



Piano Urbanistico del Comune di Modolo



Tavole del Piano Preliminare

Sindaco | Omar Aly **Kamel Hassan**

Assessore urbanistica | Giovanni Maria **Milia**

RUP | Alberto **Mura**

Progettisti del Piano

RTP Abeille

arch. Enrica **Campus**

arch. Claudia **Meli**

agr. Giulia **Urracci**

geol. Cosima **Atzori**

ing. Marco **Muroni**

archeol. Antonella **Unali** (MusArte soc. coop.)

Collaboratori

arch. Claudia **Pintor**

paesaggista Giulia **Demelas**

dott.ssa Marta **Foddi**

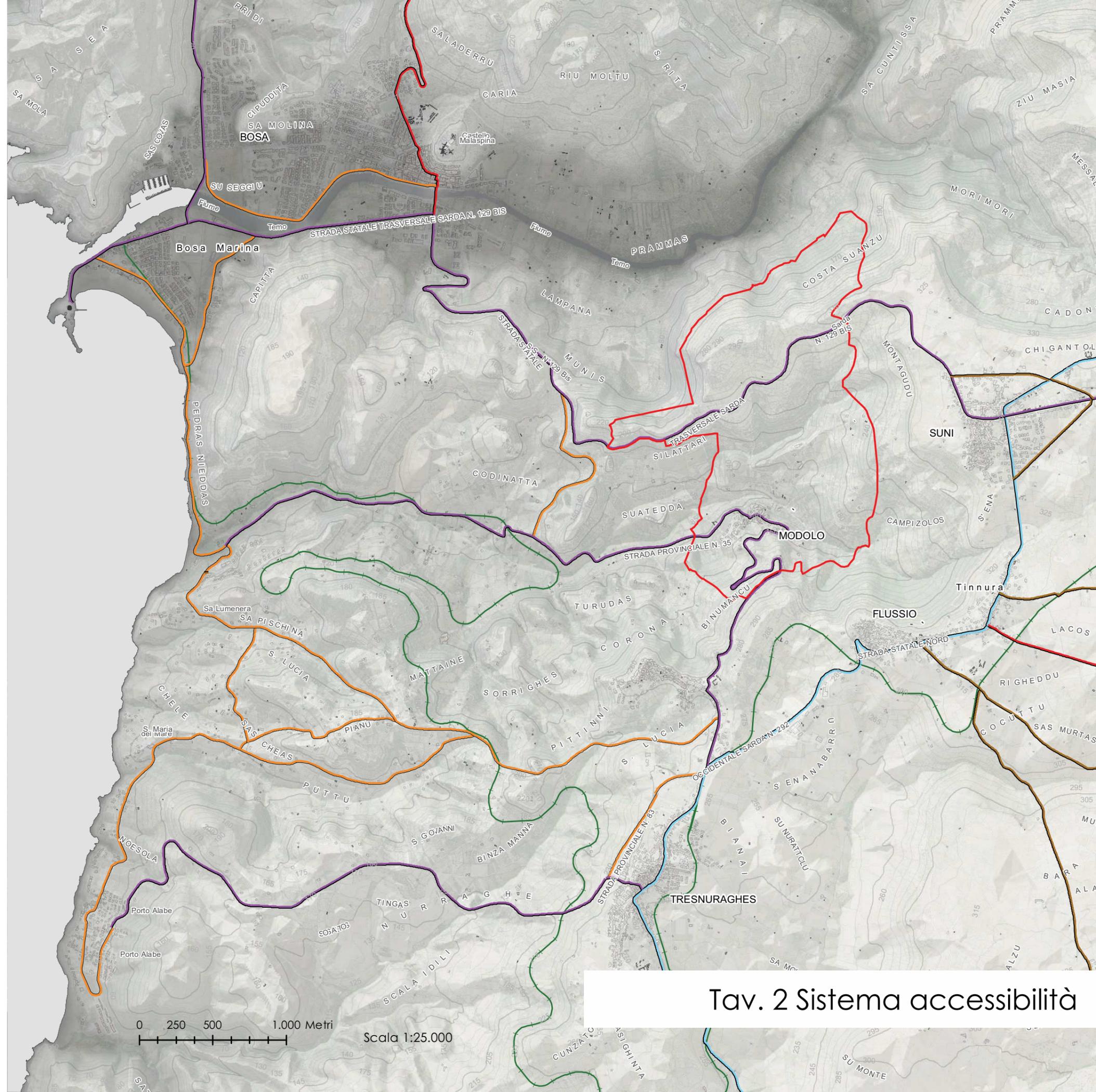
Preliminare Del. C.C. n. _____ del _____	Adozione	Approvazione
---	----------	--------------



Limiti Amministrativi (agg. DBG1_10K_22_V01)

- Comuni Confinanti
- ▭ Comune di Modolo

Tav. 1 Inquadramento



Limiti Amministrativi (agg. DBGT_10K_22_V01)

 Comune di Modulo

Viabilità Stradale (Assetto Insediativo PPR)

 Strada a valenza paesaggistica - di fruizione turistica

 Strada di fruizione turistica

 Strada di impianto

 Strada di impianto a valenza paesaggistica

 Str. di impianto a valenza paesaggistica - di fruizione turistica

 Strada in costruzione

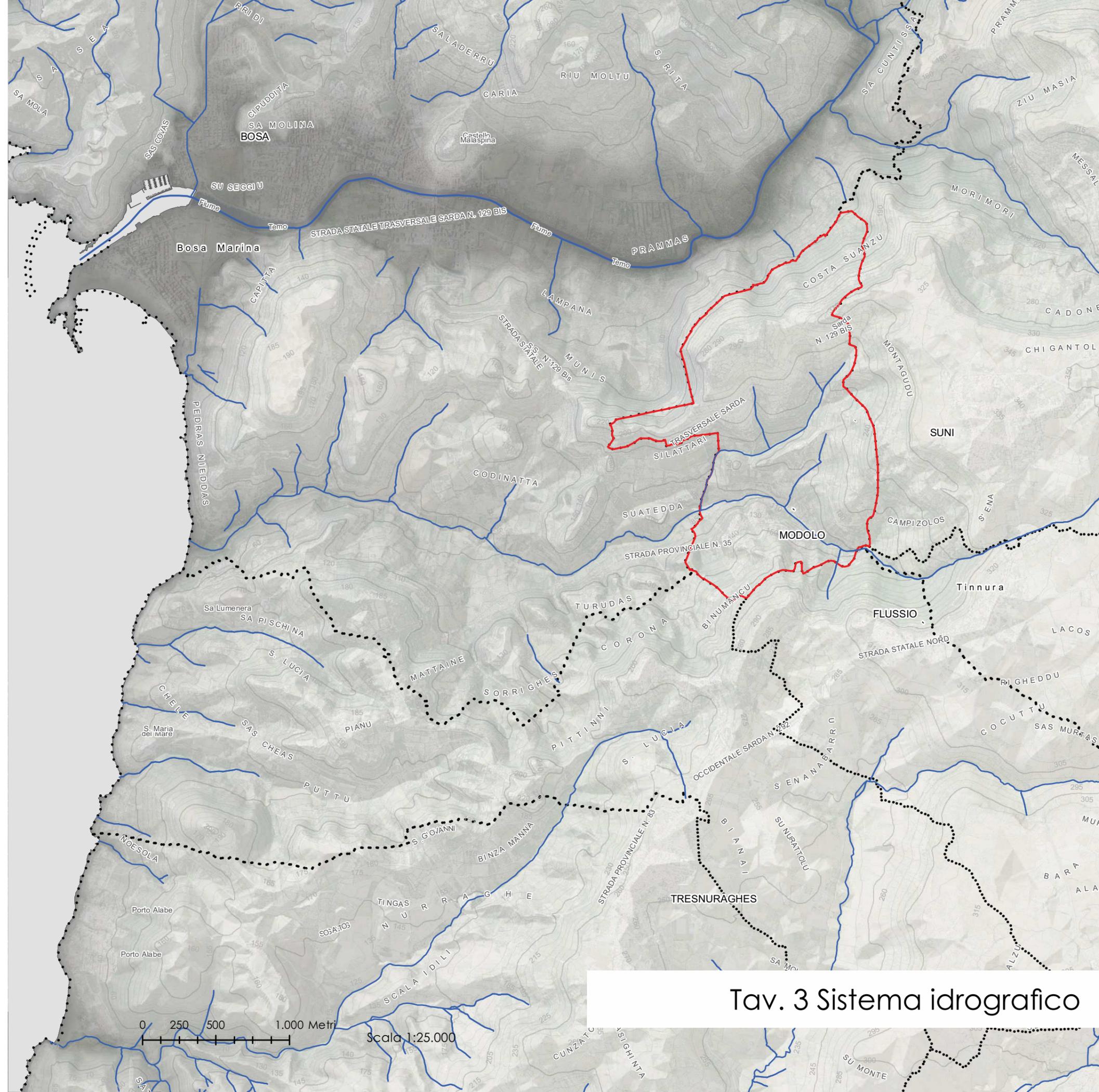
 Strada locale

Impianti Ferroviari



0 250 500 1.000 Metri
Scala 1:25.000

Tav. 2 Sistema accessibilità



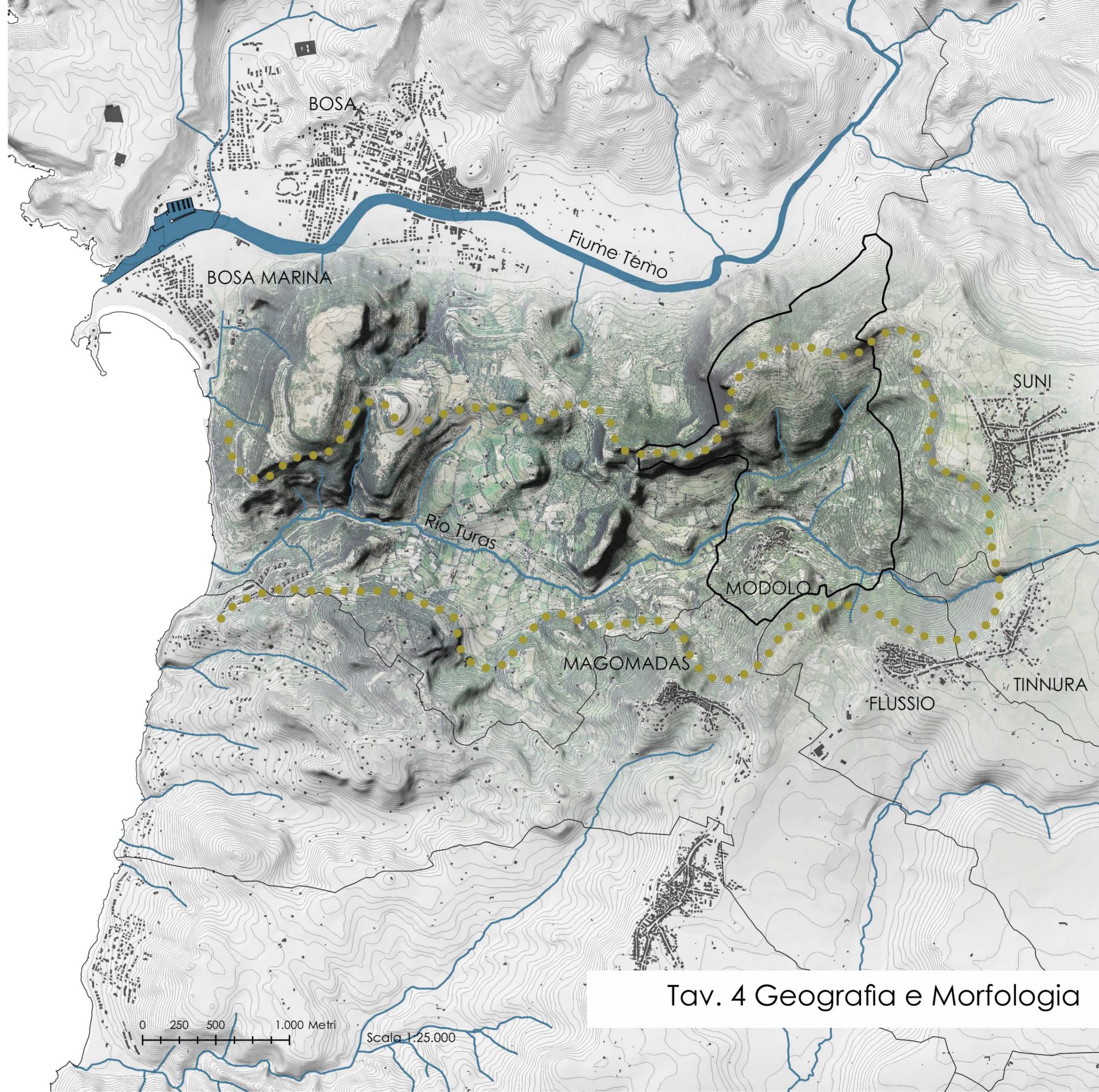
Reticolo Idrografico Ufficiale Regione Sardegna

