro, Zone E

8)DIMENSIONAMENTO

I fattori che influenzano il dimensionamento del fabbisogno abitativo possono essere ricondotti a:

- **a) Incremento demografico;**
- **b) Eliminazione delle abitazioni inidonee o improprie (domanda di sostituzione);**
- **c) Domanda pregressa per miglioramento standard abitativo e riduzione dell'indice di affollamento;**
- **d) Domanda aggiuntiva per incremento del numero delle famiglie ;**
- **e) Rientro famiglie di emigrati;**
- **f) Domanda locali per attività lavorative del terziario ;**

a)

Allo stato attuale visti i dati inerenti la popolazione residente e studiati i modelli di andamento demografico, si ritiene, di non tener conto di alcun incremento demografico per i prossimi dieci anni;

b)

Analizzato lo stato e la consistenza del patrimonio abitativo, ed in particolare il numero di abitazioni edificate prima del 1945 (tab. n° 8 , n° 239), si può ragionevolmente ipotizzare un tasso di sostituzione, nell'arco dei prossimi 10 anni , per queste abitazioni pari al 70 % per un totale di 167 nuove costruzioni;

Analizzato l'andamento demografico con particolare attenzione al numero medio di componenti per famiglia, si desume che questo si è attestato a 2,5 abitanti per famiglia (vedi tab. n° 2) ;

Considerato che il rapporto famiglie / costruzioni è praticamente unitario (vedi tab. n° 9)

Si ottiene , considerando l'indice di 2,5 unità a famiglia (tab. n° 11 ,valutato al 2001) , l'equivalente in abitanti :

$$167 \times 2.5 = 418$$

Molte delle abitazioni dimesse potranno essere recuperati con degli interventi atti alla realizzazione di un sistema di ricettività diffusa ai fini turistici.

L'albergo diffuso nel centro storico è una tipologia individuata dalla L.R. n° 22/1984 così come modificata dall'art. 25 della L. R. n° 27/1998 : Di scioglimento delle strutture ricettive extra alberghiere , integrazioni e modifiche alla legge regionale 14 maggio 1984 n° 22 concernente :” Norme per la classificazione delle aziende ricettive” e abrogazione della legge regionale 22/04/87 n° 21.

A tal fine l'Amm.ne Comunale ha già da tempo intrapreso la strada del recupero e della riqualificazione del centro storico attraverso l'impiego di consistenti fondi propri e di quelli derivanti dalla L.R. n° 29/98.

Sono in fase di avanzata progettazione , di concerto con i comuni limitrofi , interventi volti alla realizzazione dell'” albergo diffuso”.

**c)
Certamente la domanda pregressa crea un fabbisogno di volumi edificatori ed inoltre si sta iniziando oltre a considerare con convinzione la possibilità di uno sviluppo legato ai flussi turistici con la scelta strategica dell' albergo diffuso.**

Si può valutare tali fattori considerando circa 80 abitanti equivalenti per un volume complessivo di $80 \times 250 = 20.000$ mc.

Riteniamo però che tale volume possa essere reperito all'interno del centro storico nella zona classificata “ A “ per un 75% e per un 25% , pari a 5.000 mc ,utilizzando aree ancora disponibili nella zona B1.

**d)
Pur diminuendo il numero di abitanti si ha, dall'analisi dei dati ottenuti (Tab . n° 11) , un aumento dei nuclei familiari e considerato l'incremento di 100 unità negli ultimi 10 anni si può ipotizzare un pari risultato per il prossimo decennio.**

Questo dato porta ad un incremento di:

$100 \times 2,5 = 250$ abitanti equivalenti

**e)
Viste le liste AIRE , fornite dall'Ufficio Anagrafe del Comune , che a tutto il 2001 contano 606 iscritti, ad essi si devono sommare un numero ,non conteggiato in modo ufficiale , ma che ammonta sicuramente a non meno di 350-400 persone che per motivi di lavoro risiedono , temporaneamente , in altre regioni italiane.**

E' noto , con riscontri statistici , che buona parte di tali persone , al termine dell'attività lavorativa fanno rientro al paese natale .

Si può ipotizzare realisticamente, sia a fini turistici che residenziali, un rientro di 160 unità (16 all'anno) pari al 16 % del totale.

