

COMUNE DI NURACHI

Provincia di ORISTANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO

STUDIO MURA-TOMASELLO
Dott. Ing. Giovanni MURA

GRUPPO DI LAVORO

dott. ing. Roberto BARRACU
dott. ing. Marcello CUBADDA
dott.ssa agr. Lucia ARESU
dott. geol. Fausto Alessandro PANI
dott.ssa Anna PIREDDU
dott. archeologo Amilcare GALLO
dott. ing. Rita PORCU
dott. arch. Francesco Giuseppe SANNA
geom. Alberto BETTERELLI
dott. ing. Roberto SALVADEGO
dott. ing. Claudia CENGHIALTA
dott. arch. Gabriele CUCCU

COMMITTENTE

Amministrazione Comunale di Nurachi

IL SINDACO

dott. Filippo Scalas

RESP. DEL PROCEDIMENTO

dott. ing Antonio Mastinu

1.3

DIMENSIONAMENTO DEMOGRAFICO



 **Mura & Tomasello Associati**
architettura ingegneria urbanistica

Data: Ottobre 2009 Resp. Progetto: R. Barracu

Archivio: MT0957_NURACHI Elaborazione: A. Pireddu

File: RL1.3_01_DimensionamentoDemografico.doc Verifica: G. Mura

Modello: FS01 Approvazione: G. Mura

Elaborato: Agg. . del: .

Rev. 01 Marzo 2010

IN SEGUITO ALLA DELIBERA DEL C.C. n.10 del 12/03/2010

COMUNE DI NURACHI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

DIMENSIONAMENTO DEMOGRAFICO

ANALISI DELLE DINAMICHE DEMOGRAFICHE

LA STORIA

Prima di analizzare i possibili sviluppi futuri del paese di Nurachi ed il suo dimensionamento demografico, è opportuno tracciare un profilo, per quanto breve, di questo comune di antichissime origini.

I primi segni del suo passato si ritrovano nella preistoria, nelle aree di Palabidda, Lorissa, Paule e Fenu, Pauli Anadis e continuano nella fase prenuragica, come testimoniano gli scavi realizzati nella chiesa parrocchiale e nei siti di Gribaia e Cuccuru e Mari.

Il suo nome richiama con forza la civiltà nuragica e, tra le dimensioni simboliche così importanti per lo sviluppo, va ricordato che Nurachi ha il suo nuraghe al centro del paese, fulcro della rete di relazioni che, da allora sino ad oggi, lo unisce al territorio circostante e lega questa comunità alle zone costiere.

Al centro della linea immaginaria che unisce i baricentri delle due aree paludose di Pauli Bidda a nord-est e Pauli Bingia a ovest è ubicato il presumibile nucleo originario dell'abitato che si è sviluppato, a metà ottocento, la direttrice nord-nord-ovest sud-sud-est privilegiando questa ultima, uniche direzioni possibili non interessate dalle impraticabili e malsane paludi. Tale direttrice, riconducibile al percorso matrice dell'abitato dal quale si dipana il sistema dei percorsi di impianto e di collegamento, lambisce l'attuale centro di aggregazione sociale del paese nel quale è ubicata la Chiesa Parrocchiale dedicata a San Giovanni Battista edificata presumibilmente intorno al XVII secolo, la Casa Parrocchiale e il Municipio.

Proprio da questo punto hanno inizio altri percorsi, individuabili come percorsi matrice secondari che collegano Nurachi con i paesi limitrofi e che costituiscono nuove direttrici espansionistiche. È in questa area che sorgeva il nuraghe del quale sono rimaste alcune tracce leggibili in alcuni grossi massi affioranti, nei pressi in cui sono stati edificati i due serbatoi dell'acqua potabile, ed è da questo nuraghe che si presume derivi il nome stesso dell'abitato che compare nei documenti antichi con le varianti: Noraig, Noracis, Norachi, Nuraci de Pische, Nuraqui, Nurache, Nurachi.¹

¹ PASQUALINO MANCONI, *Nurachi e la sua storia, appunti di un viaggio nella memoria*, Editrice S'Alvure, Oristano 2004, pag. 11

La presenza antropica nel territorio abbraccia tutte le epoche storiche dal periodo nuragico fino al periodo fenicio-punico e l'età romana, nella Tibulas Sulcis menzionata dall'Itinerarium Antonini, Nurachi costituiva infatti una statio della strada romana che collegava Cornus con Othoca evitando di passare per Tharros², dal periodo bizantino e saraceno a quello giudicale, da quello aragonese e spagnolo fino ai giorni nostri.³

Il passare dei secoli non altera, anzi rafforza, la capacità di interrelazione, grazie al sistema di viabilità-mobilità consolidato in epoca romana.

