



COMUNE DI MOGORELLA

PROVINCIA DI ORISTANO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

D.P.C.M. 12-2005 per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi
ai sensi dell'art. 146, comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
"Codice dei beni culturali e del paesaggio"



PROGETTO ESECUTIVO

**Interventi di manutenzione e la messa in sicurezza della viabilità
urbana**

Progettisti: Dott. Ing. Andrea LOI

Indice:

1. PREMESSA
2. INQUADRAMENTI
3. CONTENUTI DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA
4. INDICAZIONE ED ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA OPERANTI NEL CONTESTO
PAESAGGISTICO E NELL'AREA D'INTERVENTO
5. IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
6. PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE
7. CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO
8. CONCLUSIONI

1. PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Andrea LOI, con sede a Sanluri in via Grazia Deledda, 8, codice fiscale LOINDR74C02G113P, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n° 6326 a seguito dell'incarico ricevuto dal Comune di Mogorella, redige la presente relazione Paesaggistica, ai sensi del D.P.C.M. 12-2005 per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146, comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

La relazione si sviluppa secondo i seguenti punti:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari.

L'intervento oggetto della presente richiesta di valutazione di compatibilità paesaggistica riguarda una riqualificazione urbana delle vie: via e vico Grazia Deledda, via Vittorio Emanuele e un tratto di via Barcellona site nel centro matrice del Comune Mogorella.