In definitiva si considera quindi necessario un volume corrispondente al fabbisogno di:

$$418 + 250 + 160 = 828 \text{ abitanti}$$

Considerando una dotazione, alla luce delle considerazioni e dei dati precedenti cautelativi per difetto, di 250 mc/ abitante

$$\text{Si ottiene un volume necessario di } 828 \times 250 = 207.000 \text{ mc}$$

f)

E' necessario prevedere un'ulteriore quota di volumetria per far fronte alle esigenze del settore terziario che è ipotizzabile in una percentuale del 20% rispetto al valore precedente.

$$207.000 \times 20\% = 41.400 \text{ mc}$$

Si prevede quindi in definitiva un fabbisogno volumetrico di 253.400 mc.

Tali volumi dovranno essere reperiti nelle zone di completamento , per le aree ancora disponibili , e nella zona di espansione.

TAB N° 22

VOLUME RESIDUO NELLE VARIE ZONE

ZONE	SUPERFICIE di PUC mq	Volume residuo
A	42.565 Fondiarìa	-
B1	91.018 Fondiarìa	22.929
B2	96.592 Territoriale	20.248
C	254.641 territoriale	210.031
	TOTALE	253.208

Il volume residuo è praticamente concorde con i fabbisogni precedentemente valutati.

Conclusioni

Le tecniche di calcolo utilizzate sono quelle usuali nella redazione di strumenti urbanistici. Potrebbe , ad una prima analisi , apparire che le cubature consentite possano essere maggiori di quelle che abbisogna il centro di Chiaramonti che attualmente ha 1915 abitanti.

E invece logico che occorre valutare il dimensionamento nella sua ottica complessiva e non soltanto in termini di cubatura edificabile.

Infatti è evidente che non vi sono tentazioni espansionistiche poiché le previsioni del nuovo P.U.C. sono abbastanza inferiori a quelle del vigente P.U.C.

- Le aree B2 mantenute , poiché esse si sono ridotte rispetto al precedente P.U.C di 23.000 mq, sono zone di completamento con viabilità e infrastrutture definite completamente e caratterizzate da un basso indice di fabbricazione fondiario (1.8 mc/mq le aree B2) .

- Le zone C mantenute sono essenzialmente aree di ricucitura.

Nelle zone C sono già realizzate volumetrie per 44.600 mc circa e si sono ridotte le superfici edificabili di 43.000 mq circa rispetto al precedente P.U.C.

Queste aree sono facilmente infrastrutturabili .

In tali aree la presenza della proprietà e dell'iniziativa pubblica è abbastanza consistente circa il 29% (71.000 mq. Su 254.000) e su tali aree è certamente da escludere qualsiasi tentazione speculativistica.

Risultano già lottizzate da privati circa 51.000 mq e alcune aree non lottizzate , quale quella compresa tra la lottizzazione comunale codina rasa e l'area ex 167 , per mq 21.000 circa risultano già edificate in parte e con destinazione dell'area residua , evidentemente , a servizio delle residenze.

In definitiva si comprende che le aree di espansione privata sono abbastanza limitata con caratteristiche più di completamento che di espansione e che possono fungere da importante calmiera nel mercato immobiliare.

Il nuovo P.U.C non prevede nuove urbanizzazioni limitatissime urbanizzazioni primarie , un parcheggio a valle dei giardini pubblici e due strade di collegamento al rione codina rasa già in gran parte esistenti.

Non si prevedono urbanizzazioni secondarie.

L'abitato è infatti già dotato di tutte le opere di urbanizzazione necessarie e può consentire l'insediamento di un numero di abitanti anche molto superiore a quelli previsti.

Le scuole , materna, elementare e media , sono sovradimensionate rispetto all'utenza tanto che la scuola media ,situata nel rione cudina rasa , e attualmente inutilizzata.

L'impianto di depurazione è dimensionato per circa 12000 abitanti equivalenti per recepire alcune attività industriali oggi , purtroppo già da tempo , non più attive (Coop. San Giuseppe, Oleificio)

Quindi anche in ipotetico sovradimensionamento del Piano Urbanistico comunale non porterebbe alcun danno né al Centro di Chiaramonti né alla collettività in generale poiché le urbanizzazioni già esistono , anzi la presenza di un maggior numero di abitanti consentirebbe costi unitari più bassi e mantenimento di servizi essenziali quali quelli scolastici, sanitari, bancari e postelegrafonici.

9) ZONE RESIDENZIALI

9.1 Zona A

La zona A rappresenta il centro antico di Chiaramonti ed è quasi completamente edificata.