Ciò che colpisce, ripercorrendo la storia, è il rintracciare nel passato di Nurachi, i tratti distintivi di "comunità rifugio" per gli abitanti del circondario e della costa, luogo di elezione sicuro quando ci si deve spostare verso l'interno per sfuggire ai pericoli o trovare una nuova comunità.

Parte del Giudicato di Arborea, soffre, come tutta la Sardegna, la dominazione spagnola ma grazie a questa si hanno i primi censimenti e avere informazioni sulla dimensione della comunità nurachese in quel periodo. Sono quelli, secoli segnati da carestie, epidemie di peste e di vaioliche non risparmiano il paese che dai circa 420 abitanti del 1678 arriva ai 286 del 1698. Nel XVIII secolo raggiunge la soglia dei 400 abitanti, in quello successivo quella dei 700. L'incremento costante dal 1881 ad oggi, che ha portato al raddoppio della popolazione, è evidenziato nelle pagine successive.

L'arrivo dei Savoia vede Nurachi inserito nel Marchesato di Arcais, feudo che riunisce i campidani Majore, Millis e Simaxis, la continua conflittualità con il feudatario e il peso vessatorio del governo dei piemontesi.

Come si richiama nel bel testo di Pasqualino Manconi, nell'800 Nurachi era un paese Terra-Mare, a causa (o grazie a) il sistema delle aree umide costituite dalle paludi, che hanno segnato gli usi, i costumi e i modi di gestione territoriale. Descritte anche dall'Angius costituivano, per gli abitanti di Nurachi di metà ottocento, luoghi oggetto di terrore e fonte di malattie endemiche. I terreni fertili favorirono lo sviluppo dell'agricoltura, la vitivinicoltura così come rilevante era la zootecnia.

La relazione con le zone umide fu in quegli anni motivo di crisi e di conflitti. Da sempre terreno di pesca, con l'orientamento sempre maggiore verso le attività agro-zootecniche dei nurachesi portò allo scontro tra gli interessi di chi (gli abitanti) avrebbe preferito trasformare le aree paludose in terreni agricoli e i proprietari degli stagni di Cabras,

² PASQUALINO MANCONI, *Nurachi e la sua storia, appunti di un viaggio nella memoria*, Editrice S'Alvure, Oristano 2004, pag. 11

³ PASQUALINO MANCONI, *Nurachi e la sua storia, appunti di un viaggio nella memoria*, Editrice S'Alvure, Oristano 2004

per gli effetti degli interventi di bonifica. Queste vicende si conclusero nel 1931, con l'avvio degli interventi di bonifica, terminati nel 1935, ed è probabilmente da qui che inizia la storia contemporanea di questo paese.

NURACHI OGGI

Il Comune di Nurachi ha una superficie pari a 15,94 kmq con una popolazione residente, al 2007, di 1705 unità (Istat, al 1.01.2007). Per il 2008 il dato Istat più aggiornato disponibile è quello relativo all'ultimo bilancio demografico risalente ad aprile, con un numero di abitanti pari a 1743. Il dato comunale, al 31.10.08, segna un ulteriore incremento, con 1766 abitanti.

La densità demografica è di 106,96 ab./kmq (110,79 considerando il dato comunale al 31.10.2008), in linea con quella relativa al territorio di riferimento (Oristanese-Terralbese-Sinis che presenta una densità pari al 93 ab./kmq).

Questo dato risponde alle dinamiche della popolazione provinciale, in cui convivono aree a forte spopolamento e a bassa densità demografica (Barigadu - Guilcer 37 ab./kmq, Alta -Marmilla – Alto Sarcidano 38 ab./kmq).

