



PUC 2019 COMUNE DI OLLOLAI

Piano Urbanistico Comunale (PUC)
Legge Regionale n. 45/1989 e s.m.i.

Schede ambiti di paesaggio locale. Obiettivi e linee guida

giugno 2019

Allegato alla
Deliberazione del C.C.
n. 26 del 23.10.2020

Ske

1

Elaborato 8



Verifica di Coerenza
Det. RAS del 15/6/21



COMUNE DI OLLOLAI
Via Mazzini, 2
08020 Ollolai (NU)
Tel. +39 (0784) 51051

Il Sindaco
dott. Efsio ARBAU

Consigliere con delega all'Urbanistica
dott. Mario NONNE

Il Responsabile Ufficio Tecnico
ing. Davide SORO

Il Segretario Comunale
dott.sa Tonina MATTU

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
urbanista Daniele RALLO
urbanista Raffaele GEROMETTA

Coordinamento operativo
urbanista Fabio VANIN

Contributi Specialistici
dott. geol. Teresa COSSU
dott. Demis Massimiliano MURGIA
urbanista Lisa DE GASPER
urbanista Fabio FASAN
urbanista Francesco BONATO
ingegnere Elettra LOWENTHAL
dott. amb. Lucia FOLTRAN
ingegnere Lino POLLASTRI
dott. for. Giovanni TRENTANOVI

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI n° 320
della provincia di sezione A
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

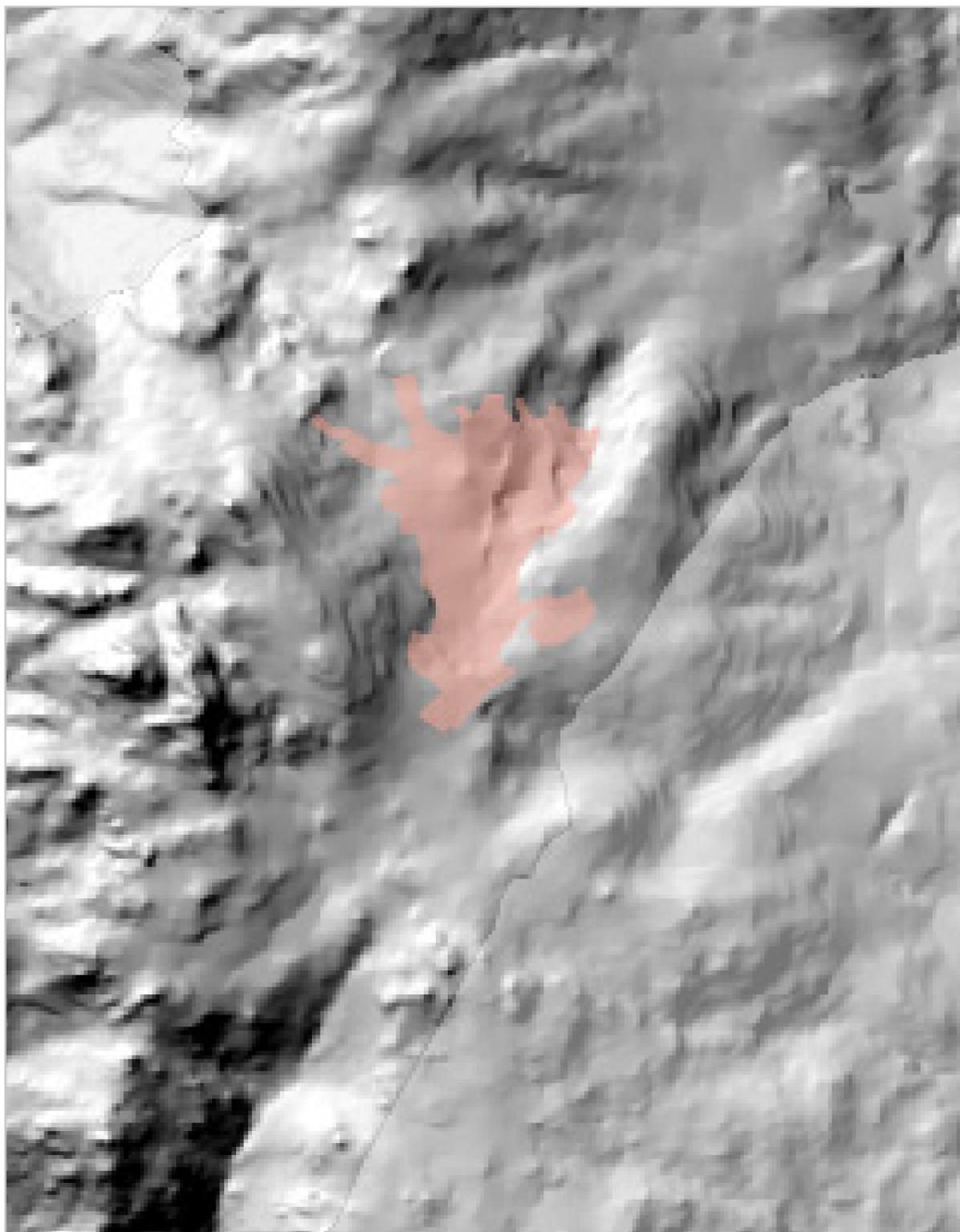
MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it



Comune di Ollolai (NU)

AMBITO DI PAESAGGIO URBANO

Ambito di paesaggio su base DTM



Ambito di paesaggio n.

01

Inquadramento territoriale

L'ambito urbano è ubicato nella porzione centrale del territorio comunale di Ollolai, a ridosso dei pendii che ne hanno condizionato lo sviluppo del sistema insediativo.

Descrizione ambito e caratteristiche

L'ambito di paesaggio urbano di Ollolai, si struttura su due direttrici stradali classificate nel PPR come strade locali. Si tratta rispettivamente delle attuali Via San Basilio e Via Riu Mannu/Via Taloro/Via G. Mazzini.

