



**COMUNE DI OSINI**

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**“GROTTA GIUSEPPE CUCCU”**

1\_Disciplina variante al PUC

DICEMBRE 2021



a) STRALCIO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Di seguito si riporta uno stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del Programma di Fabbricazione vigente, con la proposta di inserimento di un nuovo articolo contenente la disciplina della nuova Zona omogenea H2n – Ambito naturalistico di salvaguardia .

## **Articolo 11 - Zona omogenea E – Aree Agricole**

Le aree agricole costituiscono una parte essenziale del territorio comunale, avendo tradizionalmente rappresentato la sede delle principali attività produttive esercitate dalla comunità di Osini.

Le zone **E** si distinguono in funzione della loro qualità agronomica, identificata dall'attribuzione delle sottozone **E2, E3, , E5**, secondo quanto stabilito dall'art. 8, primo comma, del D.P.G.R. 3.08.1994, n° 228, "Direttive per le zone agricole – Articolo 8 della L.R. 22.12.1989, n° 45".

Tali sottozone trovano ulteriore articolazione interna e sono relazionate alle disposizioni del P.T.P. n° 6 della *Sardegna Orientale* in funzione dell'appartenenza agli ambiti della pianificazione P.T.P. del territorio interessato, riconducibili al solo *ambito di trasformazione 2a* ed alle *perimetrazioni della L.R. 20/91 individuate ai sensi della L. 431/85*.

Le diverse sottozone **E** risultano pertanto individuate da sigle del tipo:

**ENnl**

riferite rispettivamente ai seguenti elementi identificativi:

- E** - sub zona omogenea, ai sensi del D.A. 20.12.83 n° 2266/U
- N** - sottozona funzionale ai sensi del D.P.G.R. 228/94
- n** - ambito di tutela ai sensi del P.T.P. n° 6
- l** - grado di tutela ai sensi del P.T.P. n° 6 (se previsto dall'ambito di tutela).

Per tale definizione – a titolo esemplificativo – si precisa che la sigla **E32a** definirà una zona agricola del 3° tipo agronomico, localizzata in ambito di restauro e recupero ambientale di grado **2a**.

### **a) attuazione**

Concessione diretta, nei termini stabiliti dal D. A. EE.LL. Finanze e Urbanistica 20.12.1983 n° 2266/U, con particolare riferimento alle procedure di autorizzazione – da parte del Consiglio Comunale – degli impianti speciali e di quelli legati a particolari esigenze aziendali.

### **b) destinazione**

Sono ammesse le destinazioni stabilite dal decreto citato al punto **a)**, nell'osservanza delle indicazioni fornite dalla C. A. EE.LL. Finanze e Urbanistica 10.5.1984 n°1/1984. Sono in particolare richiamate tutte le disposizioni previste dal D.P.G.R. 228/94, *Direttiva per le Zone Agricole* emanata ai sensi dell'art. 8 della L.R. 22.12.1989 n° 45 e successive modificazioni.

Sono pertanto previste le attività connesse all'esercizio dell'agricoltura, della pastorizia, della zootecnia, dell'orticoltura, delle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, dell'agriturismo, turismo rurale, della silvicoltura e della coltivazione industriale del legno, e – per l'isola amministrativa n.°2 – compatibilmente con gli usi consentiti nell'ambito di trasformazione **2a** previsto dal **P.T.P. n°6 della Sardegna Orientale**.

Per le sub zone **E5f** sono previste le attività connesse con la forestazione e il pascolo estensivo.

E' consentita – con le limitazioni successivamente introdotte – la realizzazione di edifici, attrezzature ed impianti connessi con gli usi indicati; in particolare quelli:

- necessari alle attività dell'agricoltura, della pastorizia, della zootecnia, dell'itticoltura, della conservazione e trasformazione dei prodotti aziendali;
- necessari all'agriturismo;
- funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali;
- funzionali al recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti e, in generale, alla profilassi ed al recupero delle patologie sociali.

Nelle singole sub zone si prevedono in particolare come compatibili i seguenti usi ed opere:

*omissis*

### **E5f**

Aree marginali per attività agricola nelle quali si ravvisa l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale: **aree di prevalente interesse forestale vincolate ai sensi della L. 431/85** - *individuazioni previste dal D.P.G.R. 228/94 art. 8 - Non appartenenza ad ambiti di P.T.P.*

### **E5f2a**

Aree marginali per attività agricola nelle quali si ravvisa l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale: **aree di prevalente interesse forestale vincolate ai sensi della L. 431/85** - *individuazioni previste dal D.P.G.R. 228/94 art. 8 - Appartenenza ad ambiti di P.T.P.*

*omissis*

#### **Art. 14 bis – H2n – Ambito naturalistico di salvaguardia**

1. Identifica l'area di salvaguardia ambientale per il particolare valore speleologico e paesaggistico, localizzata nel settore sud del territorio comunale in località S' Armidda, al confine con il Comune di Ulassai. La conservazione, salvaguardia e valorizzazione dell'area assume importanza strategica per la presenza della Grotta Giuseppe Cuccu iscritta al Catasto Speleologico al n. 3415.

2. Il Piano si attua mediante progetto e realizzazione di opera pubblica, o di pubblica utilità, finalizzata alla salvaguardia e valorizzazione dell'area di interesse ambientale e naturalistico previa espropriazione per causa di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 9 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327. Tale previsione urbanistica costituisce pertanto vincolo preordinato all'esproprio.

3. L'area è destinata alla fruizione naturalistico ambientale ed alla salvaguardia e valorizzazione della Grotta Giuseppe Cuccu.

4. Nell'area sono consentiti unicamente gli interventi di:

- a) gestione della vegetazione naturale esistenti compresi gli interventi di riqualificazione naturalistica e prevenzione e controllo degli incendi;
- b) realizzazione di percorsi e sentieri non invasivi;
- c) installazione di strutture leggere amovibili destinate a servizi necessari alla valorizzazione e fruizione sostenibile delle risorse.

Detti interventi previsti nei punti a), b) e c) non devono comportare modifiche alle risorse naturali ovvero pregiudicare gli equilibri degli ecosistemi cui appartengono.

All'interno della grotta sono consentite le attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione della risorsa nonché gli interventi minimi necessari ad una fruizione sostenibile del bene.

Le attività di recupero e valorizzazione sostenibile della risorsa non devono comportare modifiche alle risorse naturali ovvero pregiudicare gli equilibri degli ecosistemi cui appartengono.

5. Non sono ammessi:

- la realizzazione di edifici a carattere permanente;
- gli interventi di modifica dei suoli e/o trasformazione delle superfici naturali;
- sversamento, abbandono o deposito di rifiuti di qualsiasi genere;
- il prelievo di acqua da fiumi e torrenti o dalle falde;
- le escavazioni di ogni tipo di materiali sabbiosi, ghiaiosi e argillosi;
- la perforazione di pozzi per la ricerca e l'utilizzazione di risorse del sottosuolo;
- il pascolo e la caccia.