Limiti Amministrativi (agg. DBG_T10K_22_V01)

-  Comuni Confinanti
-  Comune di Modolo

0 250 500 1.000 Metri
Scala 1:25.000

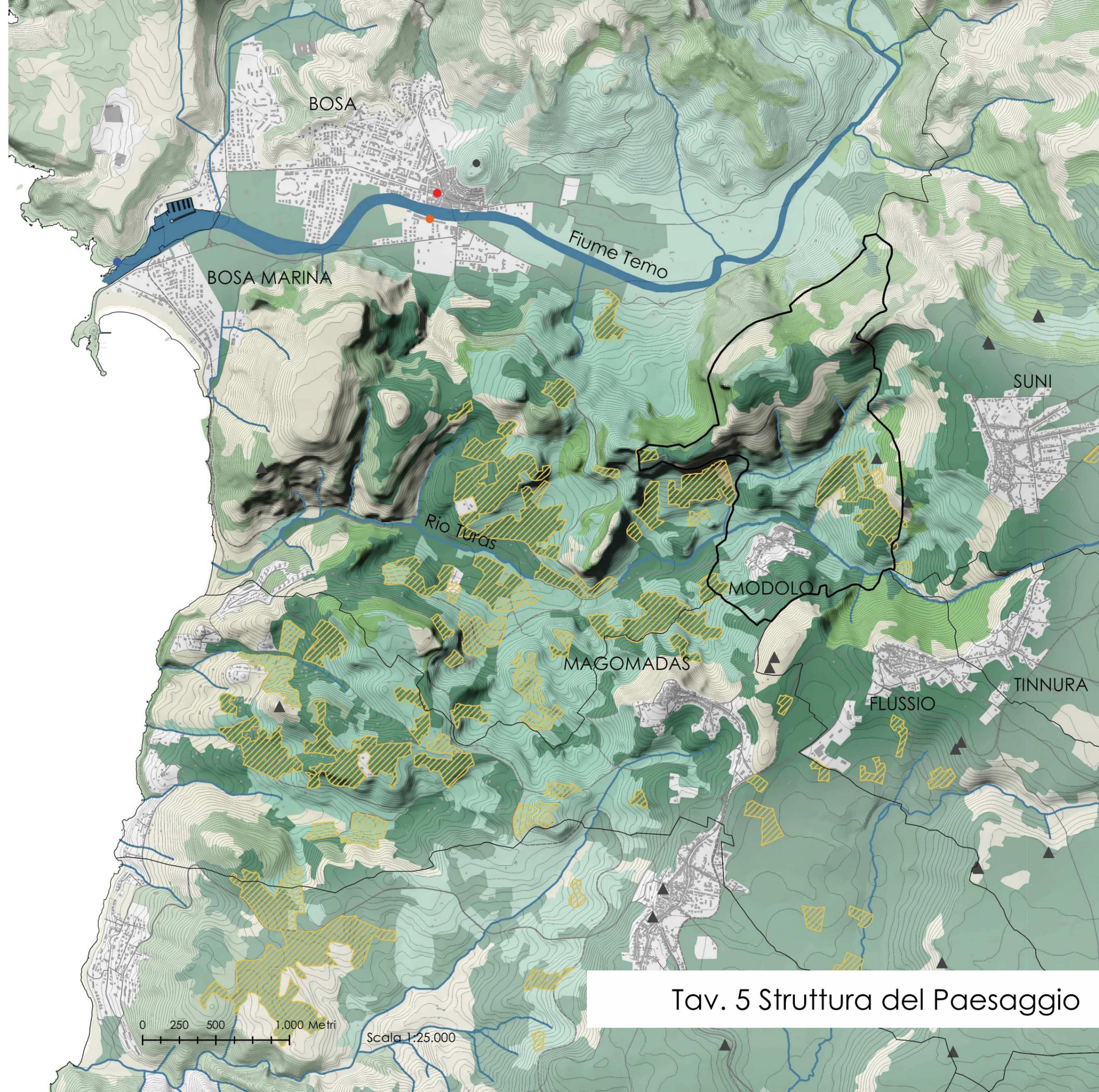
Tav. 3 Sistema idrografico



Confini comunali

- Modolo
- Altri Comuni
- Curve di livello
- Fiumi
- Tessuto urbano
- Strutture di rilievo
- Ambito della valle
- Valle della Malvasia

Tav. 4 Geografia e Morfologia



Confini comunali

-  Modolo
-  Altri Comuni
-  Curve di livello
-  Fiumi
-  Tessuto urbano
-  Viabilità principale
-  Ferrovia

-  Boschi
-  Colture arboree specializzate
-  Colture erbacee specializzate
-  Macchia mediterranea
-  Praterie e spiagge
-  Vigneti