Osservando la variazione demografica in termini di popolazione residente dei dati censuari 1991 - 2001, si evidenzia la variazione negativa del 6% del Barigadu-Guilcer, il -7% dell'area Montiferru-Planargia, mentre più accentuata risulta la variazione nell'Alta Marmilla-Alto Sarcidano (-10%). L'unica area ad aver registrato una variazione positiva è quella dell'Oristanese-Sinis che si attesta al 2% circa ed è in questo quadro che va letto l'incremento della popolazione nurachese, vale a dire la sempre più intensa concentrazione delle risorse umane in età da lavoro, e in particolare, della popolazione giovane, sulla costa e nell'hinterland del comune capoluogo.

L'andamento demografico della popolazione residente negli ultimi quindici anni evidenzia la continua crescita della popolazione (fig. 1) che porta ad un aumento complessivo del 10,8% nel periodo 92-07.

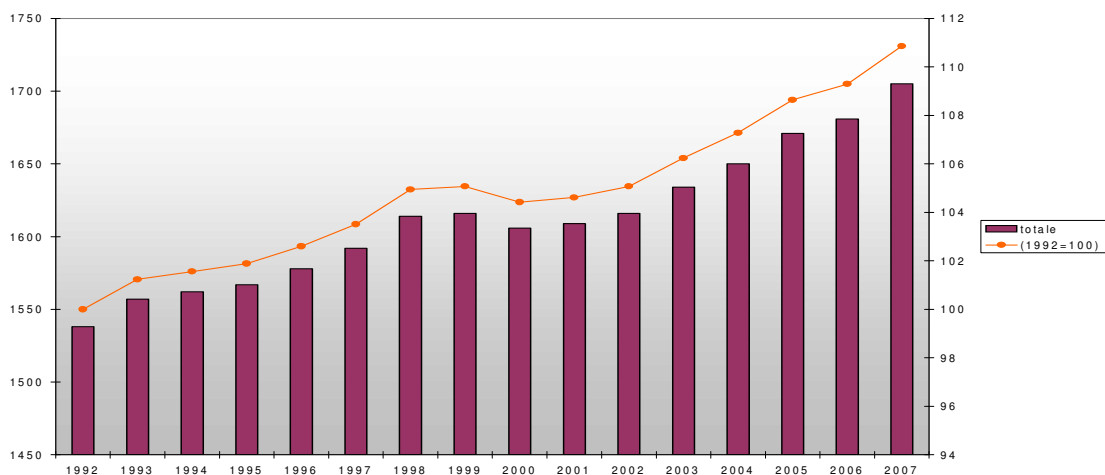


Fig. 1 – Popolazione residente Comune di Nurachi – anni 1992 – 2007 Fonte: Istat

L'andamento demografico positivo è un fenomeno di lungo periodo, come dimostrato nella fig. 2, che illustra l'andamento per il periodo 1881-2001, con una crescita complessiva del 116%. Dal 1951 si registra una crescita del 34,28%, con una leggera flessione alla fine degli anni '90.