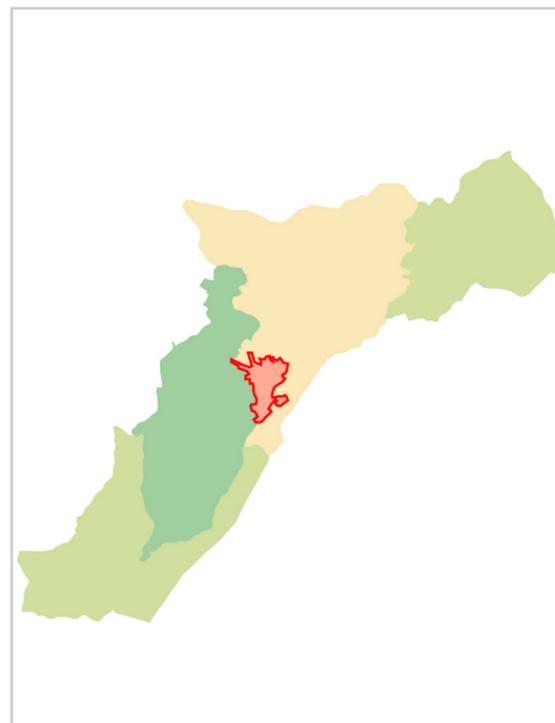
Nel nucleo antico è localizzata la più famosa e abbondante fonte di Ollolai, quella di Gupunnio, conosciuta come "Sa Ontana Manna", mentre, al di fuori del centro abitato, troviamo fontane di minore portata come ad esempio la fontana de Su Sapunadorju.

Inoltre, vale la pena di menzionare la presenza della Chiesa di San Michele Arcangelo, inserita tra i beni paesaggistici.

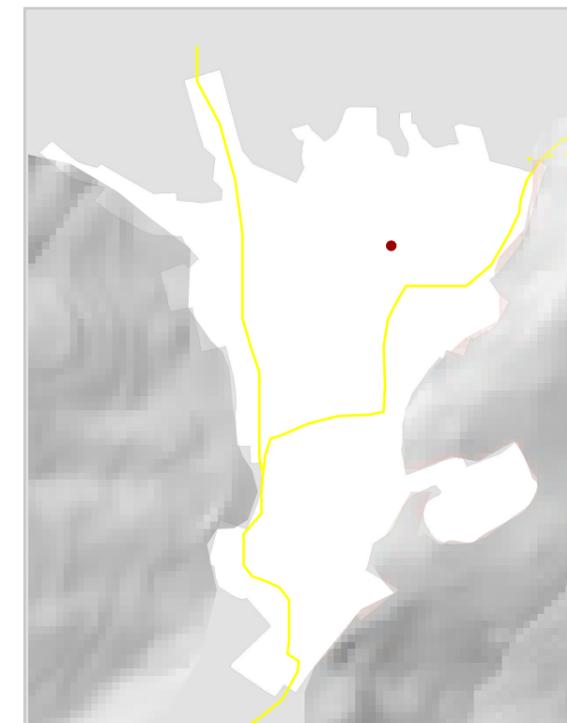
Componenti strutturali

- Strade locali (Via San Basilio e Via Riu Mannu/Via Taloro/Via G. Mazzini)
- Chiesa di San Michele Arcangelo
- Morfologia (curve di livello)
- Le fontane (Sa Ontana Manna e Su Sapunadorju)

Schema ambiti di paesaggio



Schema componenti strutturali



Comune di Ollolai (NU)

AMBITO DI PAESAGGIO URBANO

Ambito di paesaggio n.

0 1

Estratto ambito di paesaggio su base ORTOFOTO



Obiettivi

1) Qualità del paesaggio urbano

- Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità, con particolare attenzione al mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, contrastando i fenomeni di frammentazione del territorio
- Utilizzare i nuovi interventi per migliorare complessivamente la qualità ambientale e paesaggistica del contesto costruito in cui si inseriscono, nella prospettiva di massimizzare la sostenibilità degli insediamenti anche preesistenti e di ridurre l'impatto sull'ambiente

Linee guida

1) Qualità del paesaggio urbano

- Sostenere interventi volti a promuovere la mobilità lenta (percorsi ciclo/pedonali), così da creare i presupposti affinché il cittadino possa riscoprire angoli e scorci di città dimenticati.
- Valorizzazione degli aspetti scenici delle risorse naturali e storico culturali e dei luoghi che ne consentono l'osservazione e la fruizione
- Salvaguardare la visibilità dei fulcri dai luoghi privilegiati di osservazione, evitando l'interposizione di ostacoli, eventualmente tramite l'identificazione di coni visivi da far oggetto di vincoli di visuale
- Adottare, nell'impiego dei materiali e delle tecniche costruttive, scelte coerenti con le caratteristiche del contesto, anche in riferimento alla sostenibilità del costo energetico in rapporto al ciclo di vita dell'edificio