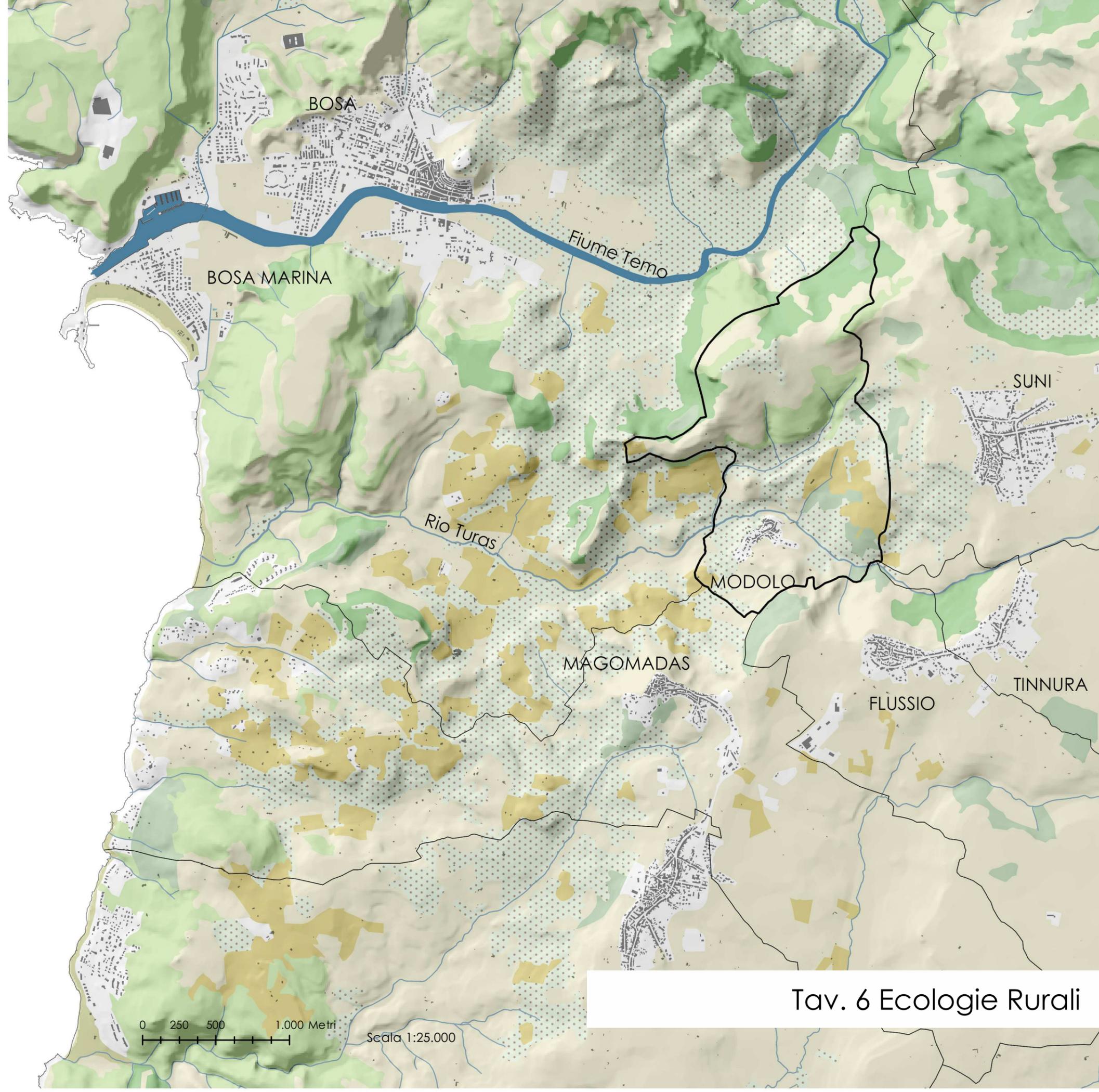
Beni paesaggistici

-  Castello
-  Nuraghe

Beni identitari

-  Museo Deriu
-  Complesso delle vecchie concerie
-  Porto storico di Bosa

Tav. 5 Struttura del Paesaggio



Confini comunali

-  Modolo
-  Altri Comuni

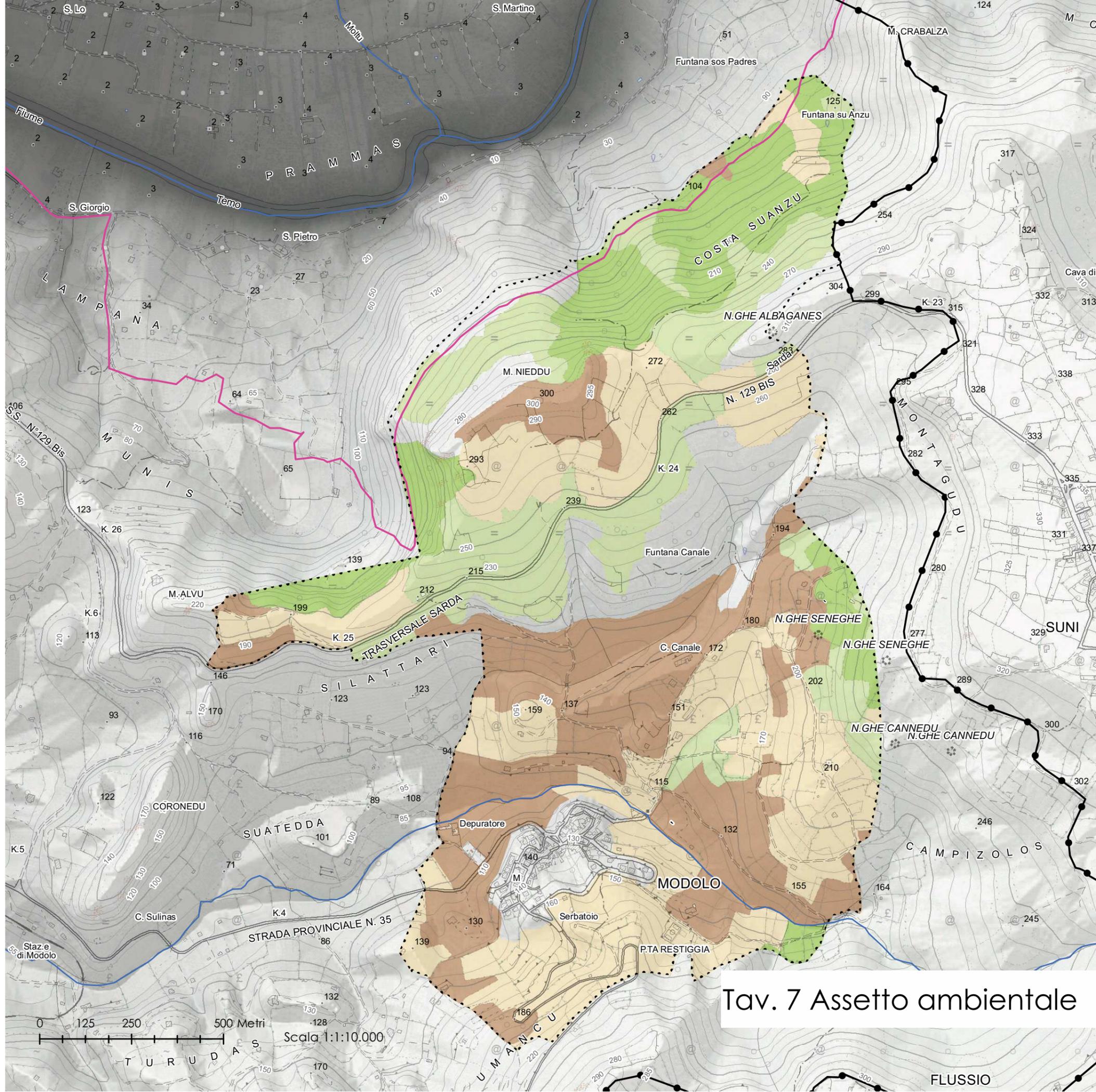
-  Fiumi
-  Tessuto urbano

Ecologie Rurali

-  Aree agricole
-  Aree agroforestali
-  Bosco
-  Macchia mediterranea
-  Vigneti
-  Oliveti
-  Campi dunari - Sistema spiaggia

Tav. 6 Ecologie Rurali

0 250 500 1.000 Metri
Scala 1:25.000



..... Limiti Amministrativi (agg. DBGT_10K_22_V01)

ELEMENTI DEL PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE

- Fiumi Torrenti
- Fascia Costiera

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE

Aree Naturali Subnaturali

- Boschi

Aree Seminaturali

- Praterie e spiagge
- Boschi

Aree Agro Forestali

- Colture arboree specializzate
- Impianti boschivi artificiali
- Colture erbacee specializzate

AREE DI INTERESSE NATURALISTICO ISTITUZIONALMENTE PROTETTE

- Sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali L.R.31/89

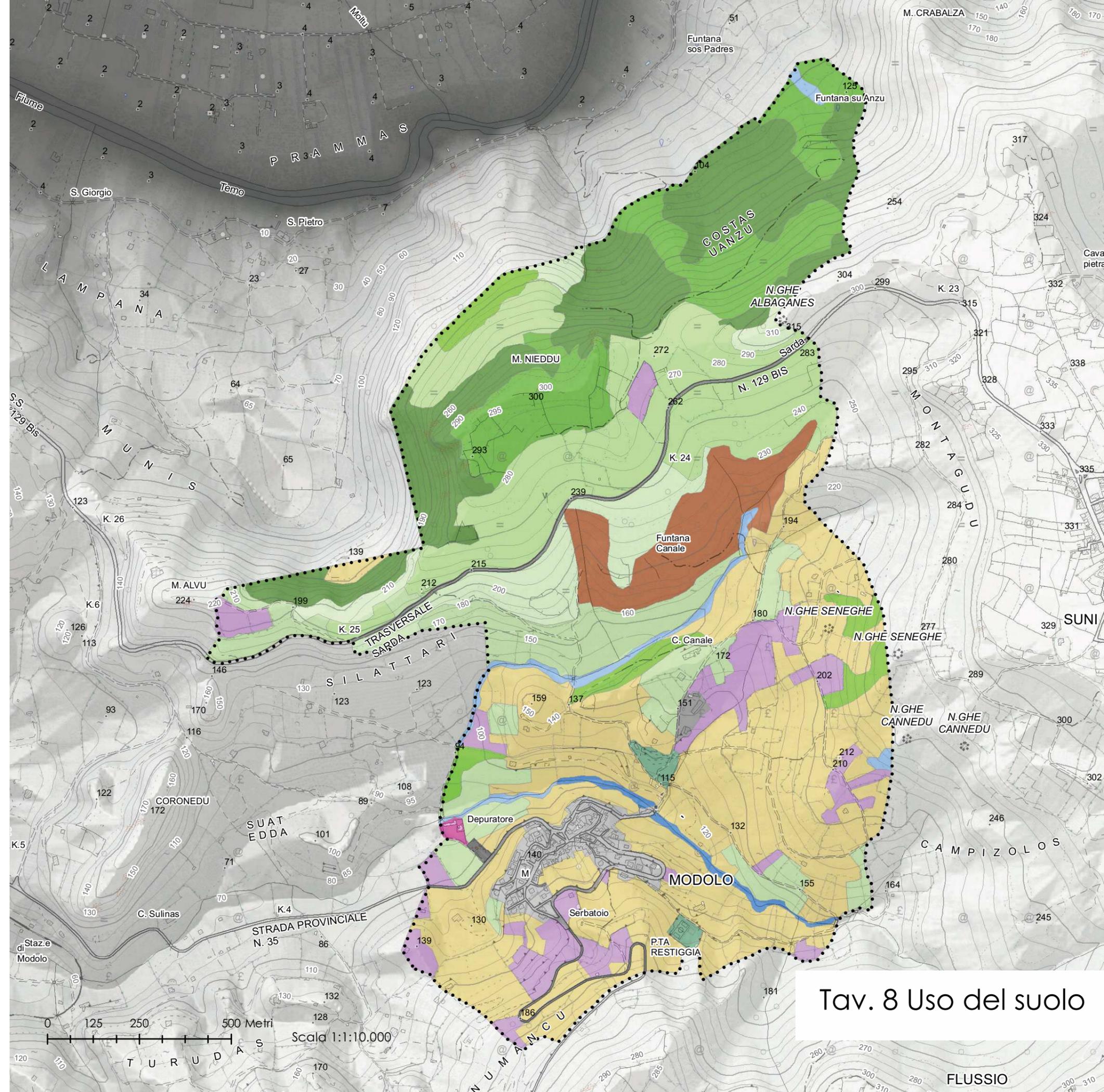
Tav. 7 Assetto ambientale

0 125 250 500 Metri
Scala 1:10.000

..... Limiti Amministrativi (agg. DBGT_10K_22_V01)

Uso del Suolo

- UDS_descr
- Aree agroforestali
 - Aree ricreative e sportive
 - Boschi di latifoglie
 - Boschi di latifoglie (con sughera)
 - Cimitero
 - Ecocentro
 - Fabbricati rurali
 - Fiumi torrenti e fossi
 - Formazioni di ripa non arboree
 - Gariga
 - Macchia mediterranea
 - Oliveti
 - Prati stabili
 - Reti stradali e spazi accessori
 - Sistemi colturali e particellari complessi
 - Tessuto residenziale rado e nucleiforme
 - Vigneti



Tav. 8 Uso del suolo

Limiti Amministrativi (agg. DBG_T10K_22_V01)

Reticolo Idrografico Ufficiale Regione Sardegna

Pericolosità Idraulica Inviluppo PGRA_2017

Hi_Max

Hi1 Pericolosità Moderata

Hi2 Pericolosità Media

Hi3 Pericolosità Elevata

Hi4 Pericolosità Molto Elevata

Pericolosità Idraulica Inviluppo PGRA_2017

Hi4 Misura di prima salvaguardia

Pericolosità Frana Inviluppo PGRA_2017

Hi_Max

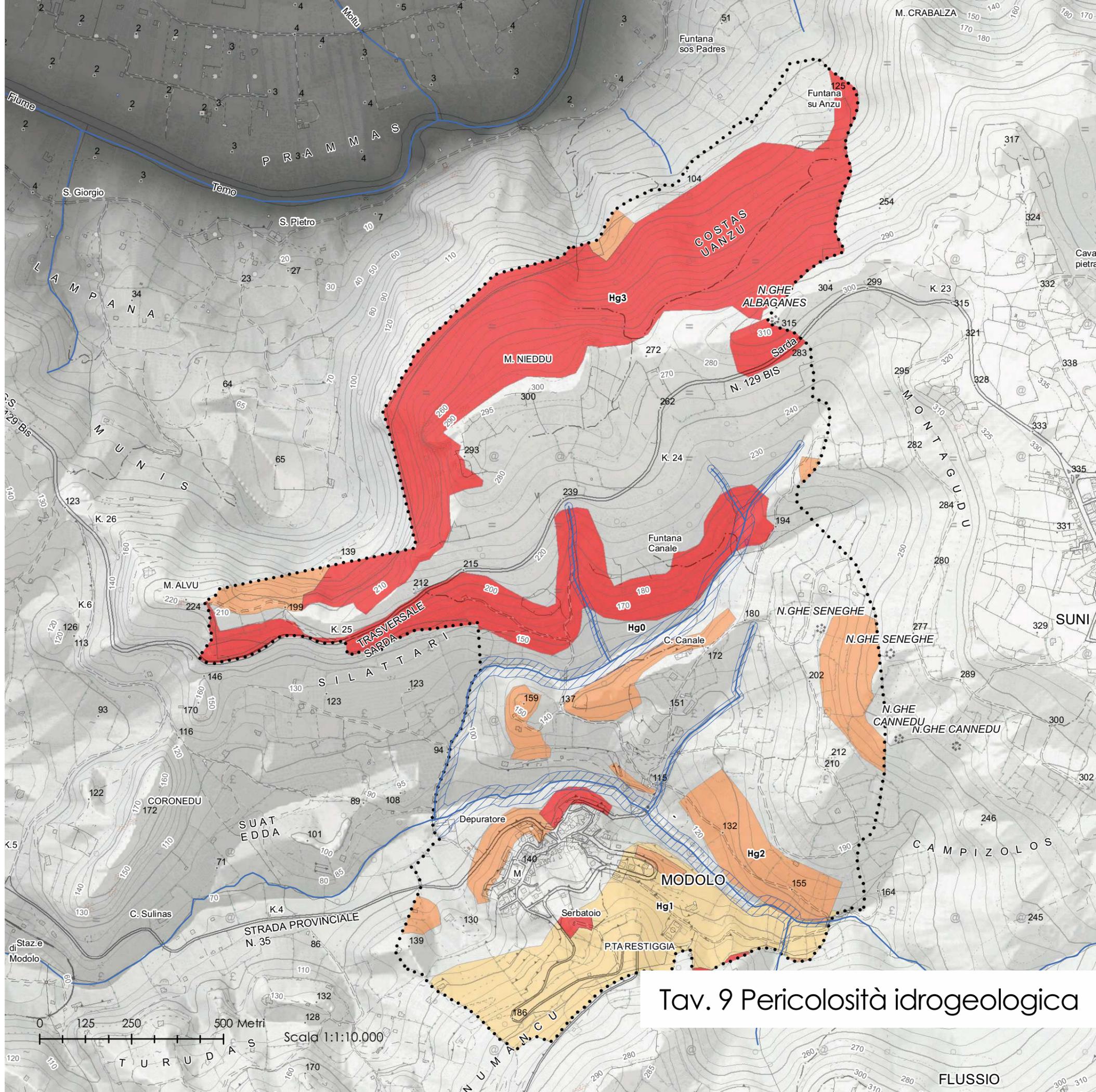
Hg0

Hg1 Pericolosità Moderata

Hg2 Pericolosità Media

Hg3 Pericolosità Elevata

Hg4 Pericolosità Molto Elevata



Tav. 9 Pericolosità idrogeologica

..... Limiti amministrativi Modolo DBGT_10K_22_V01

ELEMENTI DEL PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE

- Fiumi - Torrenti
- Fascia Costiera

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE

Aree Naturali Subnaturali (art. 23 PPR)