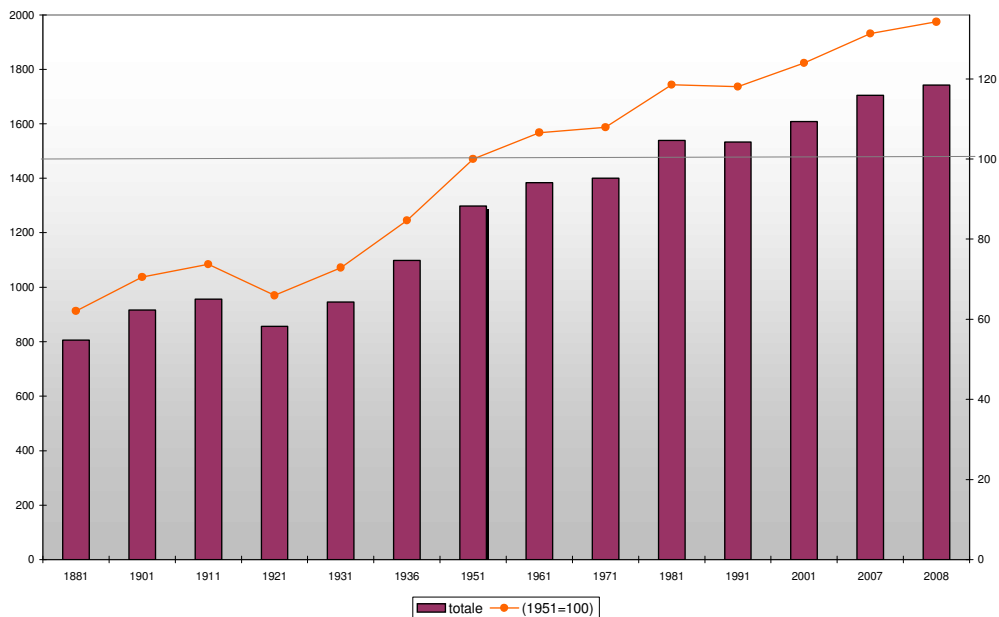


Fig. 2 - Popolazione residente Comune di Nurachi – anni 1951 – 2008 Fonte: Istat

Tale fenomeno è fortemente legato alla dinamica dei trasferimenti di residenza – quindi alla capacità attrattiva di Nurachi – piuttosto che alla dimensione della crescita naturale (il saldo naturale).

Infatti, l'ultimo bilancio demografico (Istat 2007) e quelli relativi ai 5 anni precedenti evidenziano i dati negativi del saldo naturale, nello stesso anno in provincia di Oristano solo 17 comuni hanno presentato dati positivi.

Nurachi, insieme a Palmas Arborea, è il comune che nel 2006 ha la più alta percentuale di iscritti da altri comuni (3,4%) e tra quelli con il saldo migratorio più elevato (con Cuglieri, Ghilarza e San Vero Milis).

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nati (m)	8	8	8	8	4	6
Nati (f)	11	7	8	8	3	8
Morti (m)	7	9	9	7	10	12
Morti (f)	7	11	11	10	6	3
Saldo naturale	5	-5	-4	-1	-9	-1
<i>saldo naturale (m)</i>	1	-1	-1	1	-6	-6
<i>saldo naturale (f)</i>	4	-4	-3	-2	-3	5

Tav. 1 – Saldo Naturale - Comune di Nurachi – anni 2002 – 2007 Fonte: Istat

	2002		2003		2004		2005		2006		2007	
Saldo Migratorio	m	f	m	f	m	f	m	f	m	f	m	f
Iscritti da altri comuni	21	25	23	24	19	20	23	19	29	28	26	24
Iscritti da estero	1	1	0	0	1	1	2	3	1	2	3	2
Altri iscritti	5	7	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0
	27	33	23	24	21	22	25	22	30	30	30	26
Cancellati per altri comuni	23	23	10	15	7	8	17	19	10	17	10	19
Cancellati per estero	1	0	0	0	2	1	0	0	0	0	1	0
Altri cancellati	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	1
	24	23	10	16	9	9	17	19	10	17	13	20
Saldo migratorio	3	10	13	8	12	13	8	3	20	13	17	6
	47		26		18		36		27		33	