Chiesa di San Michele Arcangelo



Su Untana Manna - Regina Fontium



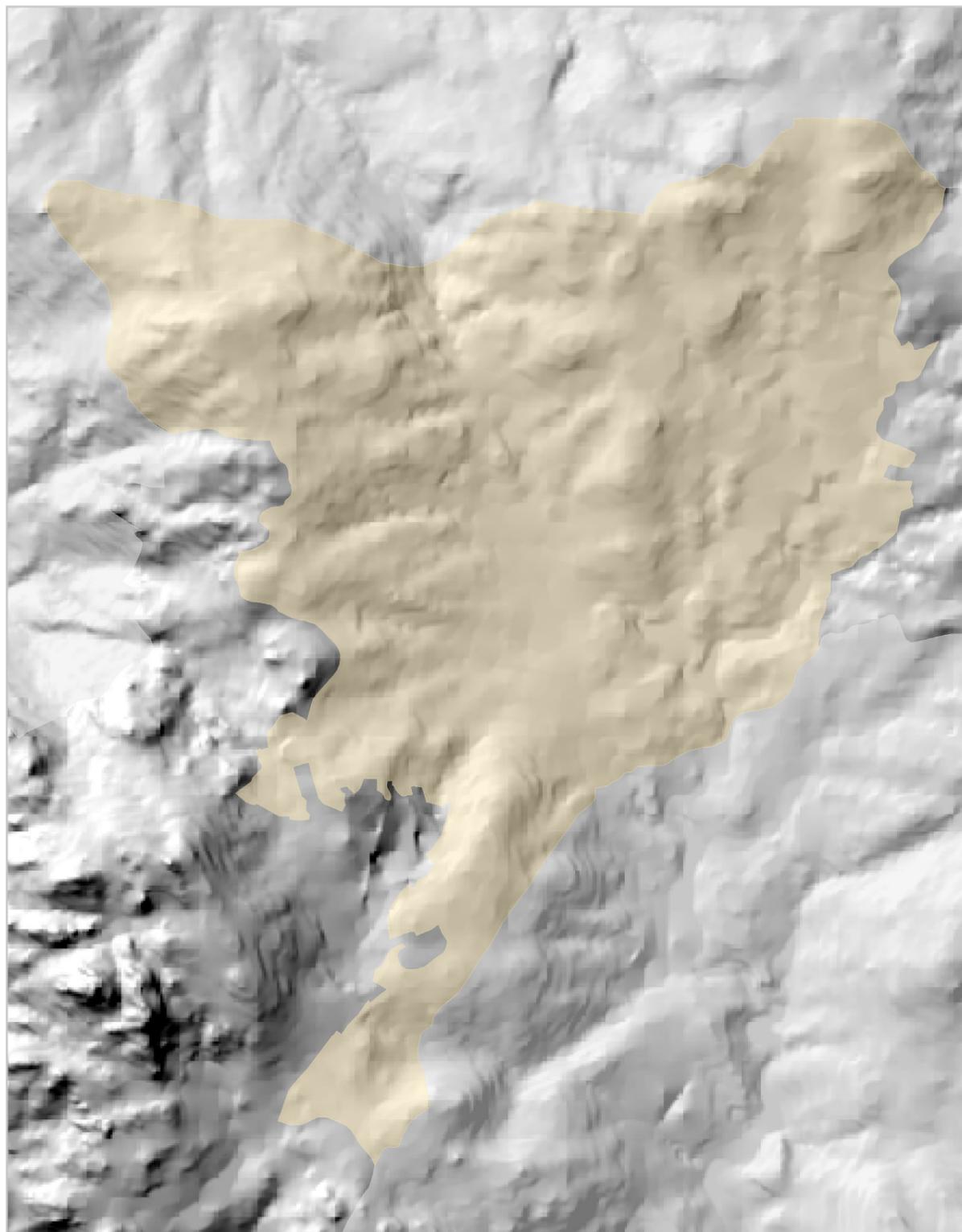
Sa Sapunadorju - Sa Ontanedda



Comune di Ollolai (NU)

AMBITO DI PAESAGGIO AGRO-SILVO-PASTORALE

Ambito di paesaggio su base DTM



Ambito di paesaggio n.

0 2

Inquadramento territoriale

L'ambito Agro-Silvo-Pastorale si estende a Nord-Est del centro urbano di Ollolai.

Descrizione ambito e caratteristiche

L'ambito è attraversato da alcune direttrici principali che il PPR definisce come: strada di impianto a valenza paesaggistica di fruizione turistica (SS 128) e strade locali (Via G. Mazzini e Strada Comunale). Il territorio, prevalentemente pianeggiante, assume carattere collinare in prossimità dei rilievi circostanti.

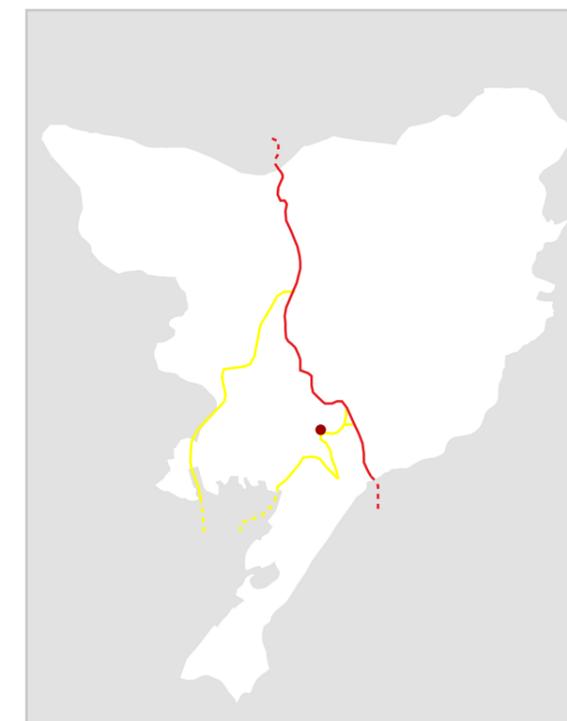
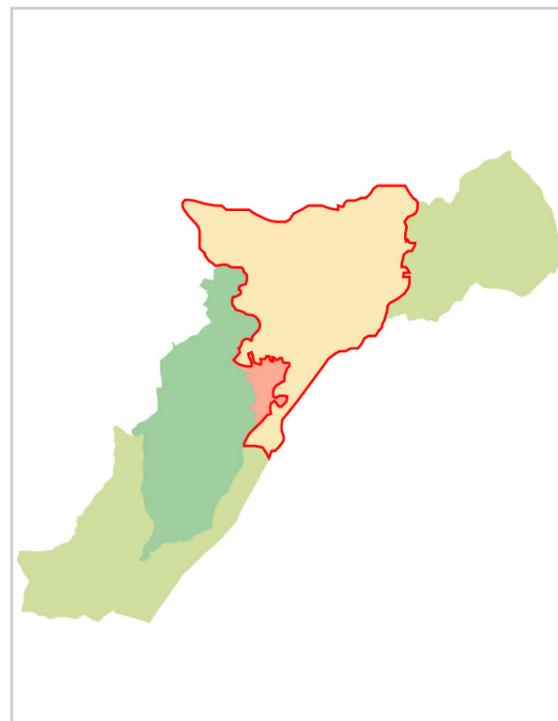
Il paesaggio si compone di piccoli e medi appezzamenti di terreno coltivato alternato ad una vegetazione spontanea.