2. INQUADRAMENTI

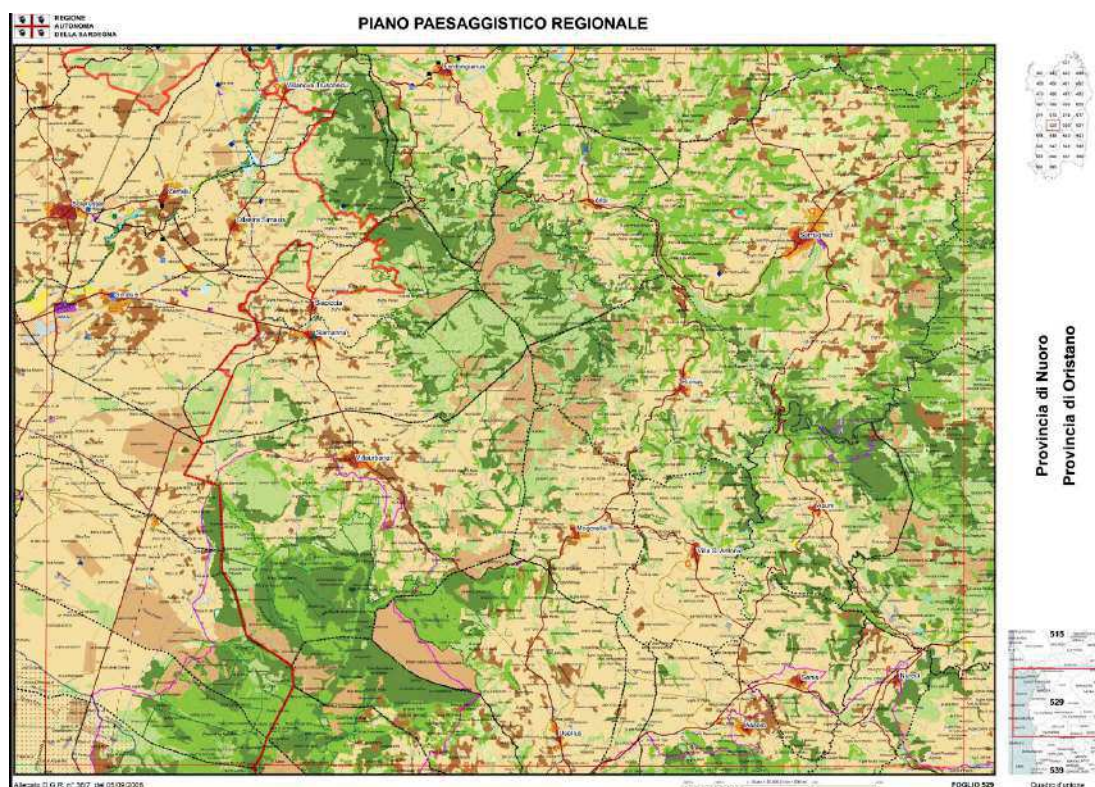


Figura 1 – Tavola di riferimento del Piano Paesaggistico Regionale

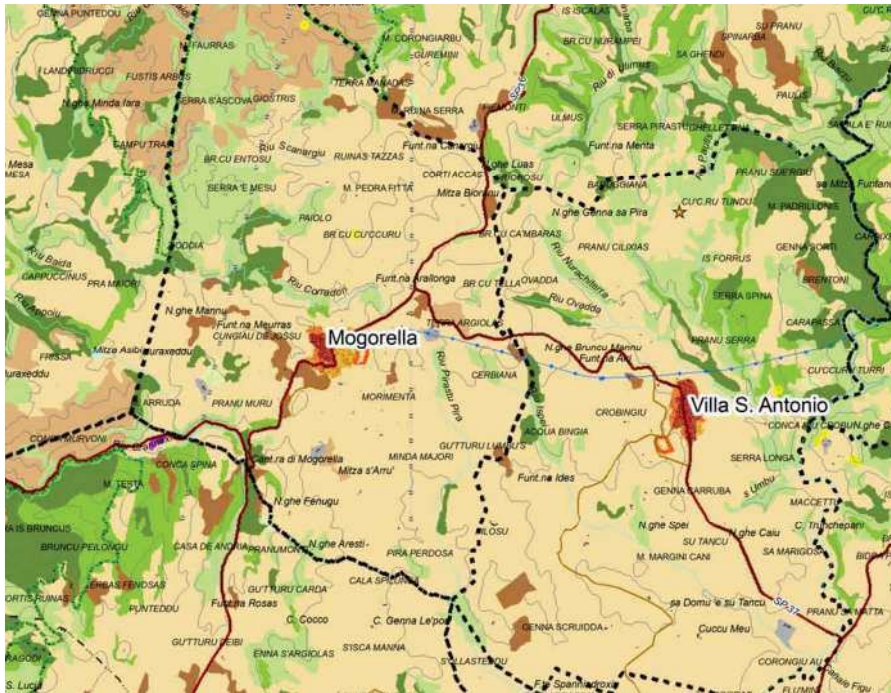


Figura 2- Estratto da Piano Paesaggistico Regionale – Comune di Baradili



Figura 3- Ortofoto – Comune di Mogorella

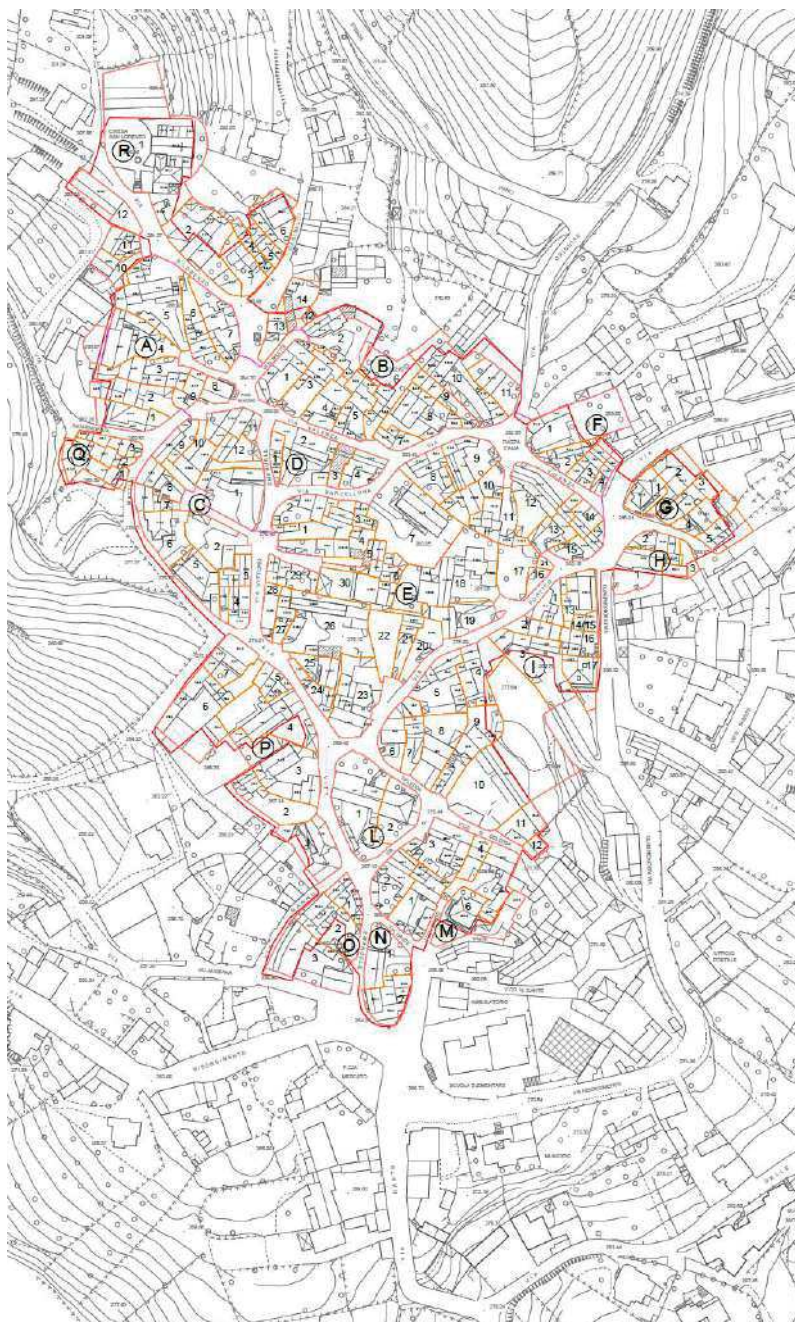


Figura 4 – Centro di antica e prima formazione – Comune di Mogorella

3. CONTENUTI DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA

Analisi dello stato attuale:

Il territorio comunale di Mogorella si estende su una superficie di circa 17,06 kmq con una popolazione di 401 abitanti. L'altezza media sul livello del mare è di 265 metri.

Il comune di Mogorella è individuato nell'area geografica denominata "Alta Marmilla" in una posizione centro - occidentale del territorio regionale, confina con i Comuni di Ruinas, Usellus, Villa Sant'Antonio, Villaurbana.

E' posizionato in una zona collinare tra il versante orientale del massiccio vulcanico del monte Arci e il monte Grighine, in una posizione centrale rispetto all'intero territorio comunale. Il comune risulta a contatto con infrastrutture di viabilità d'interesse provinciale (S.P. 36), viabilità d'interesse locale, derivata da quella provinciale, che consente un rapido collegamento del territorio comunale con i comuni vicini nonché l'accesso alla viabilità capillare che costituisce la griglia di distribuzione e accesso al territorio comunale.

3.1. Principali vicende storiche

Tutto il territorio di Mogorella rivela, la frequentazione da parte di popolazioni preistoriche, in particolare nelle località di Friarosù. La frequentazione umana è proseguita, lasciando segni più evidenti, anche in epoca nuragica: ne sono testimonianza i siti di Friarosù, Nuraxi, Bau Tentu dove troviamo le rovine di due nuraghi.