Tav. 2 – Saldo Migratorio - Comune di Nurachi – anni 2002 – 2007 Fonte: Istat

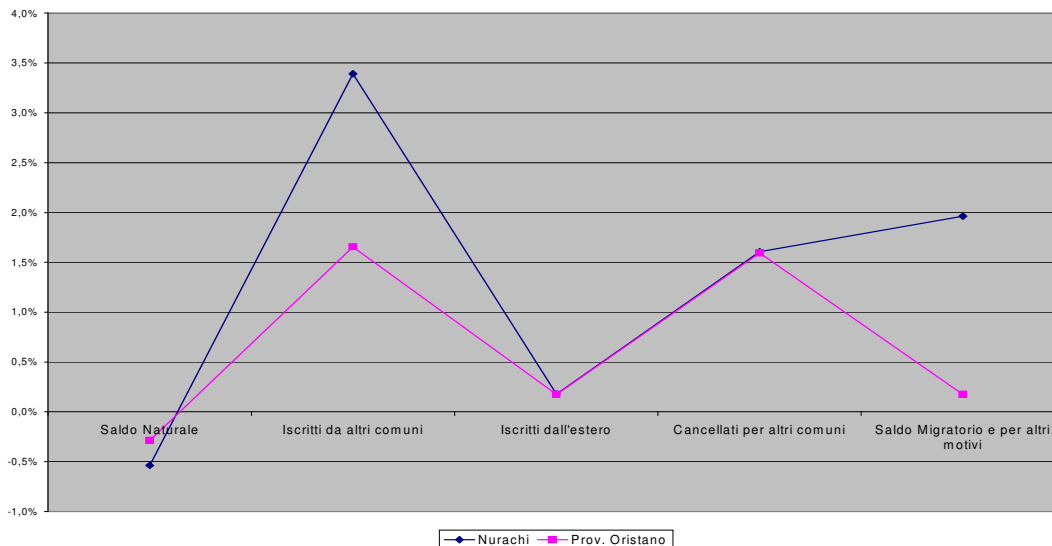


Fig. 3 Saldi demografici del comune di Nurachi e della provincia di Oristano Fonte: Istat

L'analisi della struttura demografica evidenzia l'impatto positivo dell'attrattività sulla composizione della popolazione. Infatti, la popolazione attiva rappresenta il 69% della popolazione totale e il 49% ha meno di 40 anni.

Se si considera la ripartizione della popolazione per classe di età e sesso, come illustrato nella piramide demografica (Fig. 4), si rileva la prevalenza maschile nelle classi di età 25-59 anni, tipica dei fenomeni di attrazione di nuovi residenti in età lavorativa, tranne per la fascia d'età 50-54, mentre è superiore il numero di donne dai 64 anni in su.

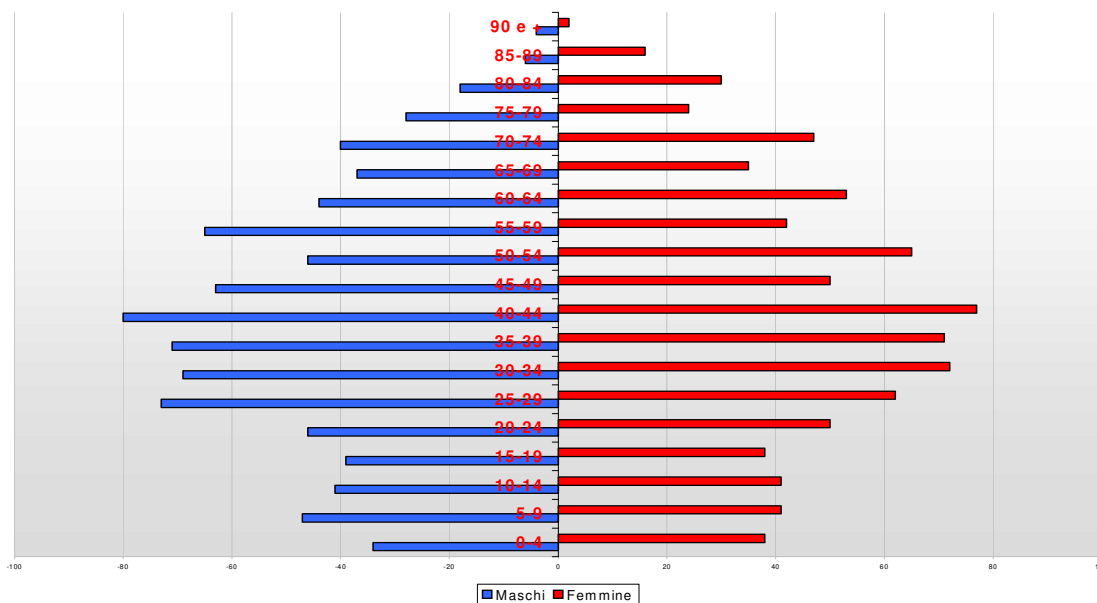


Fig. 4 - Piramide demografica Nurachi. Dati Istat al 1 gennaio 2007 Fonte: Istat

Questi fenomeni sono evidenziati anche dagli indicatori per l'analisi della popolazione:

- **l'indice di vecchiaia, ossia il rapporto tra popolazione con età superiore ai 65 anni e la popolazione con età inferiore ai 15 anni, moltiplicato per 100.** Valori di questo indice intorno al 100 stanno a significare un equilibrio tra le due classi, mentre valori superiori indicano una preponderanza della popolazione anziana. Nel 2007 tale indice, per il comune di Nurachi, è pari a 118.59, ad indicare la presenza del fenomeno dell'invecchiamento della popolazione, ma in misura decisamente inferiore rispetto al dato provinciale, pari a 172.11.
- **L'indice di ricambio, ossia il rapporto tra la classe d'età 60-64 e la classe 15-19, moltiplicato per 100.** Consiste nel rapporto tra la popolazione che sta per andare in pensione e quella che sta entrando nel mondo del lavoro. Nel caso di Nurachi il valore è pari a 93.50, ad indicare la prevalenza (anche se minima) dei nuovi ingressi sulla popolazione che sta per uscire dal mercato del lavoro, in controtendenza con il dato provinciale che, con un valore pari a 112.56, evidenzia la bassa capacità di ricambio della popolazione attiva.
- **L'indice di dipendenza, ossia il rapporto tra la somma delle classi 0-14 e >65 con le classi rimanenti (15-64), moltiplicato per 100.** Questo indicatore permette di stabilire quanto incidano le classi che non lavorano sulla popolazione attiva. Valori prossimi al 100 indicano un forte peso delle classi non produttive su quelle attive. Nel caso di Nurachi l'indicatore ha un valore di 44, 98 mentre il dato provinciale si attesta sul valore di 48.3

Per ciò che riguarda la struttura delle famiglie, si assiste ad un diffuso processo di semplificazione, in linea con il dato nazionale. L'ultimo Bilancio Demografico disponibile evidenzia il numero medio di componenti delle famiglie, che si attesta sul 2.6 componenti per famiglia (in linea con il dato regionale e provinciale regionale). Di fatto la popolazione residente vive tutta in famiglia (99,7%); le famiglie anagrafiche sono 671 (al 31.10.2008).

LE PREVISIONI

La stima della popolazione residente per l'arco temporale 2008-2023 è influenzata dalle due componenti evidenziate in precedenza: la dinamica naturale ed il trend dei trasferimenti di residenza. La combinazione di queste due dinamiche provoca impatti differenti.

La dinamica negativa del saldo naturale porta ad un progressivo invecchiamento della popolazione, per gli effetti legati al calo della natalità e alla concentrazione della popolazione nelle classi di età più mature, vale a dire il basso tasso di fertilità e la minore percentuale di popolazione in età riproduttiva.

Per quanto riguarda la dinamica legata ai trasferimenti di residenza, a livello regionale si rileva un generale spostamento della popolazione dai comuni più piccoli a quelli di maggiori dimensioni (tranne che nel caso di Cagliari) e ad un incremento della popolazione sarda dovuto al saldo migratorio positivo. Si osserva, inoltre, la costante crescita dell'area nord-orientale, a conferma del ruolo sempre più trainante di questo sistema locale e della sua influenza e capacità di attrazione.

A questo occorre sommare gli effetti del boom demografico degli anni 60, con la crescita dei tassi di natalità fino agli anni '70 e la successiva riduzione, sino agli attuali minimi. Questo fenomeno ha creato un gap, sempre evidente nelle piramidi della popolazione, e i relativi effetti negativi nella struttura demografica. In particolare la crescita della fascia d'età degli over 75 e la sua femminilizzazione.

Per quanto riguarda la provincia di Oristano, come detto in precedenza, la sola area che evidenzia dati positivi è quella dell'Oristanese-Sinis. Il capoluogo denota una crescita demografica che alterna periodi positivi ad altri negativi.

Secondo gli ultimi studi realizzati, in particolare dal Crenos, e le indicazioni fornite dalle previsioni Istat, la previsione al 2016 evidenzia, per tutte le province, il peso dell'avanzamento d'età della generazione nata nel boom demografico, ma si evidenziano delle differenze attribuibili al movimento interno della popolazione (tra province, e specialmente tra comuni interni e comuni costieri) e al saldo migratorio esterno.

La popolazione complessiva della Sardegna, registra un incremento per ogni quinquennio, passando dal 1.634.795 abitanti al 1.677.165. Questo incremento non si ripartisce uniformemente tra le varie classi d'età: l'indice di vecchiaia e l'indice di ricambio, peggiora per ogni quinquennio, evidenziando il peso sempre maggiore della popolazione

anziana rispetto a quella giovane. Questo dato si riflette in maniera eterogenea a livello territoriale. Le previsioni indicano un aumento di popolazione nelle province di Cagliari, Olbia e Sassari mentre le restanti perdono popolazione.