E' la zona del paese che presenta le principali caratteristiche di interesse ambientale e con monumenti di particolare valore (Parrocchiale , Rosario ecc...).

Le antiche case minime sono adibite a depositi di generi vari o trasformate in garages e , talvolta affittate a chi è domiciliato nel centro .

In parecchi casi le “case di famiglia” sono ristrutturate da parte degli emigrati e destinate a residenza per le vacanze.

Alcuni palazzotti a due piani sono del XIX e XX secolo sono , senza soluzione di continuità , abitati grazie alle loro caratteristiche strutturali e tipologiche .

Molte abitazioni sono abbandonate ma sono rari i casi di cessione degli immobili poiché le famiglie proprietarie , anche se non residenti , sono restie a vendere la “ casa natale “.

E' vigente un piano attuativo , approvato con D.A. n° 1328/U in data 01/10/1985.

Il comune di Chiaramonti, nel quadro della L.R. 29/98 “ Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna “ , è inserito nel repertorio regionale dei centri storici.

E' in fase di approvazione un nuovo piano attuativo che sostituirà quello esistente .

E' stata mantenuta la perimetrazione del precedente P.U.C. e oggetto di piano attuativo.

9.2 Sottozone B

Le sottozone B sono divise nella classificazione del precedente P.U.C. in B1 e B2.

Zona B1

E' relativa alla parte del paese realizzate per la maggior parte nel dopo guerra e sino agli anni settanta.

Sono aree a ridosso del centro storico e con un discreto numero di abitanti residenti.

Comprendono anche il nucleo primitivo del rione “ La Croce “ .

Per esse si è mantenuta la perimetrazione esistente nel precedente P.U.C. salvo lievi variazioni dovute alla diversa base grafica di riferimento utilizzata.

Le variazioni sono comunque in difetto rispetto alla situazione preesistente.

Zona B2

Costituiscono le aree a ridosso della zona B1 in cui si sono avute le espansioni su tratti di strade esistenti e definite e con vicinanza e facilità di utilizzo delle infrastrutture primarie.

Gli indici volumetrici non sono molto elevati (sono dell'ordine di 1,5 mc/mq e alcuni lotti risultano inedificati.) e comprendono anche aree di edificazione “ spontanea “ realizzate negli anni 70 e sanate negli anni successivi.

Buona parte di queste zone è stata edificata con presentazione di lottizzazioni (Lottizzazione “Su e Sanna” realizzata alla fine degli anni 70) e “ Piani di utilizzo “ e le infrastrutture interne sono state realizzate dai proprietari dei lotti.

In questa zona si colloca anche un primo intervento dello I.A.C.P. tra la stazione dei Carabinieri e la Lott. Su e Sanna.

Queste aree sono state ridotte di circa il 20% .

9.3 Le Zone C

Questa zona comprende le aree di espansione del paese in aree situate prevalentemente sul versante sud sud-ovest . In essa trovano collocazione lottizzazioni sia di intervento pubblico quali la lottizzazione Cudina Rasa che quelle private :

Lott. Cooperativa Gramsci

Lott. Satta

Lott. Spanu

Lott. Te.Pi.

Lott. Cudinas

Lott. So.Mi.Sa.

Le ultime tre sono state realizzate nell'ultimo decennio.

In questa area trova collocazione anche il Piano per L'Edilizia Economica e Popolare ex 167 . in cui sono già realizzati 10 alloggi IACP.

Le aree lottizzate impegnano circa il 45% della superficie totale.

Si sono mantenute, tenendo conto delle valutazioni delle necessita volumetriche , della crescita equilibrata e di un disegno urbano omogeneo dell'abitato , in parte , le aree già previste nel precedente P.U.C con facile accesso , dalle diverse parti del paese e in gran parte con urbanizzazioni primarie limitrofe e già dimensionate per le loro esigenze.

Si sono comunque ridotte , rispetto al precedente Piano Urbanistico Comunale tali aree di circa il 15% (43.000 mq circa).