Le testimonianze relative al periodo feudale sono alquanto lacunose e vede, pur nella nota scarsità documentativa (sostanzialmente condaghi e carte reali) la Parte Valenza a cui Mogorella apparteneva, presente con il suo maggiore di villa e i suoi quattro giurati nella Pax Sardiniae del 1388, stipulata tra Giovanni d'Aragona ed Eleonora giudicessa d'Arborea: Pedro Maratza, maggiore de villa, seguono i giurati del paese Lusorio de Molargia, Gomita Corbu, Barisono de Agus, e Barisono de Corongiu.

Con la sconfitta dei giudici di Arborea da parte dei Catalani il destino di Mogorella sarà quello di molti paesi dell'isola che furono sottomessi al giogo feudale di numerosi. LUDOVICO PONTONS, gentiluomo di Barcellona, venne in Sardegna con Martino il Giovane. Nominato nel 1417 governatore di Cagliari e Gallura, si adoperò per punire gli assassini dei De Ligia, approfittandone per ottenere in feudo fra gli altri villaggi anche MOGORELLA. Nel 1418 fu nominato viceré di Sardegna ed ebbe un forte contrasto col conte di Quirra. Nel 1421 vendette MOGORELLA ad Antonio Madello. Pietro Joffre, appartenente ad una famiglia di origine catalana presente a Cagliari dagli inizi del secolo XV, dopo la morte di Nicolò Boter ne aveva sposato la vedova, essendo morto Antonio Madello, nel luglio del 1429 acquistò dai suoi eredi nel 1435 MOGORELLA.

Nel 1470 Pietro Cardona, rampollo di una importante famiglia catalana, riceve

l'investitura, fra le altre, per la villa di MOGORELLA, dal re Giovanni d'Aragona nella qualità di padre e amministratore dei beni di Caterina Paola, nata dal suo matrimonio con Caterina Joffre. Lo Joffre nel luglio del 1436 ottenne il privilegio della successione femminile e cedette il feudo a sua figlia Caterina moglie di Pietro Cardona. Dai due nacquero Paola e Isabella; nell'ottobre del 1486 Pietro Besalù, marito di Paola, vendette il feudo di Senis, di cui Mogorella sarebbe entrato a farne parte, a Bernardino Margens. Nell'ottobre del 1544 Senis passò a Francesca Margens moglie di Vincenzo Fogondo la quale, nell'agosto del 1569 lasciò erede suo figlio Monserrato la cui discendenza si estinse nel novembre del 1592.

Mogorella e tutti i paesi del feudo allora furono lasciati in eredità a Elena Fogondo che dovette sostenere una lite col fisco per entrarne in possesso. Nel corso del secolo XVII il carico dei tributi feudali fu aumentato e l'amministrazione spesso venne data in appalto a terzi. Nel 1699 i Nin ottennero il titolo di Conte del Castillo; nel corso del secolo XVIII tentarono senza successo, di impiantarvi la coltivazione del cotone e del gelso e di avviare il popolamento del villaggio di Sant'Antonio. Iniziata la procedura per il riscatto dei feudi la Regia Delegazione riconobbe ai Nin con sentenza del 10 ottobre 1838, diritti feudali per lire 597. Il 30 agosto del 1841 fu riscattato con una rendita di lire 1295 e Mogorella tornò ad essere una libera comunità.

Elaborazione su dati estratti dal sito ichnusa.org.

3.2. Localizzazione ed inquadramento urbanistico

Le vie e vico Grazia Deledda, via Vittorio Emanuele e via Barcellona, oggetto dell'intervento, fanno parte del centro matrice (zona A del PUC del comune di Mogorella per quanto concerne le vie Vittorio Emanuele e via Barcellona, zona B per le vie e vico Grazia Deledda) e oltre a servire numerose abitazioni, costituiscono via d'ingresso e di fruizione del centro storico. Complessivamente l'intervento si sviluppa su un'area che occupa una superficie di circa 642 mq.