- Macchia, dune e aree umide
- Boschi

Aree Seminaturali (art. 26 PPR)

- Praterie e spiagge
- Boschi

Aree Agro Forestali (art. 29 PPR)

- Colture arboree specializzate
- Impianti boschivi artificiali
- Colture erbacee specializzate

AREE DI INTERESSE NATURALISTICO ISTITUZIONALMENTE PROTETTE

▨ Sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali L.R.31/89 *

Aree percorse da incendio (L. quadro Incendi Boschivi n. 353 del 21/11/2000)

Incendi 2018-2022 (Tutela 5 anni)

▭ BOSCO

Incendi 2013-2022 (Tutela 10 anni)

▭ BOSCO

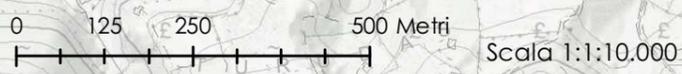
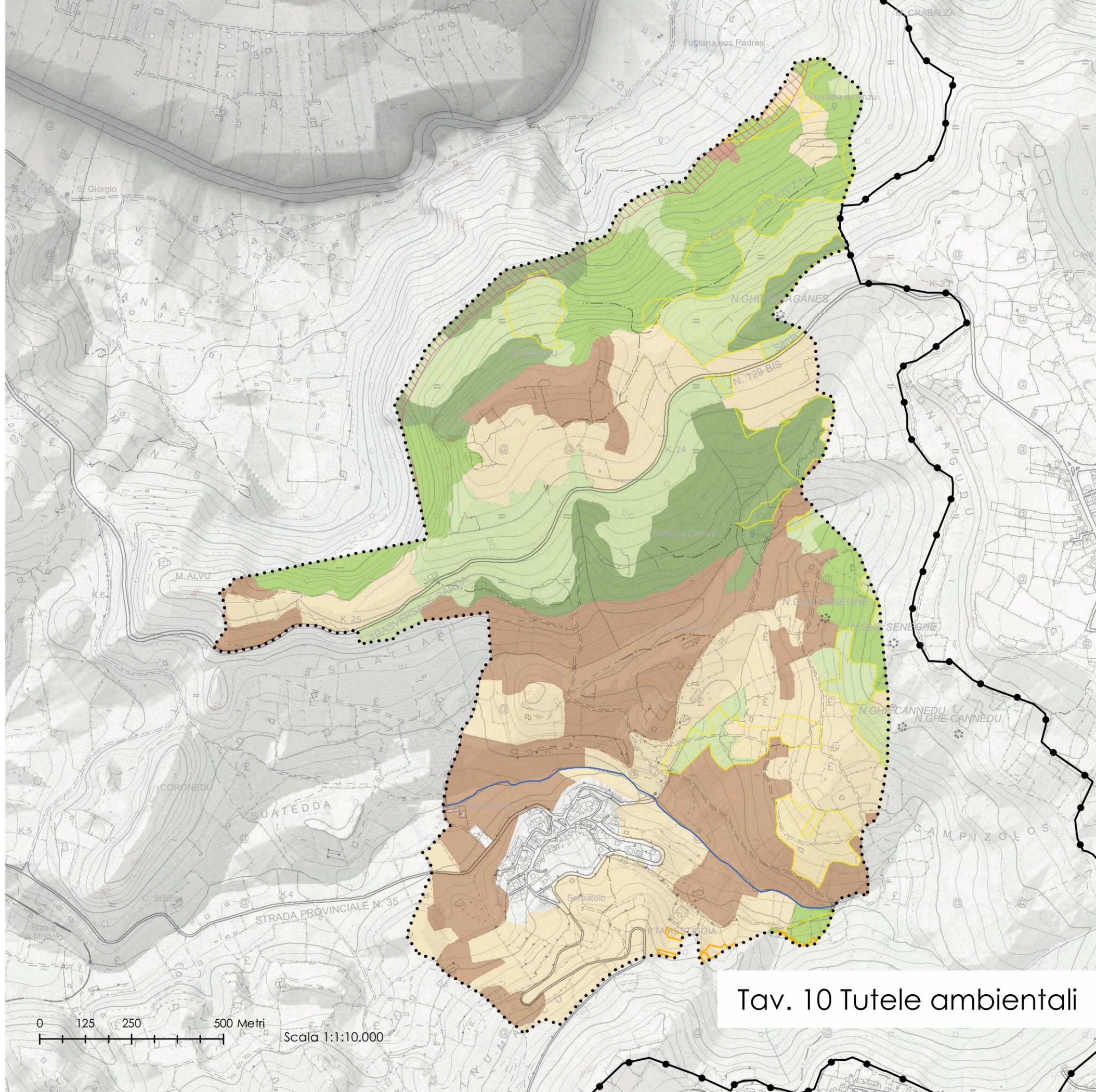
▨ PASCOLO

Incendi 2008-2022 (Tutela 15 anni)

▭ BOSCO

▨ PASCOLO

NOTE
 In tutte le aree perimetrate è necessario procedere a richiesta di autorizzazione specifica:
 * Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e in attuazione del D.M. 31/2017
 Nelle aree percorse da incendi, la data di validità del vincolo (quinquennale, decennale e quindicennale) è da considerarsi a partire dalla data di approvazione definitiva del Piano Urbanistico Comunale.



Tav. 10 Tutele ambientali

Limiti amministrativi Modolo DBGT_10K_22_V01

BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI EX ART. 142 D.Lgs N.42/2004 e ss.mm.ii

Fiumi torrenti corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al t.u. approvati con R.D. 1775/33

c) Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al t.u. approvati con R.D. 1775/33 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri

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 decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (norma abrogata, ora il riferimento è agli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018); (***)

Boschi misti di conifere e latifoglie; boschi di latifoglie. (art. 23 PPR - Aree Naturali Subnaturali)

Sugherete; castagneti da frutto (art. 26 PPR - Aree Seminaturali)

BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI EX ART. 143 D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. - Tutelati dal PPR

Fascia Costiera

Fiumi Torrenti

Fiumi, torrenti e relative sponde per una fascia di 150 m

Sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali L.R.31/89

Riserva naturale Valle del Temo

Aree vincolate ai sensi dell'art. 136 e 157 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provvedimento amministrativo ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497

BENI PAESAGGISTICI STORICO CULTURALI EX ART. 143 D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. - Tutelati dal PPR