9.4) Le Zone D

Sottozona D1

Si è riconfermata in parte . come già precedentemente detto , la delimitazione prevista nel precedente P.U.C , come zona D modificando in parte l'area prevista nella zona Santa Maria de Aidos , pur senza variare la consistenza planimetrica , per evitare difficoltà di realizzazione delle infrastrutture e per sfruttare al meglio , nell'ottica di una maggiore “appetibilità” in termini finanziari degli insediamenti , l'intervento pubblico del Piano degli insediamenti produttivi , ivi approvato con determinazione dell'Ass. Enti Locali, Finanze ed Urbanistica Servizio dell'Urbanistica n° 262/U del 15/03/1999, ed in fase di avanzata esecuzione.

Sottozona D2

Si è introdotta una sottozona D2 con esplicita destinazione d'uso , per la lavorazione di materiali lapidei , per far fronte alle esplicite richieste di imprenditori privati di un insediamento di tal genere e con quella necessità planimetrica in quell'area.

L'individuazione d'uso dell'area si inserisce nell'ottica del verificarsi di nuove opportunità con occasioni di lavoro e benefiche ricadute nelle attività economiche del comune di Chiaramonti.

Tale area presenta una buona accessibilità e non ha particolare valore paesaggistico ed archeologico.

9.4) Zona E

In ottemperanza alle Norme Regionali il P.U.C affronta tutte le tematiche del territorio extraurbano per arrivare ad una classificazione delle sottozone agricole nell'intento della tutela delle parti di territorio a vocazione produttiva agricola e di salvaguardia delle aziende agricole e rurali.

Sono stati determinati utilizzando i risultati di apposita cartografia aerea ,a tal uopo eseguita , sovralluoghi , studi e redazione di tematismi geopedologici ed agronomici le seguenti Aree

Le sottozone agricole sono state ricavate dalle unità della carta della suscettività d'uso ai fini Agro-Silvo-Pastorali ed Edificatori ove, ogni unità cartografica, è stata assegnata ad una sottozona agricola sulla base delle sue caratteristiche geolitologiche, morfologiche, geopedologiche e di uso attuale.

Di seguito è riportata la zonizzazione agricola ricavata per il territorio di Chiaramonti.

Sottozona E1

Non presente sul territorio Comunale

Trattasi di aree dove vengono attuate colture tipiche e specializzate, cioè quelle colture praticate in particolari ambiti territoriali circoscrivibili sul piano geografico. Sono da considerare per esempio i vigneti D.O.C. (la cui produzione è circoscritta, per legge, a determinate zone), le colture orticole che si caratterizzano per la loro tipicità, le produzioni frutticole specializzate, ecc.

Nel territorio di Chiaramonti nessuna area presenta i requisiti per essere attribuita a questa sottozona.

Sottozona E2 Unità: 3A1,3A2,3B1,3C1,3C2,3E,3G,4D,5A1,5B,5C.

In essa sono state inserite quelle aree dove l'agricoltura assume primaria importanza, o le aree potenzialmente sfruttabili ai fini agricoli mediante opportuni interventi di pianificazione territoriale.

Ricadono in questa sottozona tutte le aree subpianeggianti, i versanti e le zone di fondovalle a morfologia concava ove il contesto morfopedologico conferisce ai terreni una vocazione agropastorale.

Sottozona E3**Unità: 2B (aree limitrofe al centro abitato)**

Questa sottozona si riferisce a quelle aree, nelle quali si rinvencono produzioni agricole tipiche (vigneti, oliveti), ma che l'elevata frammentazione e polverizzazione aziendale non consente l'attribuzione alla sottoclasse E1.

Sottozona E4**Non presente sul territorio Comunale**

Sono comprese le aree agricole caratterizzate da un'elevata concentrazione insediativa, poste a ridosso delle cinte periurbane o conglobate in aggregati abitativi in cui prevalgono tipologie edilizie rurali, soprattutto di vecchio impianto.

Nel territorio di Chiaramonti nessuna area presenta i requisiti per essere attribuita a questa sottozona.

Sottozona E5**Unità: 1A1,1B,1C,2A,2B (aree distanti dal centro abitato), 2C2,3D,3F, 4A,4B,4C,4E,5A2,5A3,5A4,5A5,5D.**

Comprende tutte le aree non ricadenti nelle altre sottozone delle aree urbanizzate. Sono caratterizzate da scarsa produttività e da costi di eventuali miglioramenti eccessivi e non compensati dai benefici ottenibili, per cui dal punto di vista agricolo sono da considerare marginali. Sono spesso aree a rischio per le forti pendenze, l'elevata erodibilità, l'instabilità idrogeologica, ecc.