In questo contesto, la presenza antropica è limitata ad alcuni nuclei di case sparse, spesso legate alle attività agro-silvo-pastorali e/o di tipo ricettivo. Da menzionare la presenza di alcuni elementi di valore storico-culturale come la Chiesa di Santa Maria

Componenti strutturali

- La strada di impianto a valenza paesaggistica di fruizione turistica (SS 128)
- Le strade locali (Via G. Mazzini e Stada Comunale)
- La Chiesa di Santa Marta

Schema componenti strutturali



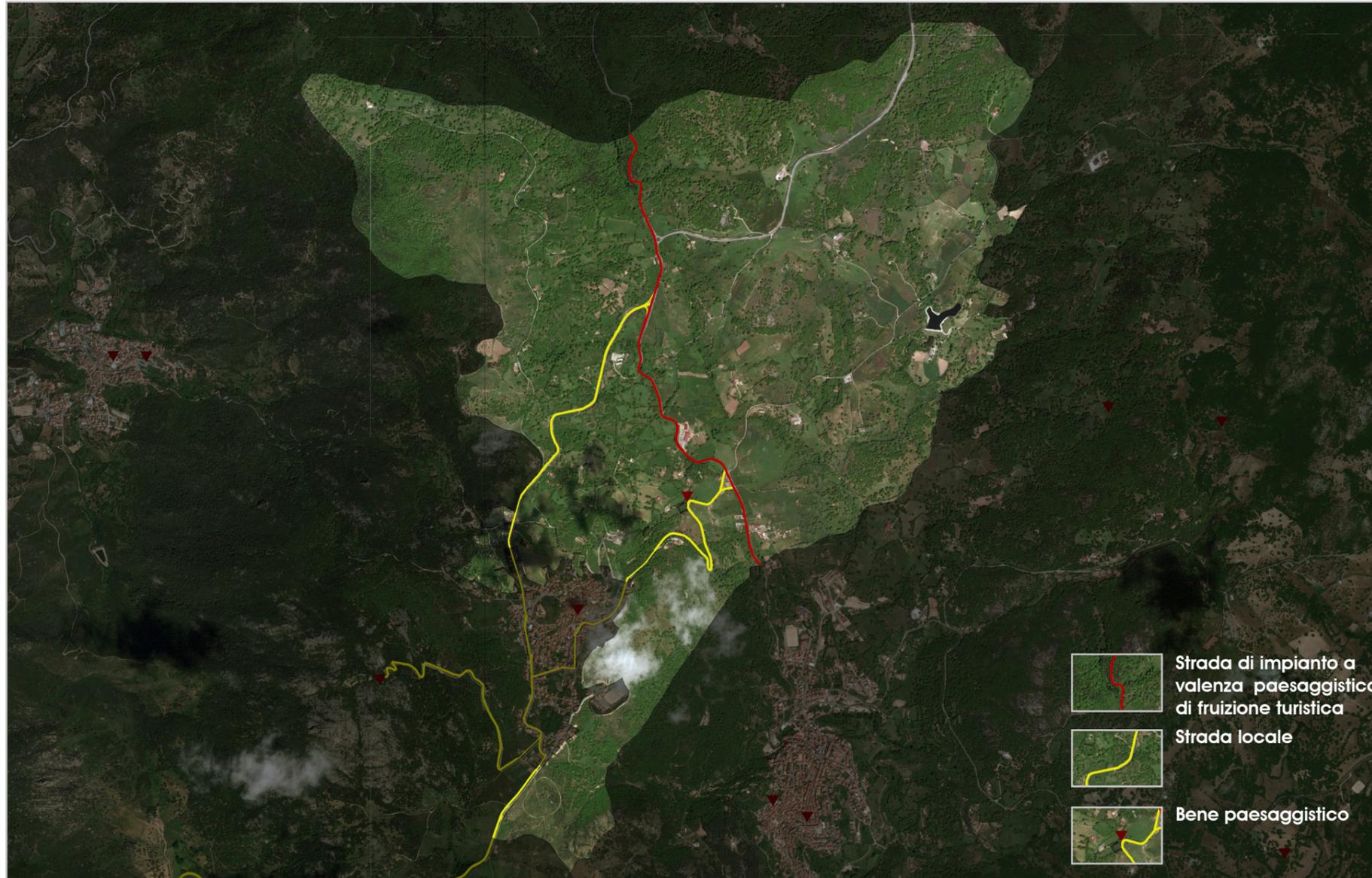
Comune di Ollolai (NU)

AMBITO DI PAESAGGIO AGRO-SILVO-PASTORALE

Ambito di paesaggio n.