Le vie limitrofe, presentano una pavimentazione uniforme in cubetti di basalto, cunette in lastre di basalto e cordone laterali.

3.3. Contesto ambientale

La riqualificazione urbana della via e vico Grazia Deledda, via Vittorio Emanuele e via Barcellona, interviene in contesto urbano di edificato storico. La tipologia edilizia di questi edifici è di norma costituita da case del tipo a corte, e monocellulare a schiera. La regola per l'orientamento degli isolati sembra essere quella di seguire l'andamento delle curve di livello disponendosi parallelamente al declivio.

Nell'area risultano edifici realizzati in epoche differenti e stili costruttivi tipici del periodo di edificazione.

4. INDICAZIONE ED ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA OPERANTI NEL CONTESTO PAESAGGISTICO E NELL'AREA D'INTERVENTO

Si riporta di seguito un elenco delle norme internazionali, nazionali, regionali e locali.

- 1 Legge n. 14 del 9 gennaio 2006 con cui si ratifica la Convenzione Europea sul Paesaggio predisposta dal Consiglio d'Europa e firmata dagli stati membri nel 2000 a Firenze: si prefigge lo scopo di promuovere la salvaguardia, la gestione e la pianificazione dei paesaggi e di organizzare la cooperazione europea in questo campo;
- 2 Il R.D. 3267 che dal 1923, stabiliva la normativa sulla tutela idrogeologica del suolo;
- 3 Le leggi n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico e n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali, nel 1939.
- 4 La Legge n. 431 del 08/08/1985, detta "Legge Galasso", che disciplina la tutela dell'ambiente in Italia attraverso la pianificazione attiva dell'ambiente, e la circolare del ministero dei beni culturali ed ambientali n. 8 del 31/08/1985 in cui viene definito il paesaggio come "patrimonio paesistico ambientale il quale comprende in sé tutti quelli elementi che concorrono a dare ad ogni località, peculiari caratteristiche paesistiche ed ambientali, comprese le testimonianze della presenza dell'uomo".
- 5 Codice Dei Beni Culturali e Paesaggistici, D.Lgs. N° 42 del 22/01/2004 (EX T. U. in Materia Di Beni Culturali L. N° 490/99), noto come "Codice Urbani", modificato con il D.Lgs n. 156/2006 e con il D.Lgs n. 157/2006.

- 6 D.Lgs n. 156/2006 recante “Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali”.
- 7 il D.Lgs n. 157/2006 recante “Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione al paesaggio”, che all’art. 12, modificato dal D.Lgs. n.63/2008 art. 2, definisce le aree tutelate per legge e di ciò va tenuto conto nella destinazione d’uso del territorio al fine di non produrre delle incompatibilità in fase di pianificazione.

- D.LGS. N° 42 DEL 22/01/2004

L’art. 142 del D.Lgs. N° 42 del 22/01/2004 sostituito dall'articolo 12 del d.lgs. n. 157 del 2006 e modificato dall'articolo 2 del d.lgs. n. 63 del 2008, elenca i beni categoriali ed in particolare recita:

Aree tutelate per legge

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs 18/5/2001, n. 227;
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- i) le zone umide incluse nell’elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448,
- l) i vulcani;

m) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice.

- AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO (ex 1497/39)

L'art. 157 del D.Lgs. N° 42 del 22/01/2004 sostituito dall'articolo 12 del d.lgs. n. 157 del 2006 e modificato dall'articolo 2 del d.lgs. n. 63 del 2008, elenca i beni categoriali ed in particolare recita:

Articolo (Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente) Fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, comma 6, dell'articolo 144, comma 2 e dell'articolo 156, comma 4, conservano efficacia a tutti gli effetti:

- le dichiarazioni di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, notificate in base alla legge 11 giugno 1922, n. 776;
- gli elenchi compilati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi della legge 8 agosto 1985, n. 431;
- gli elenchi compilati ovvero integrati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- i provvedimenti emanati ai sensi dell'articolo 1-ter del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431.

- AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO MONUMENTALE (ex 1089/39)

La legge 1089 del 1939 impone il vincolo sulle aree archeologiche e stabilisce i vincoli sul patrimonio di notevole interesse storico-architettonico. Si impone il vincolo su cose appartenenti ad enti ecclesiastici la cui costruzione o esecuzione non risalga ad oltre cinquant'anni dal momento dell'entrata in vigore dell'atto e perciò si estende attualmente fino alla fine degli anni '70 del Novecento.

Sono altresì sottoposte al vincolo le cose riconosciute di interesse particolarmente importante, come opere moderne o edifici di culto il cui il tenore qualitativo e artistico rende necessario il vincolo.

- RIEPILOGO DELL'ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA OPERANTI NEL CONTESTO PAESAGGISTICO E NELL'AREA DI INTERVENTO

- **Nessuno dei beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs. N° 42/2004 è presente nell'area interessata dal progetto;**
- **Il territorio di Mogorella non è sottoposto al vincolo di tutela paesaggistica ai sensi della Legge. 1497/1939**
- **Nell'area di intervento non ci sono beni sottoposti al vincolo di tutela monumentale ai sensi della Legge 1089/1939**

5. IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Con deliberazione della giunta regionale n. 36/7 del 05-09-2006 la Giunta Regionale ha adottato il Piano Paesaggistico Regionale relativo al primo ambito omogeneo - Area Costiera. Il territorio del Comune di Mogorella non fa parte dell'ambito costiero ma sono comunque applicabili le norme contenute nella parte relativa ai centri di prima e antica formazione che riguardano l'intero territorio regionale.

In attuazione delle disposizioni contenute nelle norme e nelle circolari esplicative del Piano Paesaggistico, il comune ha approvato il Piano Particolareggiato del Centro Matrice PPCM in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS, con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 19 del 07/07/2016.

Le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PPR, all'articolo 52 - Aree caratterizzate da insediamenti storici, prescrive, alla lettera b) del comma 1:

“ Fino all'adeguamento dei piani urbanistici comunali al P.P.R., nelle aree caratterizzate da centri e nuclei storici, tenuto conto delle perimetrazioni riportate nella cartografia del P.P.R., sono consentiti per i Comuni dotati di Piano Particolareggiato, possono essere realizzati gli interventi ivi consentiti, previa verifica di conformità con quanto previsto nei successivi commi del presente articolo”.

- al comma 3 - "Aree caratterizzate da insediamenti storici", stabilisce che:

"Gli interventi sui tessuti edilizi e urbani che conservano rilevanti tracce dell'assetto storico devono essere rivolti esclusivamente alla riqualificazione ed al recupero, mediante:

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) Restauro e risanamento conservativo;
- c) Ristrutturazione edilizia interna".

Il successivo comma 4:

"Gli interventi di riqualificazione e recupero di cui al comma precedente devono riguardare non solo i corpi di fabbrica storico-tradizionali, ma anche le recinzioni e le relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da considerare e salvaguardare nella loro integrità, nonché il contesto degli spazi collettivi costituiti da aree verdi, strade e piazze". L'intervento è localizzato in ambito interno al perimetro del Centro di prima e antica formazione. Si ritiene che la tipologia di intervento prevista nel progetto sia coerente e risponda alle finalità del PPR in merito alla conservazione ed al miglioramento delle qualità urbanistiche ed ambientali dei luoghi.

6. PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il P.U.C., attualmente in vigore, è stato approvato con deliberazione C.C. n° 67 del 14/10/1997. L'area oggetto dell'intervento ricade nella Zone A e B del vigente P.U.C. ed è soggetta alle norme del Piano Particolareggiato del Centro Matrice, approvato con deliberazione C.C. n° 19 del 07/07/2016.