Per queste sottozone si deve valutare la possibilità di consentire attività agro-ambientali quali aziende biologiche, colture ed allevamenti alternativi a carattere molto estensivo e con adeguato numero di capi per unità di superficie, allevamenti faunistici, apicoltura, ecc.

9.5) Zone G

Le zone di interesse generale sono quelle destinate a impianti di depurazione serbatoi idrici ,edifici , attrezzature ed impianti di interesse generale , insediamenti di attività commerciali e direzionali , cabine Enel , centrali Telefoniche ecc...

Vengono individuate come tali:

- **Depuratore Comunale**
- **Gli impianti di potabilizzazione e distribuzione idrica**
- **Le cabine elettriche e gli impianti di telecomunicazione Telecom**
- **Stazione di servizio Q8 , punto di ristoro adiacente, e area annessa, sull S.S 127**

9.6) Zone H

Le porzioni di territorio che presentano zone a vincolo speciale e di salvaguardia sono state individuate e esplicitamente indicate nelle tavole di zonizzazione .

In particolare i è individuato:

- **Area di rispetto cimiteriale**
- **Area intorno al Castello dei Doria**
- **Aree intorno a fonti e sorgenti di uso pubblico**
- **Vengono messi in evidenza , con apposite tavole allegate , le numerose emergenze archeologiche e monumentali presenti nel territorio.**

10) Cave

Nel territorio di Chiaramonti non sono previste cave attive o saltuariamente attive.

11) Verifica degli standard urbanistici

Comune classe comprensorio sup. territoriale popolazione residente anno 2001

Chiaramonti III n° 2 ha 9.876 1.915

località	zona	superficie	lt	lf	abitanti	S1	S2	S3	S4	
CENTRO STORICO	A	42.907 da P.P.		4,7	807 (1)					
ZONA COMPLET AMENTO	B1	91.018		3	1.092 (1)					
ZONA COMPLET AMENTO	B2	96.592	1	1,8	695 (1)					
ESPANSIO NE	C	254.641	0.4		1019 (2)					
ABITANTI TEORICI					3.613					
SERVIZI PER ABITANTI 2.594						14499	6.137	78.386	7.125	
Indici per abitante										
						5,59 > 4MQ/AB	2,37 > 2 MQ/AB	30,22 > 5 MQ/AB	2,75 > 1 MQ/AB	40,93 > 12MQ /AB
ZONE D		204.375								
ZONE G		19.846								

1) SI SONO CONSIDERATI 250 MC/AB

2) SI SONO CONSIDERATI 100 MC/ABITANTE

3) E' da considerare che gli abitanti delle zone A, B1, B2 sono , come mostrato ,molti meno di quelli che risultano dall'applicazione degli indici, cautelativamente, utilizzati.

Parametri urbanistici del precedente P.U.C. (1991)

località	zona	superficie	lt	lf	abitanti	S1	S2	S3	S4	
CENTRO STORICO	A	29.593 (da P.P fondiaria)		5	592 (a)					vedi a
ZONA COMPLET AMENTO	B1	94.432		3	2179 (b)					vedi b
ZONA COMPLET AMENTO	B2	118.347	1	1,8	1183					
ESPANSIO NE	C	297.454	1		2974					
ABITANTI TEORICI					6928					
SERVIZI PER ABITANTI 3.954						16.020	8.807	95.509	6.809	
Indici per abitante										
						4,05 > 4MQ/AB	2,23 > 2 MQ/AB	24,15 > 5 MQ/AB	1,72 > 1 MQ/AB	32,15 > 12MQ/AB
ZONE D		114.056								

- a) si sono considerati 250 mc/ab
b) si sono considerati 130 mc/ab

12) Rete delle infrastrutture e delle principali opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

12.1

Le strade

Le strade esistenti nel territorio comunale sono, anche ai sensi del D.L.vo 30/04/1992 :

C) strade extraurbane secondarie

D) strade urbane di quartiere

F) strade locali

Le uniche strade extraurbane di tipo C sono la S.S 672 Sassari – Tempio e la S.S 132 Martis –Ozieri

12.2

La rete idrica

a) Acquedotto

L'acquedotto principale che serve l'abitato di Chiaramonti è stato realizzato dalla Cassa per il Mezzogiorno, in derivazione dal complesso "Bidighinzu" ed eroga una portata media al serbatoio di 4,5 lt/sec.