0 2

Estratto ambito di paesaggio su base ORTOFOTO



-  Strada di impianto a valenza paesaggistica di fruizione turistica
-  Strada locale
-  Bene paesaggistico

Chiesa di San Pietro



Paesaggio Agro-Silvo-Pastorale



Paesaggio Agro-Silvo-Pastorale



Obiettivi

1) Tutela e valorizzazione del paesaggio

- Tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico/percettivi del paesaggio
- Controllo della dispersione insediativa e recupero dell'edilizia rurale sparsa
- Valorizzazione del paesaggio rurale per un'integrazione tra produzione agricola e attività ricettive
- Miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità
- Salvaguardare gli elementi di valore ambientale anche dove residuali, che compongono il paesaggio agrario (siepi campestri, fasce erbose, fossi e scoline, colture arboree ed arbustive tradizionali)
- Promozione del turismo enogastronomico attraverso la valorizzazione dei prodotti del territorio

2) Difesa del territorio

- Presidio del territorio rurale
- Difesa dagli incendi

Linee guida

1) Tutela e valorizzazione del paesaggio

- Scoraggiare interventi edilizi, infrastrutturali e sistemazioni agrarie che compromettano l'integrità dell'assetto dei sistemi geologico-geomorfologici ad elevata integrità e di alto valore ambientale
- Promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali e dei "prodotti agroalimentari tradizionali", di trasformazione sul posto e di vendita diretta (filiere corte).
- Migliorare le relazioni tra insediamento e paesaggi del territorio aperto, a partire dalla riqualificazione delle infrastrutture in primo luogo stradali, per potenziare la riconoscibilità dei luoghi e la fruizione diffusa del paesaggio

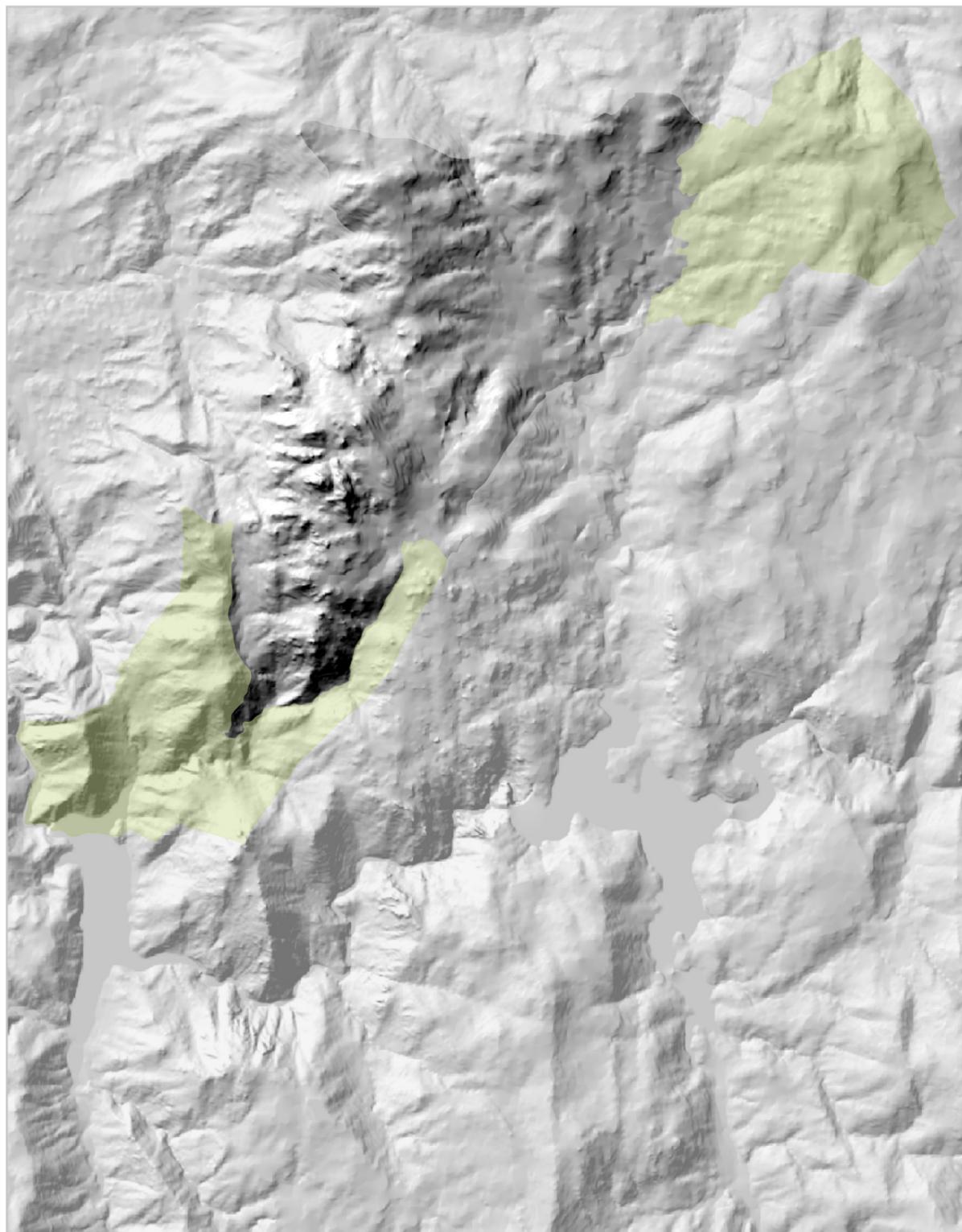
2) Difesa del territorio

- Attuare interventi per il risparmio idrico e per preservare la risorsa acqua
- Promuovere azioni di sensibilizzazione, divulgazione, informazione tra la popolazione in merito alle misure da mettere in atto al fine di preservare la vegetazione forestale e rurale dal pericolo di incendio

Comune di Ollolai (NU)

AMBITO DI PAESAGGIO COLLINARE

Ambito di paesaggio su base DTM



Ambito di paesaggio n.

0 3

Inquadramento territoriale

L'ambito collinare è costituito da due aree separate tra loro e ubicate a Nord e a Sud nel territorio comunale di Ollolai.

Descrizione ambito e caratteristiche

L'ambito è costituito da due aree separate tra loro e ubicate, rispettivamente, a Sud nei pressi del lago Chucchinadorza e a Nord-Est al confine con il comune di Mamoiada.