Beni Paesaggistici Repertorio del PPR2017

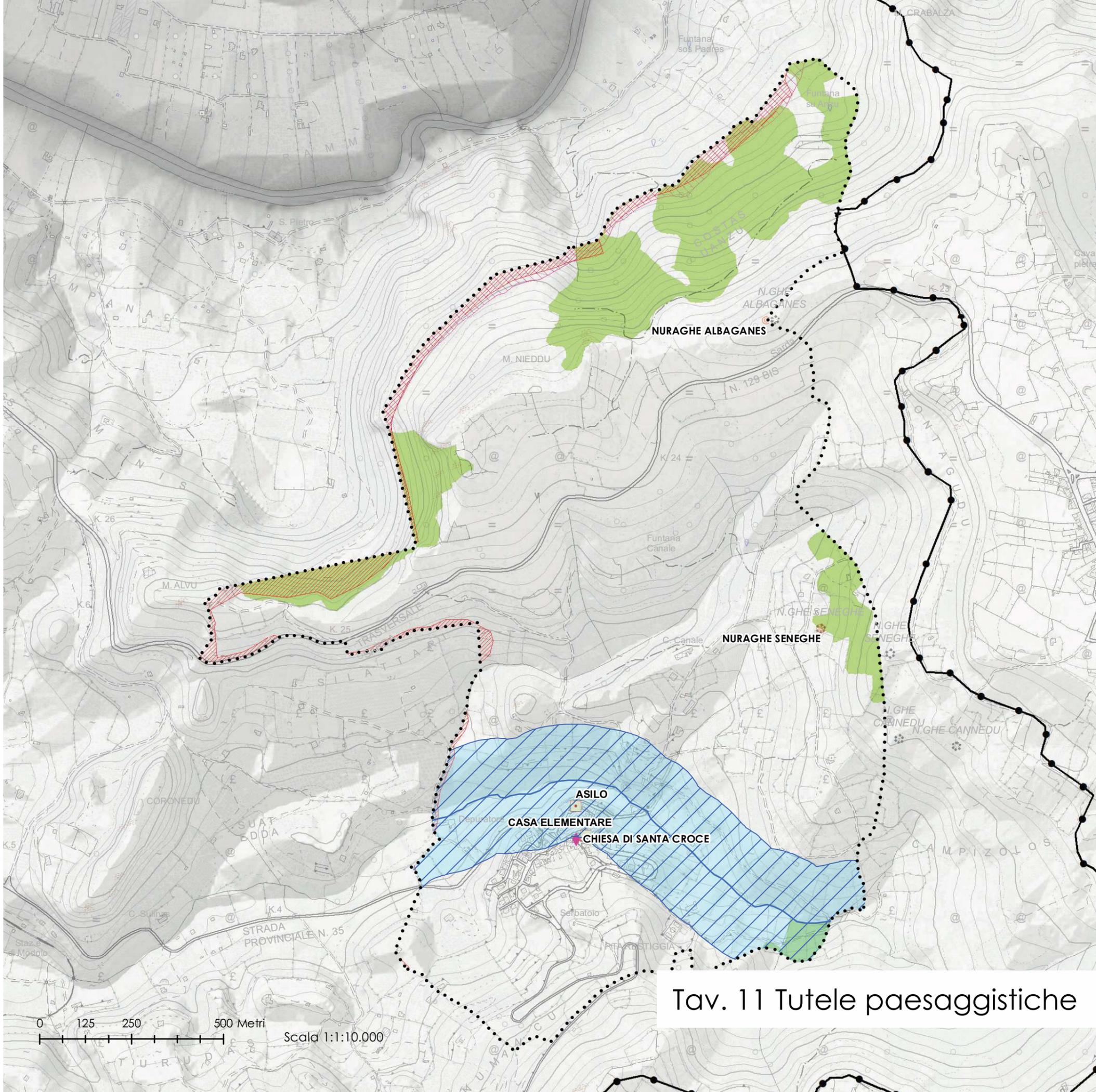
Nuraghe

Chiesa

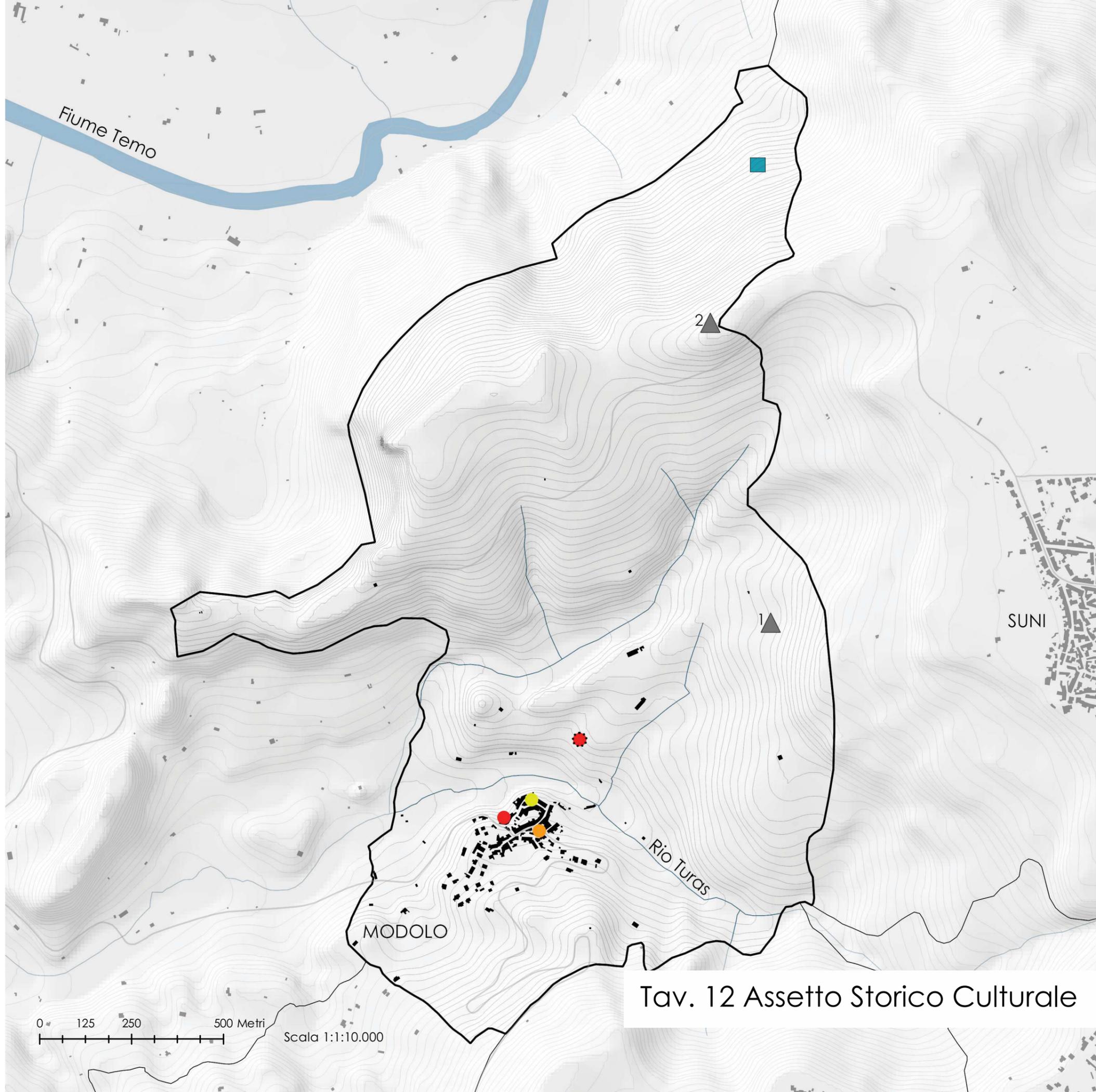
BENI IDENTITARI - TUTELATI DAL PPR

Beni Identitari Repetorio del PPR 2017

Fabbricato



Tav. 11 Tutele paesaggistiche



Confini comunali

- Modolo
- Altri Comuni
- Curve di livello
- Fiumi
- Tessuto urbano

BENI REPERTORIO PPR*

Beni Paesaggistici Art 143

- Chiesa S. Croce
- Nuraghe Seneghe
- Nuraghe Albaganes

Beni Identitari Art. 143

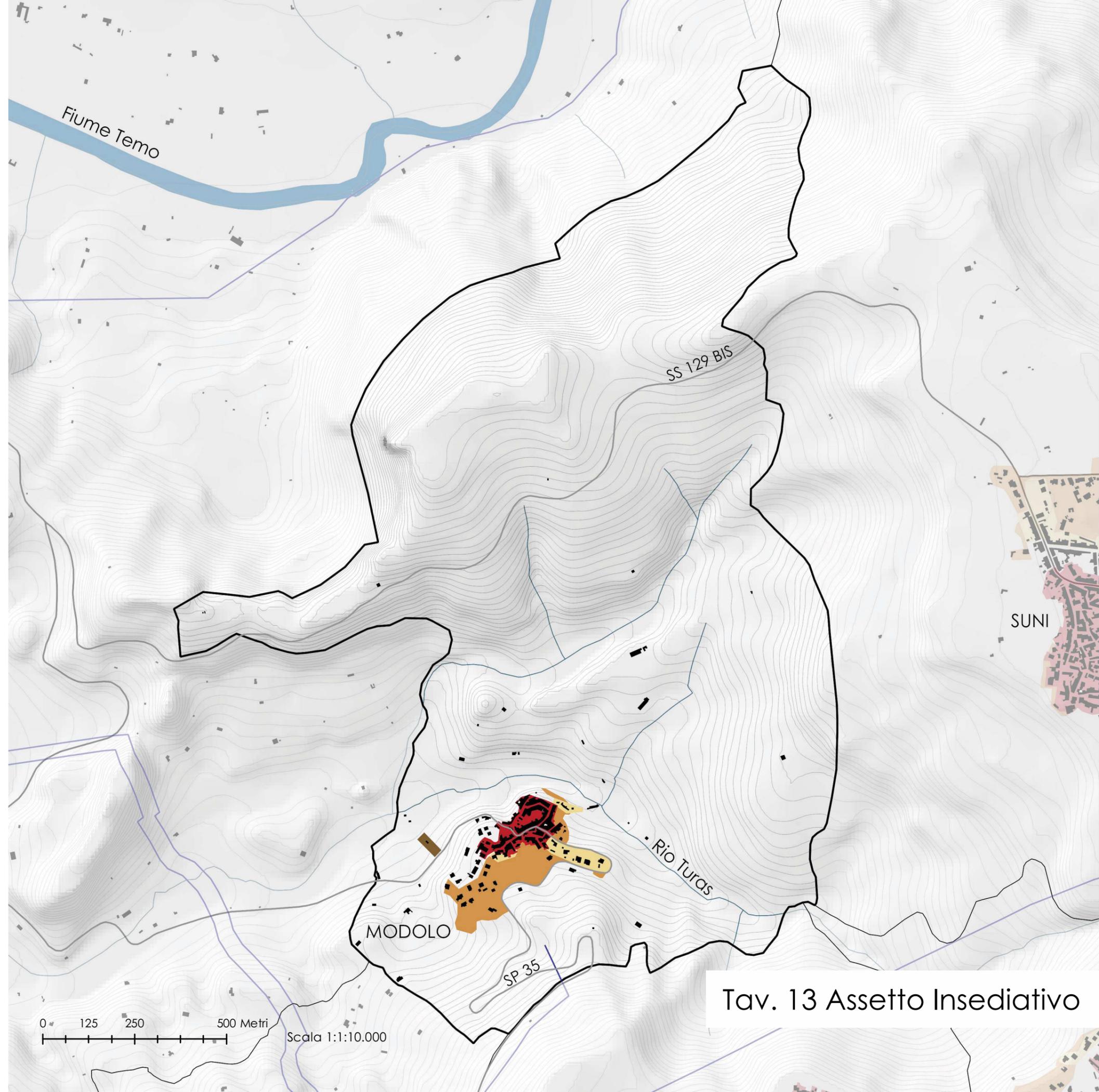
- Asilo
- Casa Elementare

BENI EXTRA REPERTORIO PPR

- Fontana Su Anzu
- Chiesa Madonna del grappolo

*Beni da sottoporre a copianificazione

Tav. 12 Assetto Storico Culturale



Confini comunali

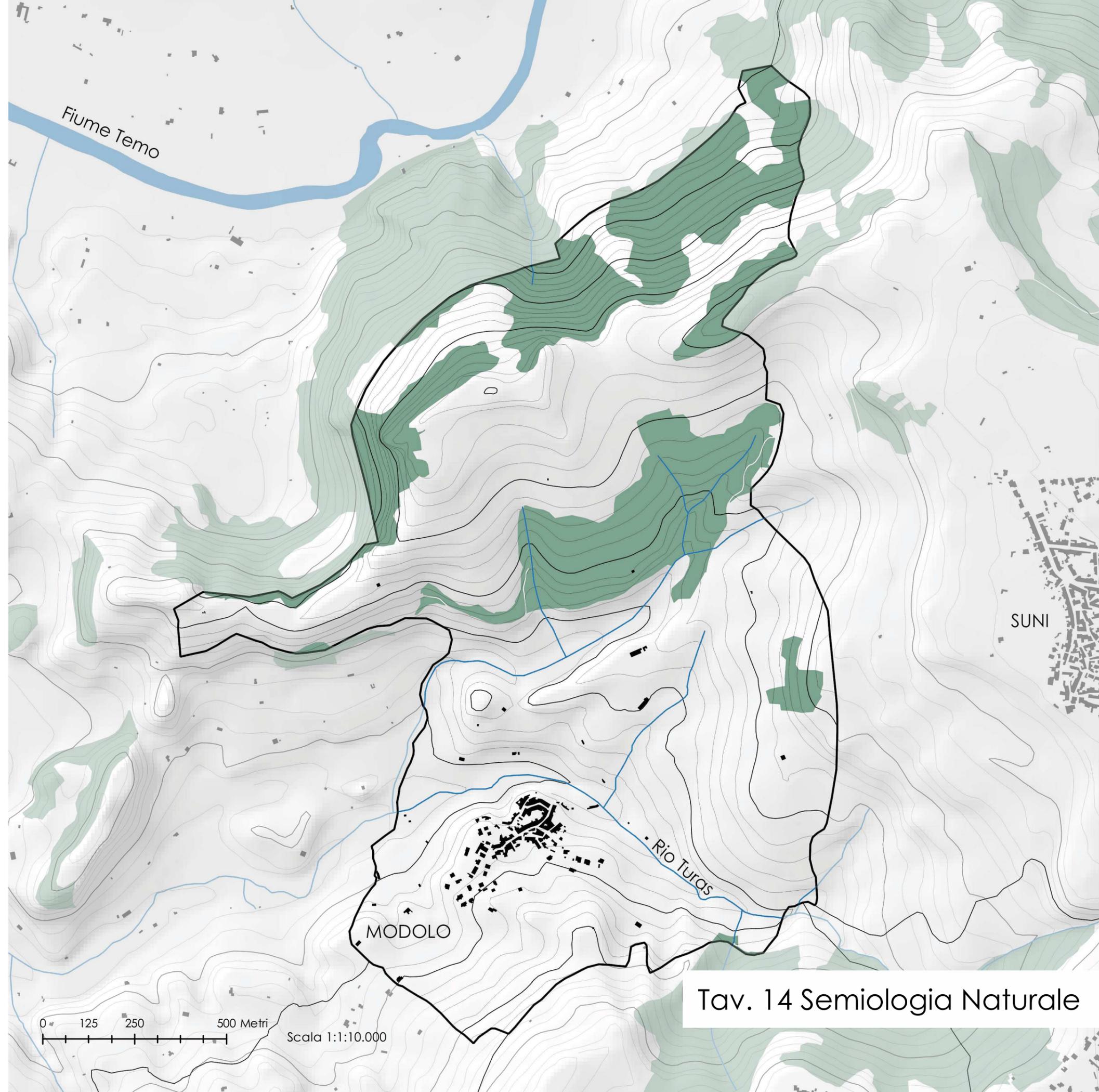
- Modolo
- Altri Comuni
- Curve di livello
- Fiumi
- Tessuto urbano
- Viabilità principale
- Condotta idrica

Componente insediativa

- Centri antica prima formazione
- Espansioni fino anni 50
- Espansioni recenti
- Aree speciali e aree militari