Tale acquedotto è integrato dall'acquedotto comunale di Monte Ledda, ormai obsoleto e da un pozzo scavato nella regione Funtanedda (via Carmelo).

L'acqua del serbatoio di M. Ledda, posto a quota inferiore di quella del Bidighinzu, viene pompata al pensile, così come quella del Bidighinzu stesso.

b) Accumuli

L'accumulo dell'acqua avviene tramite un serbatoio seminterrato della capacità di circa 150 mc., ubicato a monte dell'abitato a quota 461 mt. s.l.m..

Tale opera è, essenzialmente, costituita da una vasca in cemento armato, la quota del pelo libero è a 462 mt. s.l.m., mentre l'asse tubo della partenza per l'abitato è a quota 459 mt. s.l.m., per cui non è possibile servire a gravità alcune zone di nuova espansione quali reg. Codina Rasa ed altre, poste a quote di poco inferiori, se non in molti tratti addirittura superiori a quella del serbatoio stesso.

A tal fine, il Comune di Chiaramonti ha provveduto a far realizzare un serbatoio pensile della capacità di 60 mc. circa, posto ad una quota tale da poter servire a gravità l'intera zona di Codina Rasa, Sa Niera e i diversi P. di L. posti lungo la via W. Frau.

c) Condotta di avvicinamento

La condotta di avvicinamento realizzata in ghisa centrifugata del diametro 125 mm ha una lunghezza di circa 150 ml. e convoglia l'acqua in un pozzetto realizzato dalla Cassa per il Mezzogiorno (incrocio tra via Madau e via Carmelo).

Da qui la tubazione si biforca in due tronchi realizzati in polietilene del fi 125 mm ed inizia la vera e propria rete di distribuzione.

Le due condotte principali corrono verso il paese, una in via Carmelo e l'altra in via Madau.

2 - Opere di distribuzione e raccolta

a) Rete idrica

Esiste, attualmente, una rete idrica interamente in polietilene con diversi diametri e per alcuni tratti in ghisa centrifugata anch'essa di diversi diametri. Tale rete è costituita, essenzialmente, da anelli principali che abbracciano l'intero abitato e che sono approvvigionati dalle due condotte fi 125; tali maglie sono connesse tra di loro da tronchi di condotta, con vari diametri.

12.3

La rete fognaria

La rete fognaria è in gran parte di tipo misto con varie sezioni e materiali (PVC, Gres ceramico) ed in alcune parti del centro storico “ a canaletta “ .

Vi sono alcuni brevi tratti di separazione delle acque bianche da quelle nere.

Attraverso quattro collettori principali in PVC , di diametro tra 300 e 800 mm , tre dall'interno del centro e uno dal rione La croce , convogliano le acque al depuratore comunale , costruito in località “Santu Pedru” , a valle del centro abitato, tra la metà degli anni ottanta e la metà degli anni novanta e dimensionato per 12.000 abitanti equivalenti.

12.4

La pubblica illuminazione

La pubblica illuminazione attuale è stata realizzata tra gli anni ottanta e novanta anche se alcuni tratti ed in particolare la principale arteria , che è “il tratto interno” della S.S. 132 , sono stati rifatti di recente.

Essa si presenta in un discreto stato d’uso e viene regolarmente manutenzionata e rinnovata.

E’ sufficiente a espletare le sue funzioni.

12.5

I parcheggi

I parcheggi individuati sono sufficienti e distribuiti in maniera uniforme nell’intero centro abitato.

Con la realizzazione di quelli previsti nell’area a valle e adiacente ai giardini pubblici, nel centro del paese , si avrà la possibilità di liberare parte del centro dalla presenza delle auto , favorendo le attività economiche e la mobilità pedonale.

12.6

Le opere di urbanizzazione secondaria

Il Comune è dotato di un buon numero di insediamenti relativi alle attrezzature collettive che ne coprono tutte le esigenze , in particolare :

- il centro sociale**
- La quasi ultimata casa protetta per anziani**
- La caserma dei carabinieri di proprietà del Comune**
- Gli impianti sportivi in località Paris de Cunventu con campo di calcio , campi da tennis ,Palestra Olimpionica e Piscina**
- Il campo Sportivo polivalente in località Funtana Noa**
- La biblioteca Comunale**
- La scuola elementare , sita al centro dell’abitato**
- La Scuola dell’Infanzia realizzata nel rione La Croce**
- La scuola media , posta in località Cudina Rasa.**