



Prot. n. 7407 del 12/07/2016

**AVVIO DELLA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE  
(PUC) E DELLA RELATIVA PROCEDURA DI VALUTAZIONE  
AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

- vista la Legge Regionale n. 45 del 22 dicembre 1989, "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale", e ss. mm. e ii.;
- vista la Legge Regionale n. 8 del 25 novembre 2004,
- vista la Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006, e ss. mm. e ii.,
- visto il del D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e ss. mm. e ii. (capo I e III del titolo II, parte II),
- vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27/06/2001,
- viste le linee guida regionali per la VAS dei PUC,
- viste le disposizioni attuative contenute nella Delibera della Giunta Regionale n. 34/33 del 7 agosto 2012;

**RENDE NOTO**

che il Comune di Carloforte, in qualità di amministrazione proponente, ha avviato la redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dello stesso, ai sensi della Direttiva 2001/42/CE e del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii..

Gli indirizzi e gli obiettivi del PUC si strutturano in riferimento alle seguenti opzioni strategiche:

- Promuovere iniziative volte alla riqualificazione del sistema insediativo esistente, nonché il recupero dei siti compromessi, in un'ottica di sinergia di intenti e di sviluppo delle potenzialità territoriali delle città costiere di Carloforte, Calasetta, Sant'Antioco e Portoscuso, conservando il carattere compatto dell'insediamento sullo sfondo del paesaggio, al fine di non alterare i tradizionali equilibri fra i modelli insediativi locali, anche al fine della valorizzazione del potenziale di ricettività residenziale e turistica;
- Promuovere l'uso razionale del territorio, mediante uno sviluppo ordinato del territorio urbano ed copia informatica per consultazione extraurbano, nel pedissequo rispetto di quanto riportato nella pianificazione paesaggistica, ambientale e di compatibilità idraulica/geologica-geotecnica vigente (Piano Paesaggistico Regionale, Piani di Gestione Aree S.I.C., Studio di Compatibilità Idraulica e Geologico-Geotecnica);
- Puntare alla riqualificazione paesaggistica del contesto costiero, dove l'antropizzazione attuale ha oramai caratterizzato e definito il paesaggio, con una consistente edificazione unifamiliare diffusa. Verificare pertanto la possibilità di poter prevedere la riqualificazione del contesto ambientale,



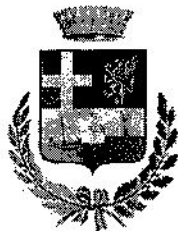
# COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia di Carbonia Iglesias

Via Garibaldi, 72  
C.A.P. 09014  
C.F. 81002450922

- paesaggistico e antropico mediante il recupero e la realizzazione di unità edilizie di pregio, ispirate alle tipologie edilizie e architettoniche caratterizzanti una parte dell'edificazione carlofortina, basata su grandi spazi abitativi, terrazze, camere che raccolgono la luce da ampie finestre, nonché un tempo impreziosite all'interno con l'utilizzo di materiali di assoluto pregio;
- Riquilibrare il paesaggio costiero del mare interno tra l'arcipelago e la terraferma, riequilibrando il rapporto tra attività industriali, attività della pesca tradizionale e fruizione turistica, in una prospettiva di conservazione, gestione integrata e valorizzazione delle realtà paesaggistiche, ambientali e storico-culturali che caratterizzano la realtà dell'Isola di S. Pietro e le stesse relazioni con le altre realtà che si affacciano sul mare interno;
  - Riquilibrare le infrastrutture e i servizi portuali di Carloforte, nell'ottica di una gestione sinergica con le altre realtà del mare interno (Calasetta, Sant'Antioco e Portoscuso), in una prospettiva di rafforzamento della rete di comunicazione fra gli scali marittimi e il territorio interno di riferimento, anche attraverso la riqualificazione delle infrastrutture legate alla mobilità;
  - Riquilibrare il tessuto edilizio urbano consolidato, rendendo possibile, laddove la normativa vigente lo consenta, adeguamenti tipologici e dimensionali delle unità edilizie esistenti, al fine di rendere soddisfatti gli standard minimi di abitabilità, condizioni igienico-sanitarie e comfort interno, anche mediante lo Studio dettagliato del Centro Storico (Piano Particolareggiato);
  - Recuperare e riqualificare l'affaccio a mare, il "waterfront", mediante lo studio delle connessioni dovute alla presenza di infrastrutture portuali, di attività produttive, di necessità abitative, che nel tempo hanno determinato una urbanizzazione e uno sfruttamento della risorsa costiera, generando delicate situazioni di vulnerabilità ambientale e di utilizzo. Questa importante interfaccia tra terra e mare, sistema urbano e componenti ambientali, diventa preziosa portatrice di valori paesaggistici unici, d'identità culturali stratificate e luogo di relazioni fisiche e immateriali a "geometria variabile". Il waterfront non dovrà essere concepito e vissuto esclusivamente come area infrastrutturale, ma luogo di flussi di attraversamento, dispositivi in mutamento. Essa rappresenta l'interconnessione tra paesaggi diversi, complessi, vulnerabili e "sensibili";
  - Recuperare, riqualificare e conservare il sistema dei manufatti di archeologia industriale delle tonnare, elemento costitutivo e caratterizzante dell'identità economica, sociale e culturale dell'ambito di area vasta del Sulcis;
  - Conservare e tutelare il paesaggio agrario insulare, mediante l'incentivazione a sviluppare le attività produttive connesse. Nel contempo, garantire e regolamentare le forme di residenza diffusa storicamente consolidata, per le quali l'eventuale riconversione verso l'ospitalità turistica deve essere attentamente progettata, coerentemente con i caratteri insediativi e paesaggistici tradizionali, adottando contestualmente misure di conservazione del paesaggio agrario nelle sue componenti paesaggistiche più rilevanti e storicamente consolidate (ad es. tipologie architettoniche





# COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia di Carbonia Iglesias

Via Garibaldi, 72  
C.A.P. 09014  
C.F. 81002450922

- originarie, semplicità dei volumi, predominanza del colore bianco calce, recinzioni tradizionali, incannucciati o siepi, coperture vegetali, ecc.);
- Orientare le future edificazioni e la stessa riqualificazione del tessuto edilizio esistente, a forme di recupero delle tipologie architettoniche proprie della realtà storica tabarchina, risalenti alle culture delle genti che hanno fondato e creato le condizioni per lo sviluppo economico di Carloforte. Tali scelte dovranno garantire elevati standards di qualità, comfort e contenimento dei consumi energetici, orientati alla definizione e sviluppo di politiche di edificazione ecocompatibili ed ecosostenibili;
  - Valorizzare e recuperare i percorsi pedonali con un sistema nuovo della viabilità stradale e/o ciclopedonale, legandosi alle pluralità degli accessi alle abitazioni, ai rapporti tra tessuto edilizio e vuoti urbanistici, per una caratterizzazione e valorizzazione paesaggistica d'insieme del sistema delle reti di collegamento urbano ed extraurbano.

I Soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e la popolazione sono invitati a partecipare alle diverse fasi del processo di elaborazione del Piano e del contestuale processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Carloforte, 12/07/2016

## IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Arch. Maurizio Masala