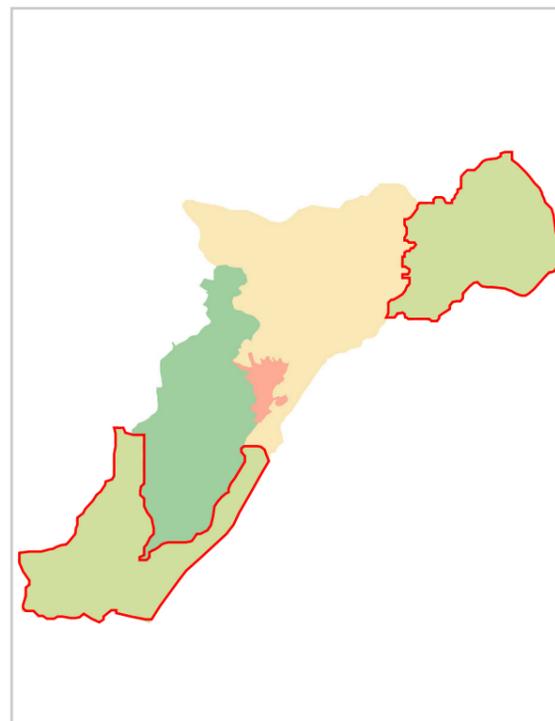
Il territorio, prevalentemente collinare, è intervallato da rilievi montuosi che possono raggiungere e superare i 900 m di quota.

La porzione di ambito a Sud, in prossimità del Lago di Chucchinadorza, è attraversata da alcune direttrici principali che il PPR definisce come: strada di impianto (SP 4) e strade locali mentre, a Nord, sono presenti alcuni reperti di epoca nuragica.

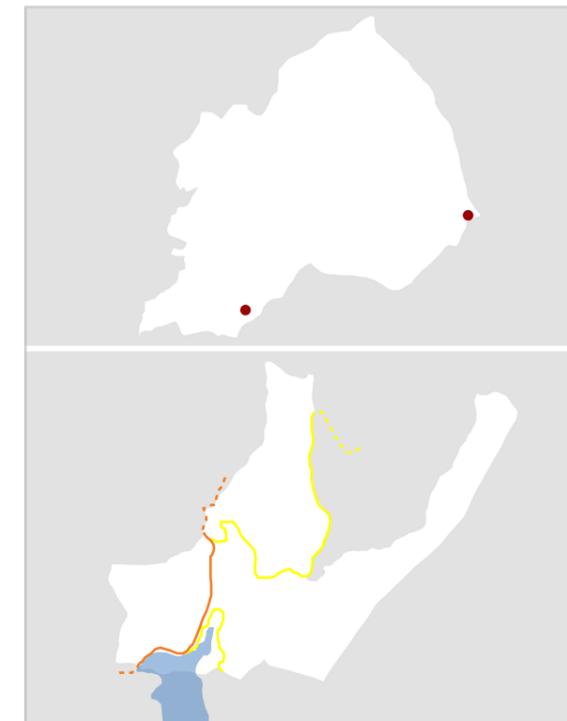
Componenti strutturali

- Strada di impianto (SP 4)
- Strada locale
- Lago di Chucchinadorza
- Nuraghe

Schema ambiti di paesaggio



Schema componenti strutturali



Comune di Ollolai (NU)

AMBITO DI PAESAGGIO COLLINARE

Ambito di paesaggio n.

03

Estratto ambito di paesaggio su base ORTOFOTO



Obiettivi

1) Tutela e valorizzazione del paesaggio

- Salvaguardia delle visuali paesaggistiche verso il Lago Chucchinadorza
- Riqualificazione del Villaggio Taloro
- Conservazione delle caratteristiche ecologiche, di biodiversità, floristiche e vegetazionali, faunistiche e geomorfologiche
- Tutela e valorizzazione degli elementi storico-culturali ed architettonici del territorio

2) Difesa del territorio

- Difesa dagli incendi

Linee guida

1) Tutela e valorizzazione del paesaggio

- Promuovere attività di fruizione turistica volte a far riscoprire il patrimonio storico-culturale e naturalistico ambientale di questo luogo, mediante la creazione di sentieri/percorsi che mettano in connessione tra loro i reperti archeologici presenti
- Salvaguardare la visibilità del lago di Cucchinadorza dai luoghi privilegiati di osservazione, evitando l'interposizione di ostacoli, eventualmente tramite l'identificazione di con visivi da far oggetto di vincoli di visuale
- Creare punti di sosta ed osservazione lungo la strada che costeggia il Lago Chucchinadorza

2) Difesa del territorio

- Promuovere attività periodiche di monitoraggio delle zone a rischio incendio
- Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio agro-silvo-zootecnico, promuovendo anche forme di ricerca finalizzate alla realizzazione di un sistema produttivo agro-ambientale a basso impatto