	2001	2006	2011	2016
Cagliari				
Popolazione	543.014	547.907	558.437	563.767
Variazione %		0,9	1,92	0,95
Carbonia Iglesias				
Popolazione	132.868	133.180	132.520	130.953
Variazione %		0,23	-0,5	-1,18
Medio Campidano				
Popolazione	106.113	106.700	105.926	104.212
Variazione %		0,55	-0,73	-1,62
Nuoro				
Popolazione	164.650	165.957	164.464	161.541
Variazione %		0,79	-0,90	-1,78
Ogliastra				
Popolazione	58.550	59.017	58.879	58.224
Variazione %		0,8	-0,23	-1,08
Olbia Tempio				
Popolazione	137.858	143.051	151.184	158.054
Variazione %		3,77	5,69	4,54
Oristano				
Popolazione	168.539	168.542	168.378	166.861
Variazione %		0	-0,10	-0,9
Sassari				
Popolazione	323.203	329.315	333.378	334.166
Variazione %		1,89	1,23	0,24

Tav. 3 – Popolazione Sardegna – previsioni 2001-2016 Fonte: Crenos

Come si può notare, Cagliari, Olbia e Sassari registrano un aumento di residenti, tutte le rimanenti province perdono popolazione. Tale disparità dovrebbe essere il risultato del movimento di popolazione da un lato, e dell'aumento dell'età media dall'altra.

Le previsioni realizzate a partire dai dati censuari 2001, fatte in occasione del Piano regionale dei trasporti, prevedevano per Nurachi una crescita di circa il 2% nel quinquennio 2007-2012, con una popolazione, a fine periodo, di 1.736 abitanti.

I dati del 2008 evidenziano come questa previsione si sia dimostrata sottodimensionata, dato che al 2008 la soglia prevista è stata superata di 30 unità, a dimostrare che il trend di crescita di Nurachi sia più elevato.

Le ragioni di questo sono imputabili a diversi motivi, tra i quali sono da annoverare l'andamento demografico e insediativo del comune capoluogo, che trova in Nurachi un solido

punto di riferimento per le migrazioni intercomunali e, soprattutto il fatto che il trasferimento di popolazione avviene nell'età fertile: i trasferimenti di residenza sono stati calcolati per classi d'età, secondo quanto osservato dall'ISTAT, ed incrociati con i dati sulle iscrizioni e cancellazioni dell'anagrafe. Sono le persone in età lavorativa avanzata ad avere una più alta probabilità di trasferire la propria residenza, e nel fare questo portano con sé i figli, i quali costituiscono la futura fascia di popolazione fertile. Come richiamato dall'Istat in sede di rilascio dei dati relativi allo Scenario demografico nazionale per il 2050, va anche ricordato che nelle simulazioni si deve supporre un ulteriore miglioramento dei livelli di sopravvivenza rispetto a quanto già rilevato negli ultimi anni. In particolare, la vita media degli uomini cresce da 77,4 nel 2005 a 83,6 anni nel 2050; quella delle donne da 83,3 a 88,8. Anche per la fecondità s'ipotizza un aumento, sia pur contenuto, da 1,3 figli per donna nel 2005 a 1,6 figli per donna nel 2050, nel quadro di un assunto processo di convergenza della fecondità nazionale a quella media dei paesi UE.

L'ipotesi di dimensionamento, (che mantiene comunque un margine di prudenza) fatta sulla base dei dati e delle ipotesi di scenario sopra riportate, porta a stimare, per Nurachi una crescita media del 2.5% annuo, in coerenza con il trend demografico osservato, corrispondente ad un saldo totale (tra saldo naturale e saldo migratorio) di circa 46 persone per anno.

	2008	2013	2018	2023	variazione 2008-2023
Popolazione	1.766	1.972	2.194	2.455	689
numero famiglie s0	679	758	844	944	265
numero famiglie s1	679	789	914	1.023	344
componenti per famiglia s0	2,6	2,6	2,6	2,6	
componenti per famiglia s1	2,6	2,5	2,4	2,4	

Come emerge in tabella, basandosi sulla proiezione demografica sono stati costruiti due scenari di riferimento.