0 125 250 500 Metri
Scala 1:1:10.000

Tav. 13 Assetto Insediativo



Confini comunali

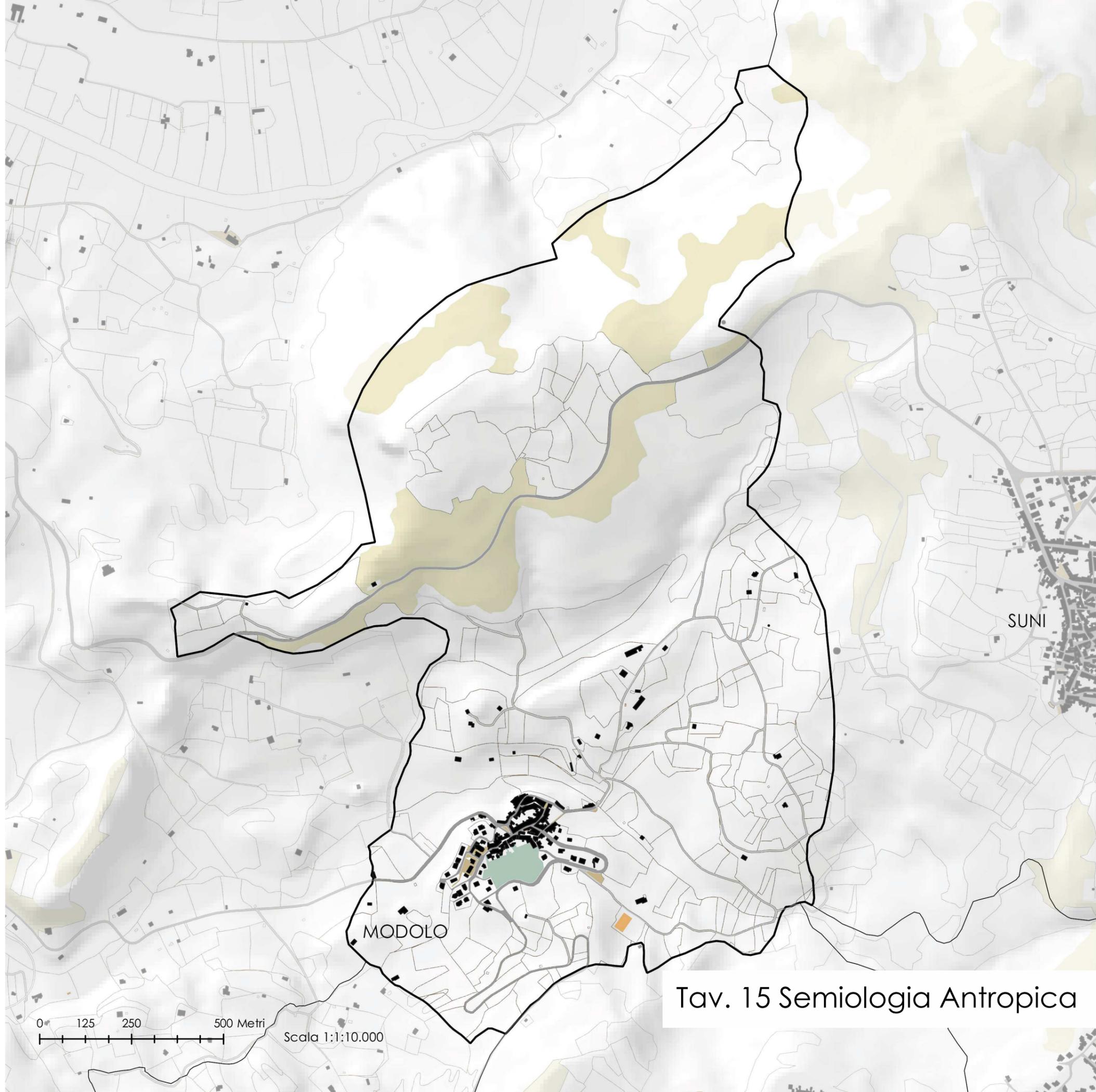
- Modolo
- Altri Comuni

- Curve di livello ogni 50m
- Curve di livello ogni 10m

- Fiumi
- Tessuto urbano
- Bosco

0 125 250 500 Metri
Scala 1:1:10.000

Tav. 14 Semiologia Naturale



Confini comunali

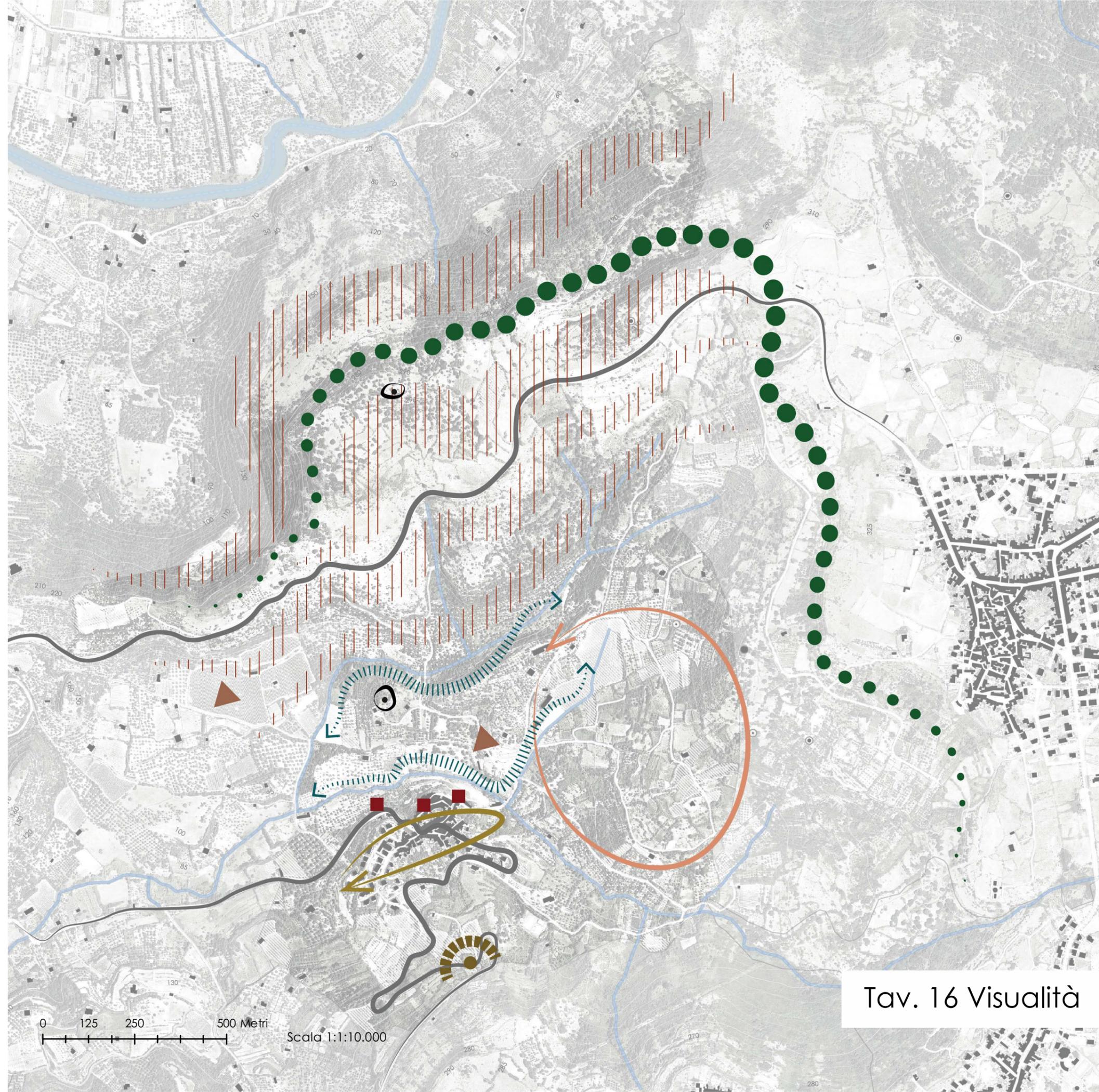
- Modolo
- Altri Comuni

- Tessuto urbano
- Area viabilità principale
- Area viabilità secondaria
- Attrezzature sportive
- Area verde
- Pascolo incolto
- Coltura agricola

Tav. 15 Semiologia Antropica

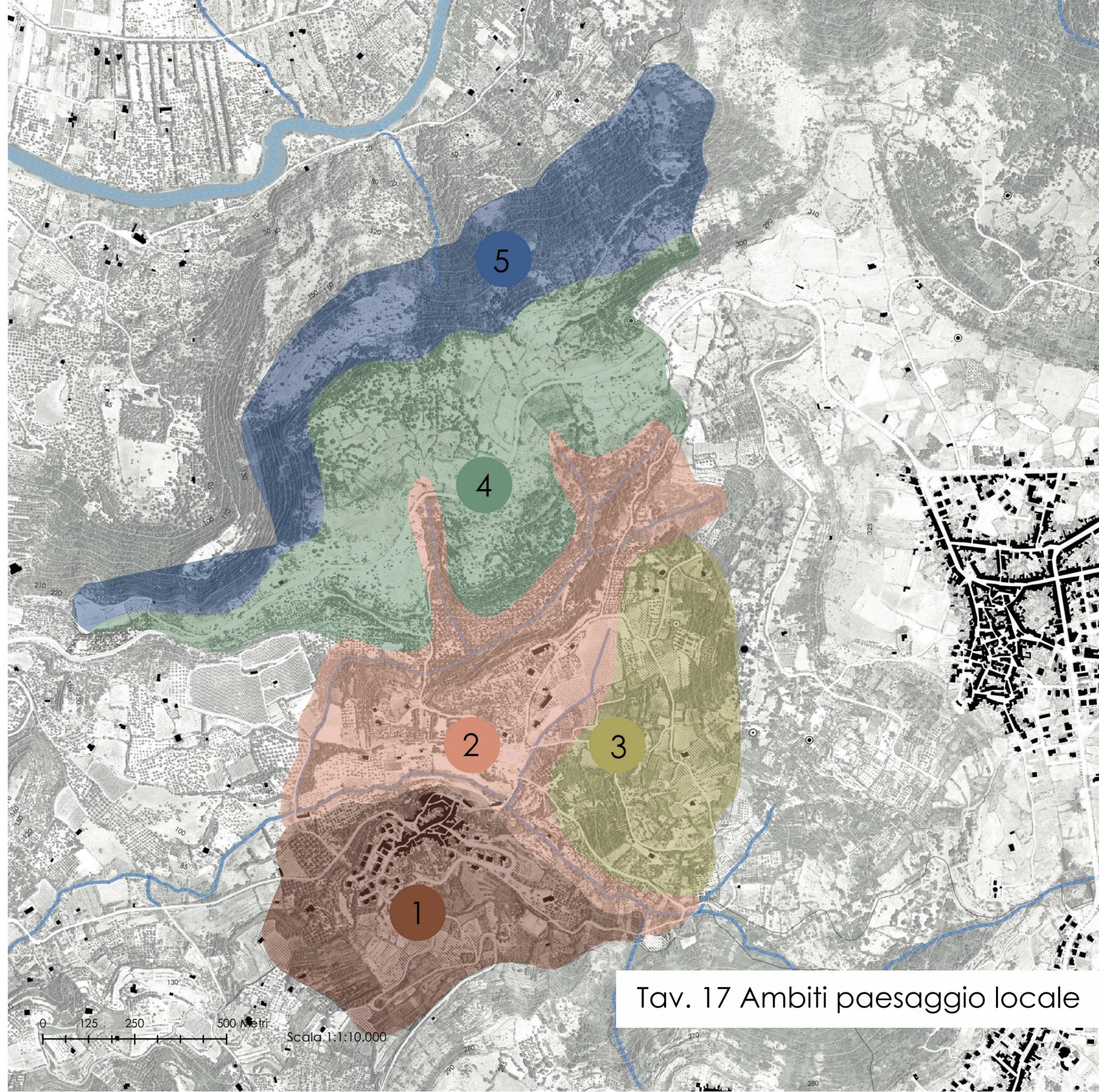
0 125 250 500 Metri
Scala 1:10.000

- Limite visivo superiore
- Assi di percezione
- Reticolo idrografico
- ||| Quinte visive
- Ambito visuale unitario
- 👁️ Luoghi di intervisibilità
- ▲ Punti di fuoco visuale
- Punti panoramici urbani
- Ambito di percezione conclusa
- Corridoi visuali
- ☀️ Punto di massima percezione