Veduta del Lago Chucchinadorza



Paesaggio Collinare



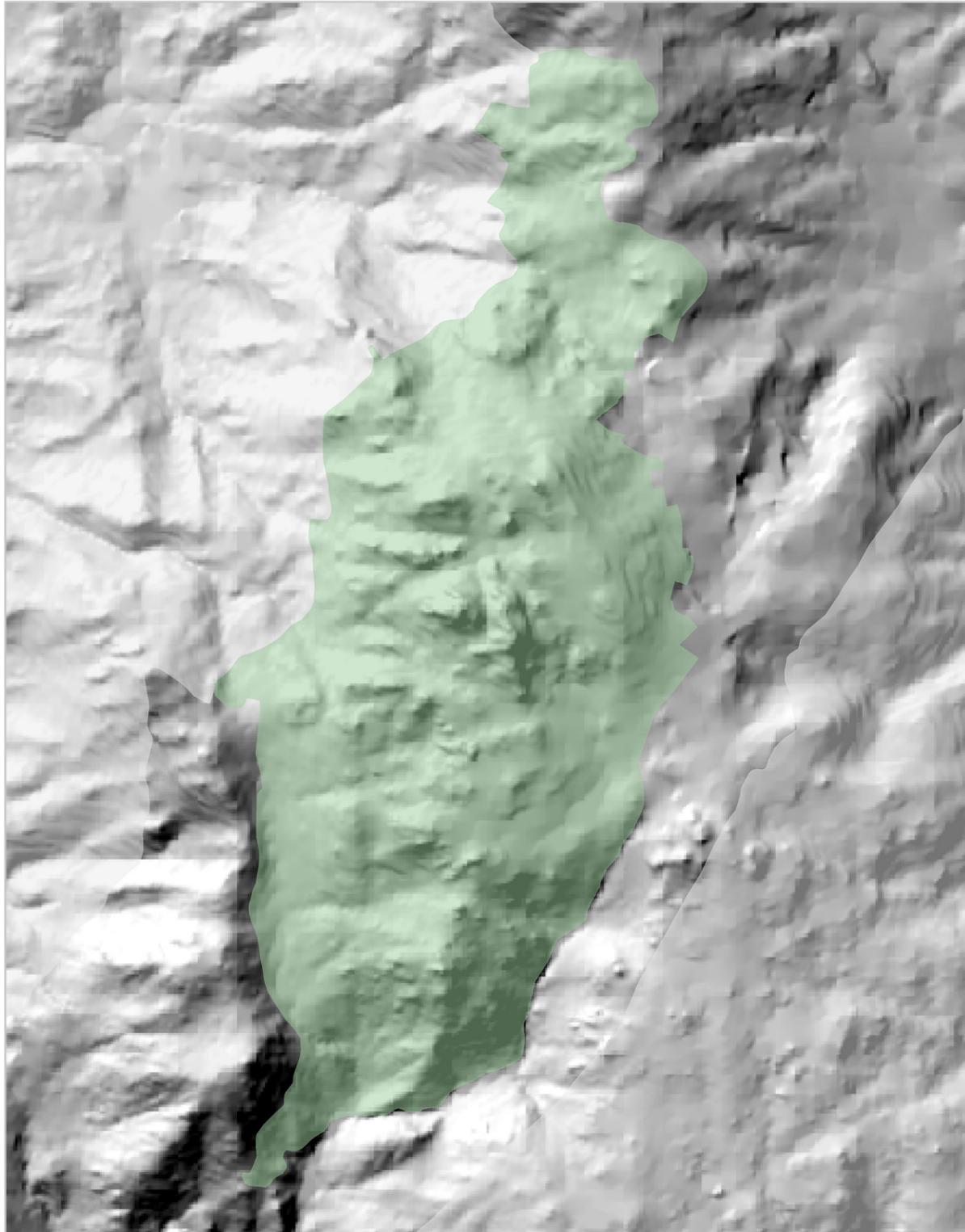
Chiesa di Taloro



Comune di Ollolai (NU)

AMBITO DI PAESAGGIO DI MONTE SAN BASILIO

Ambito di paesaggio su base DTM



Ambito di paesaggio n.

04

Inquadramento territoriale

L'ambito di Monte San Basilio si trova ad Ovest del centro urbano di Ollolai e si estende su tutta l'area montuosa dalla quale si erge il monte San Basilio e la vetta denominata Su Punta Manna.

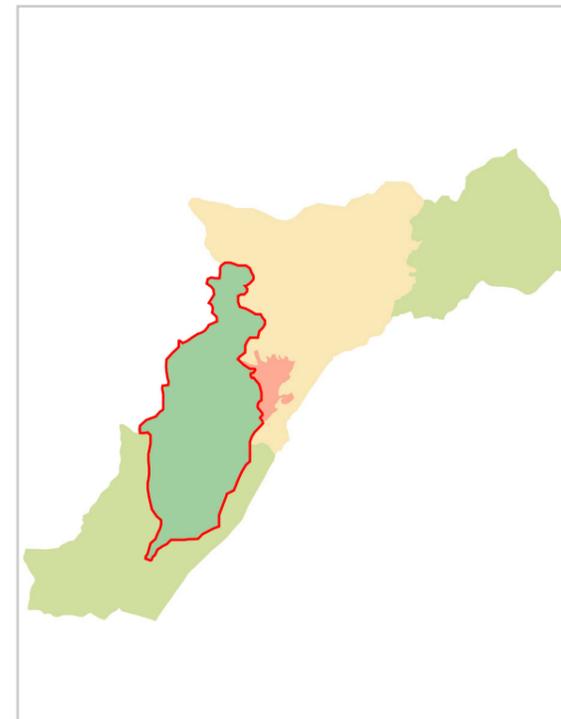
Descrizione ambito e caratteristiche

L'ambito, caratterizzato da rilievi montuosi che raggiungono, e spesso superano, i 1000 m di quota, si compone di boschi di latifoglie intervallati da aree con vegetazione rada. In questo paesaggio, si trovano alcuni elementi con valenza storica-archeologica come la Chiesa di San Basilio ed il Parco Archeologico di San Basilio, raggiungibili percorrendo la strada locale (Strada Comunale/Strada per San Basilio).

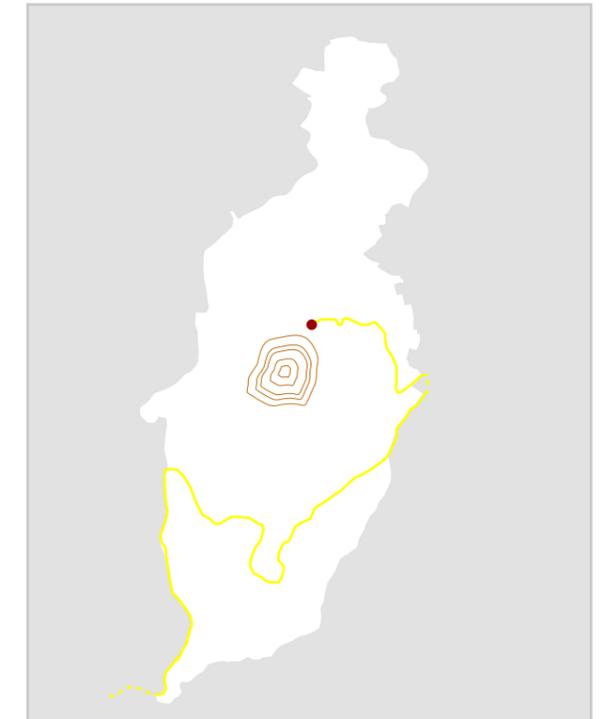
Componenti strutturali

- La strada locale (Strada Comunale e Strada per San Basilio)
- Il Monte San Basilio
- La vetta Su Punta Manna
- La Chiesa di San Basilio
- Il Parco Archeologico di San Basilio