Non esistono indicazioni o prescrizioni in contrasto con l'intervento.

Gli interventi proposti sono finalizzati alla omogeneizzazione delle tipologie di pavimentazione esistente nelle vie limitrofe ed a costruire una unione ordinata ed organica.

7. CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO

L'intervento previsto in progetto è diretto alla risoluzione di alcune problematiche legate alla stagnazione dell'acqua e il corretto deflusso delle stesse e all'eliminazione dell'infiltrazione dell'acqua piovana stessa dalle murature dei fabbricati confinati oltre all'omogeneizzazione del tessuto stradale del centro matrice.

La sede stradale di via e vico Grazia Deledda, dopo l'asportazione della pavimentazione esistente, del massetto delle pendenze e lo scavo di di uno strato di circa 10 cm di

spessore eseguito a tutta sezione, verrà ripavimentata con cubetti di basalto e lastre ad elementi regolari e squadrate regolari in corrispondenza dei perimetri che delimiteranno la pavimentazione e serviranno a creare delle strisce laterali per tutto lo sviluppo della via in oggetto.

La pavimentazione sarà posata in maniera tale da garantire le pendenze necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche e da rispettare le quote esistenti degli ingressi alle proprietà private.

La riqualificazione in oggetto, oltre ad omogeneizzare la tipologia di pavimentazione con quella esistente nelle vie adiacenti con cromatismi adeguati e con materiali già presenti nell'intorno, prevede la realizzazione di un sistema di smaltimento delle acque bianche con apposita rete sotterranea e la predisposizione delle linee tecnologiche di adduzione elettrica e di telecomunicazione.

Non sono previste modificazioni della morfologia, della compagine vegetale, dello skyline naturale, della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico. Non è prevista alcuna alterazione dei sistemi paesaggistici, intrusione di elementi estranei, suddivisione, frammentazione, riduzione o eliminazione di elementi strutturali del sistema, eliminazione di relazioni visive, storico-culturali e simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e concentrazioni di interventi a particolare incidenza paesaggistica.

Con la realizzazione degli interventi di riqualificazione urbana si modifica l'assetto percettivo e scenico, si migliorano i caratteri dei materiali, dei colori, costruttivi. Si prevede un miglioramento del sistema di raccolta delle acque meteoriche e una predisposizione delle sottostrutture per l'adduzione elettrica e telematica eliminando così la distribuzione aerea della rete elettrica e telematica.

8. CONCLUSIONI.

L'intervento si colloca all'interno del centro matrice (di prima e antica formazione), è compreso quindi del tessuto storico consolidato. Gli interventi di progetto modificheranno parzialmente l'aspetto della strada in elementi di dettaglio, ma riguarderanno soltanto la variazione delle pendenze trasversali, la realizzazione della rete di acque bianche, la posa dei sottoservizi per l'approvvigionamento elettrico e telematico (sotterraneo), la posa delle cordone laterali e la realizzazione delle cunette laterali in lastre di basalto squadrate.

Pertanto le ridotte modifiche dell'aspetto delle strade non muterà la percezione del luogo da parte dei fruitori, anzi, andando ad uniformarsi al resto della pavimentazione del centro

di antica e prima formazione, la visione d'insieme sarà unica e perfettamente integrata senza soluzioni di continuità visiva. Viste le premesse non si rende necessario alcun intervento di compensazione o di mitigazione in seguito alle modifiche proposte.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E SIMULAZIONI DI IMPATTO



Scorcio della via San Grazia Deledda



Scorcio vico Grazia Deledda



Scorcio via Vittorio Emanuele



Scorcio via Barcellona



Vico Grazia Deledda prima dell'intervento



Vico Grazia Deledda dopo l'intervento



Via Vittorio Emanuele prima dell'intervento



Via Vittorio Emanuele dopo dell'intervento

Mogorella li, _____

Dott. Ing. Andrea LOI