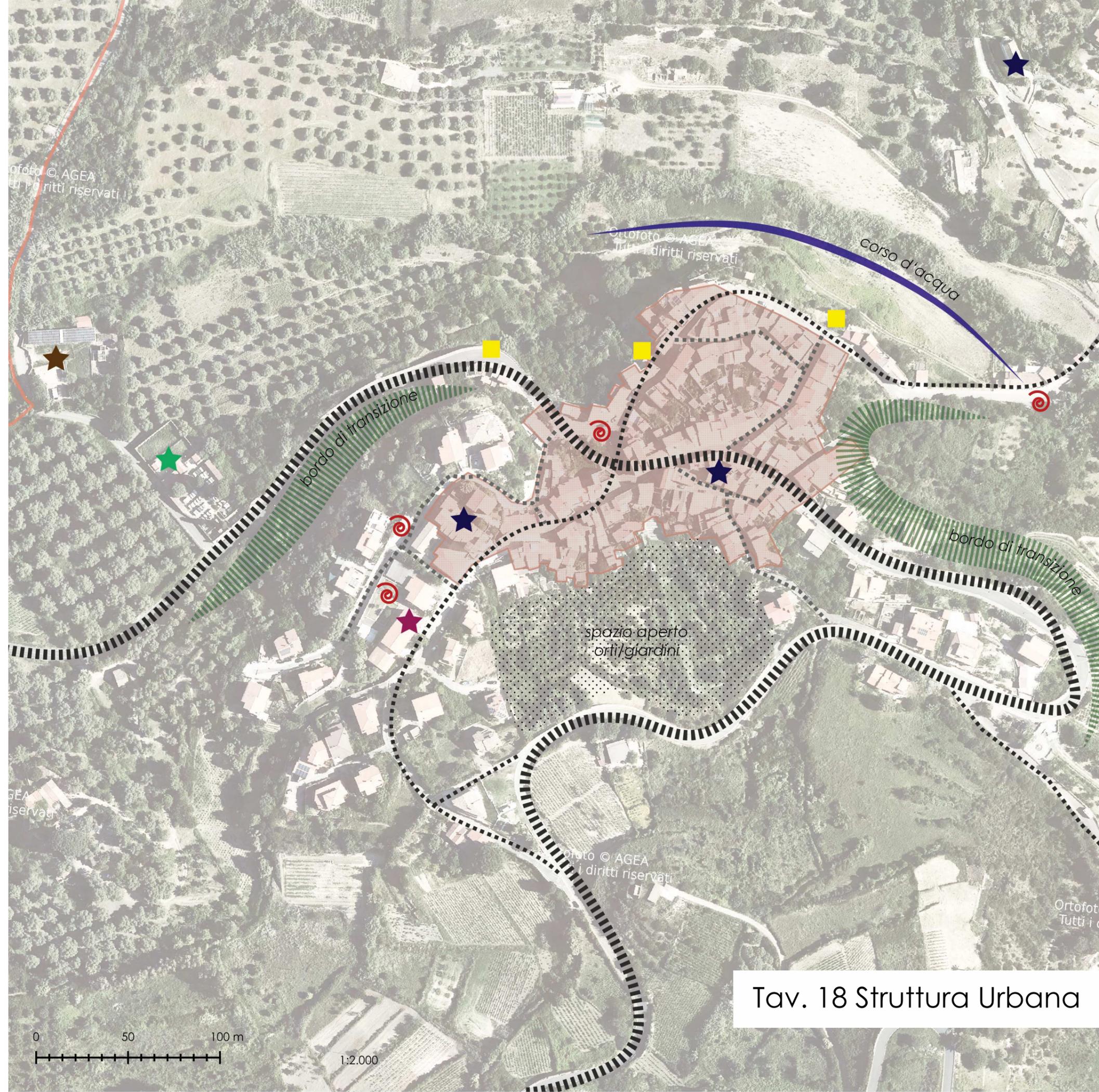


Tav. 16 Visualità

- 1 Ambito delle relazioni Borgo-Campagna
- 2 Ambito della valle fluviale
- 3 Ambito delle trame agrarie
- 4 Ambito del versante collinare
- 5 Ambito di quinta sul Temo



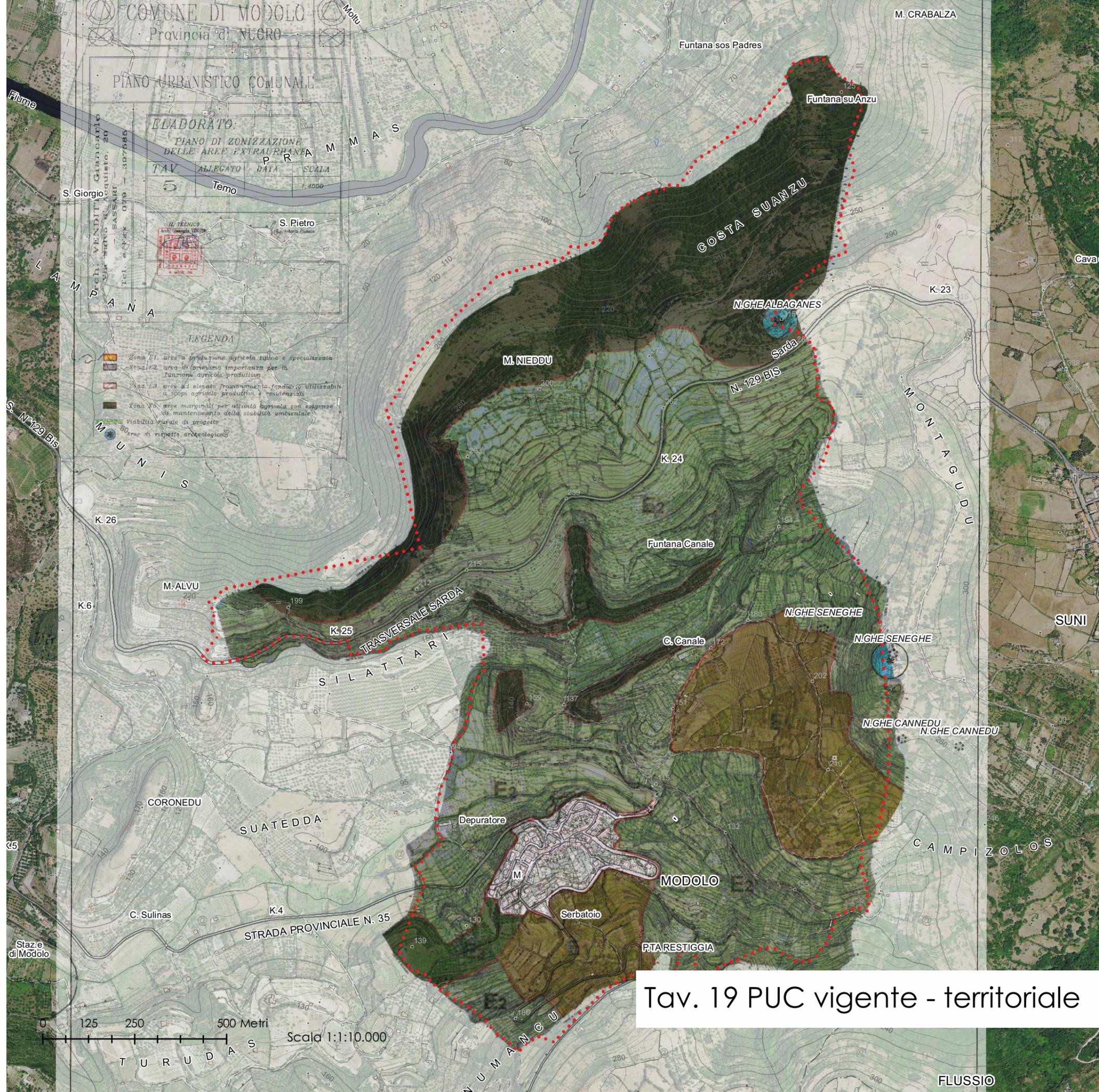
Tav. 17 Ambiti paesaggio locale



- Punti di osservazione sul paesaggio
- Chiese - Luoghi di culto
- Municipio
- Cimitero
- Depuratore
- Area sportiva
- Spazi pubblici

Tav. 18 Struttura Urbana

0 50 100 m
1:2.000



COMUNE DI MODOLO
Provincia di NUGORO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ELABORATO:
PIANO DI ZONIZZAZIONE
DELLE AREE EXTRAURBANE
TAV. ALLEGATO DATA SCALA
5 4000



- LEGENDA
- Zona E1, aree a produzione agricola tipica e specializzata
 - Zona E2, area di primaria importanza per la funzione agricola produttiva
 - Zona E3, aree ad elevato frazionamento fondiario utilizzabili a scopi agricolo-produttivi e residenziali
 - Zona E5, aree marginali per attività agricola con esigenze di mantenimento della stabilità ambientale
 - Viabilità rurale di progetto
 - Aree di rispetto archeologico

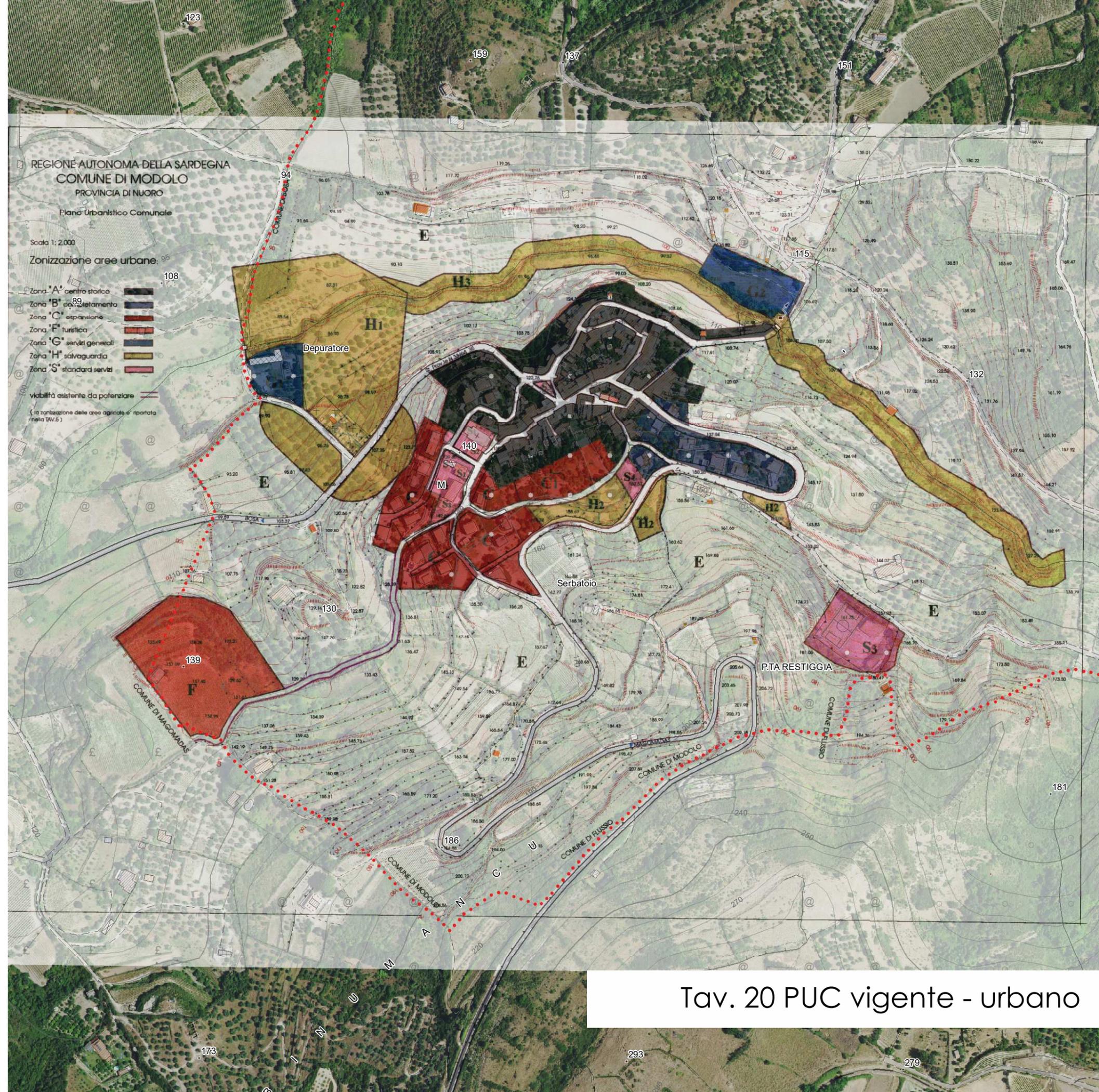
Limiti amministrativi Modolo DBGT_10K_22_V01