Schema ambiti di paesaggio



Schema componenti strutturali



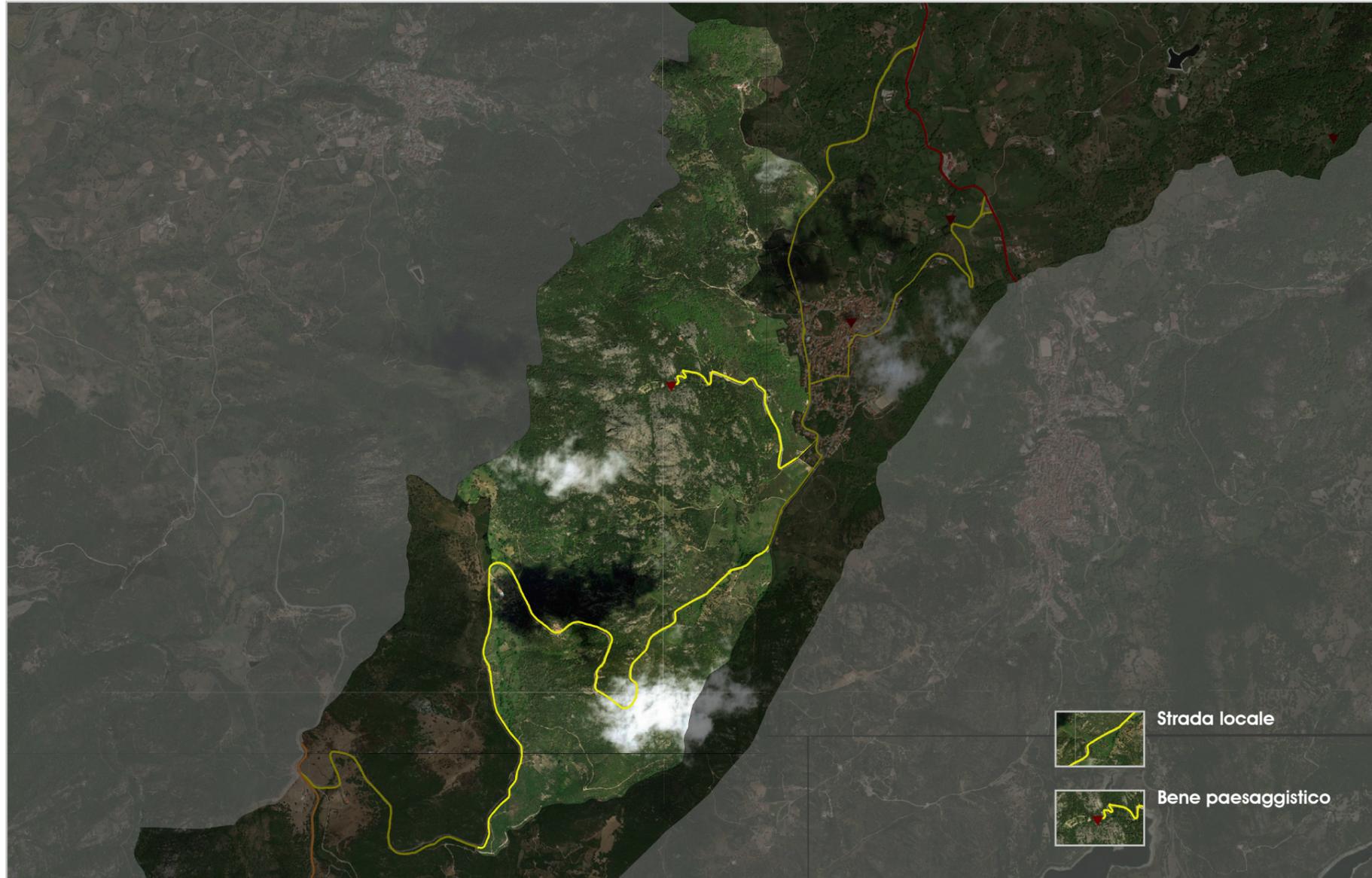
Comune di Ollolai (NU)

AMBITO DI PAESAGGIO DI MONTE SAN BASILIO

Ambito di paesaggio n.

04

Estratto ambito di paesaggio su base ORTOFOTO



Chiesa di San Basilio



Su Punta Manna



Scavi archeologici in località San Basilio



Obiettivi

1) Tutela e valorizzazione del paesaggio

- Conservazione delle caratteristiche ecologiche, di biodiversità, floristiche e vegetazionali, faunistiche e geomorfologiche
- Tutela e valorizzazione degli elementi storico-culturali ed architettonici del territorio

2) Difesa del territorio

- Gestione equilibrata delle attività antropiche rispetto ai valori e alle emergenze dell'ambito
- Gestione e prevenzione degli incendi

Linee guida

1) Tutela e valorizzazione del paesaggio

- Promuovere attività di fruizione turistica volte a far riscoprire il patrimonio naturalistico ambientale di questo luogo, mediante la creazione di sentieri/percorsi.
- Promuovere attività di fruizione turistica volte a far riscoprire il patrimonio storico culturale, nonché migliorare l'accessibilità al Parco Archeologico di San Basilio, mediante la creazione di sentieri/percorsi.

2) Difesa del territorio

- Promuovere interventi di manutenzione e gestione dei boschi in ottica di diminuirne il rischio incendi
- Individuazione delle forme di incentivazione e incoraggiamento per il mantenimento delle attività tradizionali legate all'uso del territorio