Piano di zonizzazione delle Aree Extraurbane (Tav. 5)

- Zona E1, aree a produzione agricola tipica e specializzata
- Zona E2, area di primaria importanza per la funzione agricola produttiva
- Zona E3, aree ad elevato frazionamento fondiario utilizzabili a scopi agricolo-produttivi e residenziali
- Zona E5, aree marginali per attività agricola con esigenze di mantenimento della stabilità ambientale
- Viabilità rurale di progetto
- Aree di rispetto archeologico

0 125 250 500 Metri
Scala 1:10.000

Tav. 19 PUC vigente - territoriale



Limiti amministrativi Modolo DBG_T10K_22_V01

Piano di Azzonamento Urbano (Tav. 4)

Zonizzazione aree urbane

- Zona A centro storico
- Zona B completamento
- Zona C espansione
- Zona F turistica
- Zona G servizi generali
- Zona H salvaguardia
- Zona S standard servizi
- Viabilità esistente da potenziare

(la zonizzazione delle aree agricole è riportata nella tav. 5)

Tav. 20 PUC vigente - urbano

Le quinte sul Temo

- Costruzione di un Parco Archeologico
- Valorizzazione e salvaguardia aree boscate
- Valorizzazione e messa a sistema beni culturali
- Valorizzazione degli affacci e delle quinte
- Potenziamento connessioni percettive e di fruizione

Il versante collinare

- Valorizzazione e salvaguardia del versante collinare
- Riqualificazione paesaggistica delle visuali attraversate

La valle fluviale

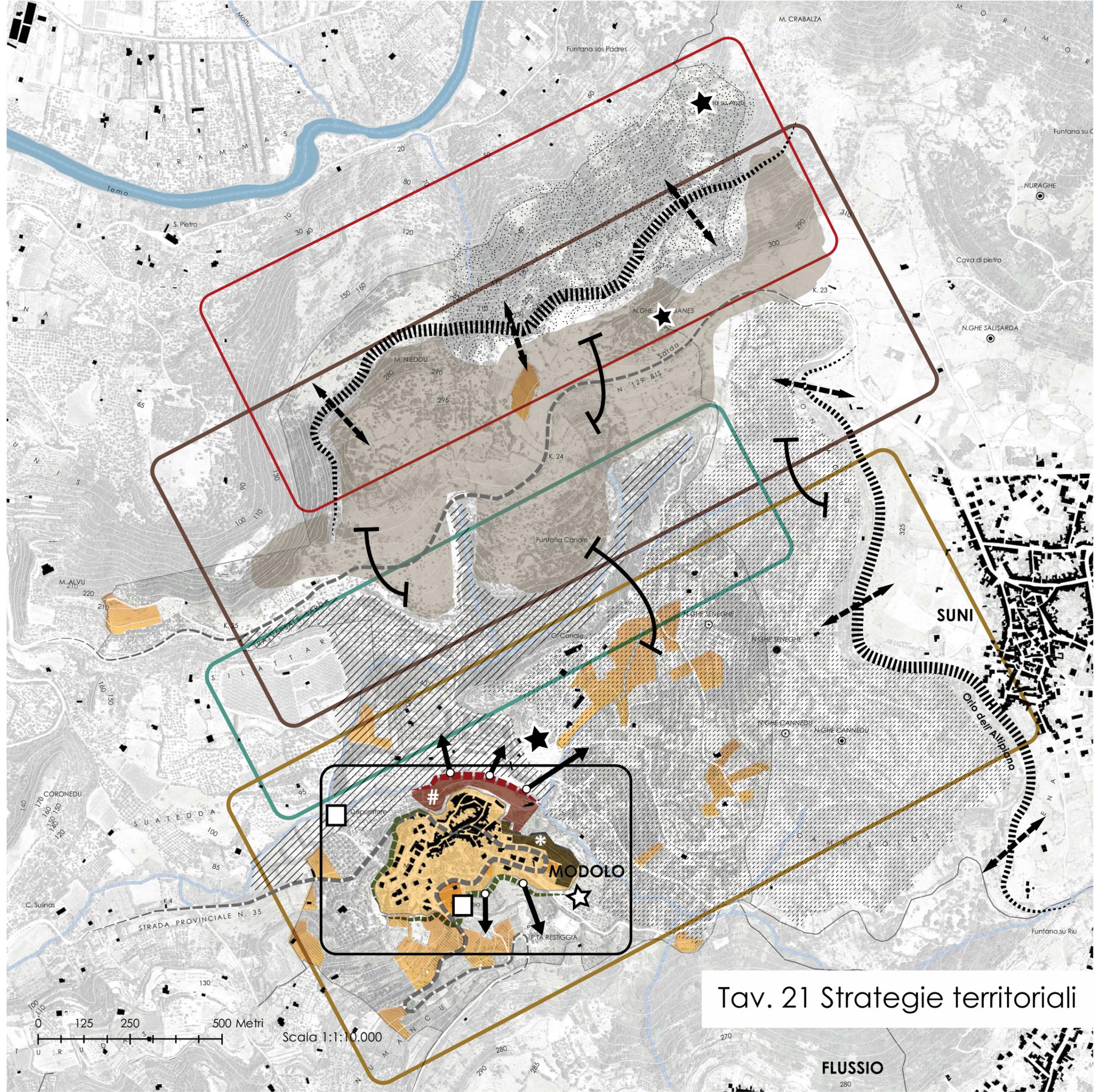
- Valorizzazione della valle fluviale
- Salvaguardia dei corridoi ecologici

Le trame agrarie e la valle della Malvasia

- Recupero e salvaguardia paesaggio rurale
- Valorizzazione del sistema delle vigne
- Salvaguardia dei sistemi particellari complessi
- Valorizzazione degli affacci e delle quinte
- Potenziamento connessioni ambiti di interesse
- Potenziamento connessioni percettive e di fruizione

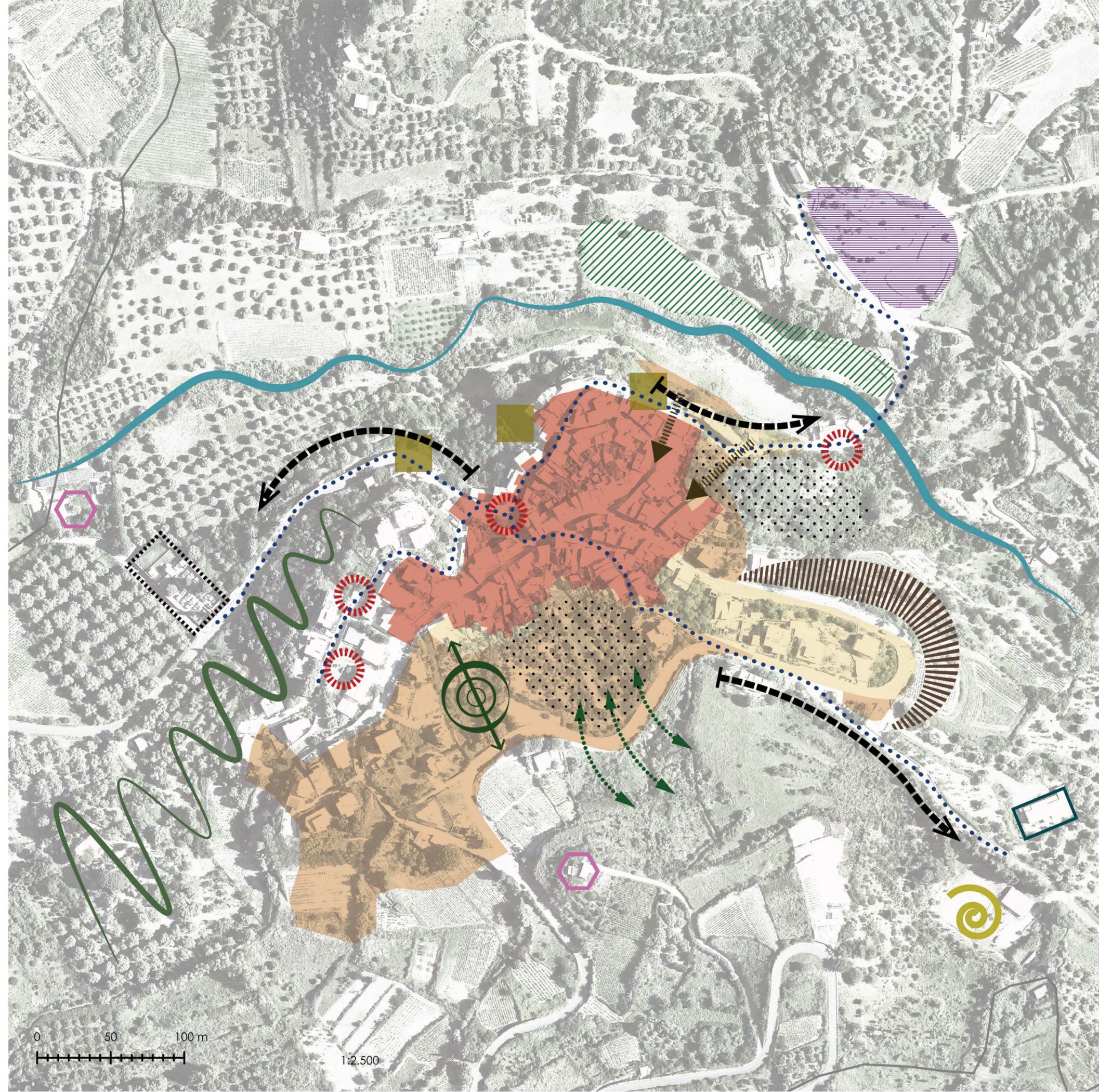
Il centro urbano

- Riqualificazione del centro urbano, dei nodi e degli spazi di relazione
- Salvaguardia del centro consolidato
- Potenziale ambito di espansione
- Ambito di integrazione servizi-agro (fattoria didattica)
- Valorizzazione del sistema delle vigne
- Riqualificazione e salvaguardia del margine con la campagna
- Potenziamento margine con la valle fluviale
- Rigenerazione dei nodi produttivi (frantoio)
- Riqualificazione nodi ecologici (deposito, depuratore)
- Potenziamento connessioni città-campagna



Tav. 21 Strategie territoriali

-  Ricomposizione del centro matrice
-  Riqualificazione espansioni recenti
-  Valorizzazione degli affacci
-  Riattivazione del sistema spazi aperti
-  Costruzione delle saldature urbane
-  Connessioni della sosta
-  Qualificazione degli orti e frutteti urbani
-  Passaggi pedonali
-  Fasce alberate di transizione
-  Corridoio fluviale
-  Rigenerazione nodi della produzione
-  Riqualificazione aree sportive
-  Valorizzazione grandi spazi di relazione
-  Costruzione parco agricolo-fluviale
-  Implementazione percorsi di fruizione
-  Cimitero
-  Qualificazione dei nodi tecnologici



0 50 100 m

1:2.500