- **Scenario 0**, che stima il numero di famiglie mantenendo l'attuale numero medio di componenti per famiglia (2,6).

- **Scenario 1**, che stima il numero di famiglie utilizzando la previsione di una riduzione nella composizione familiare. in linea con i fenomeni sociali legati alla modifica degli stili di vita e agli impatti legati alla dimensione del saldo naturale presentati in precedenza.

Oltre al saldo naturale e migratorio, l'incremento della popolazione nurachese è senza dubbio influenzato da un ulteriore parametro. La presenza turistica nel territorio è un fenomeno che tende ad assumere sempre maggiore importanza rispetto al passato. Questo è dovuto non solo per la generale capacità attrattiva del territorio stesso, la particolare ubicazione del centro abitato rispetto alle zone costiere, la breve distanza del Capoluogo di Provincia, la potenziale visibilità dovuta al fatto di essere luogo di passaggio obbligato per chi transita lungo la Strada Statale 292 Nord-Occidentale Sarda (principale arteria di collegamento tra le aree costiere oristanesi con forte attrattività turistica), ma anche per la propensione, da parte delle diverse amministrazioni che si sono avvicendate, nell'offrire una sempre più alta e qualificata offerta dei servizi turistici: il museo "Peppetto Pau", il centro visite di Pischeredda in relazione con le zone umide delle paludi satelliti dello stagno di Cabras, che costituiscono una delle risorse ambientali più suggestive, sono solo alcuni esempi.

L'offerta di servizi turistici non si ferma esclusivamente all'impegno e all'iniziativa delle amministrazioni pubbliche ma, privilegiando l'interno del nucleo urbano anziché le aree esterne, assume notevole importanza l'iniziativa privata, realizzata attraverso attività integrative di reddito come Bed&Breakfast ed agriturismo, quest'ultima, soprattutto in piena sintonia con la diffusa, qualificata e "reale" attività agricola territoriale. Tutto questo fa sì che a Nurachi si raggiungono già oggi numeri e presenze interessanti.

Inoltre, le nuove attività ricettive come la formula dell'albergo diffuso, che ha avuto buoni risultati in altri comuni interni della Provincia di Oristano, qui a Nurachi trova un patrimonio edilizio tradizionale caratteristico dei territori della terra cruda, particolarmente adatto per questo tipo di attività. Già durante le diverse occasioni di partecipazione alle varie fasi di piano (piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione e piano urbanistico comunale), la discussione ha spesso messo in evidenza un particolare interesse da parte della comunità, la quale ha esplicitamente richiesto l'inserimento di indicazioni e strumenti a supporto di tali attività all'interno della pianificazione.

Per quanto detto è possibile stimare l'incremento della popolazione al 2023 tenendo conto oltre che del saldo naturale e migratorio, anche delle presenze turistiche che se pure a

carattere stagionale, per un periodo più o meno prolungato, richiedono una capacità di residenze comunque superiore a quella prevista per le sole presenze stabili.

Pertanto, oltre l'incremento dovuto al saldo naturale e migratorio, in linea teorica è stimabile un ulteriore incremento, compreso tra il 15 ed il 20 per cento, dovuto al fattore turistico, che nell'arco di quindici anni determina un complessivo aumento delle presenze nel centro abitato nurachese, prevedendo una consistenza complessiva per il 2023 di circa 2.869 unità.

	2008	2013	2018	2023	INCREMENTO 2008-2023	
popolazione	1.766	1.972	2.194	2.455	689	39,01%
presenze turistiche				414		
totale presenze				2.869		

DETERMINAZIONE DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RISPETTO ALLE PREVISIONI DEL PIANO URBANISTICO

zona territoriale omogenea	ab. Insedati (ab.)	ab. Insedabili (ab.)	differenza (ab.)	superficie territoriale (mq)	volumetria edificabile (mc)
ZONA - A - Centro di antica e prima formazione	542	553	11	155.790,67	245.941,89
ZONA - B -	820	1.317	497	175.642,31	470.323,13
ZONA - C -	334	999	668	213.774,46	213.774,60
totali	1.696	2.869	1.176	545.207,44	930.039,62

Il calcolo degli abitanti insediabili relativamente alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale, utilizzando gli indici ed i parametri urbanistici rilevati analiticamente rispetto allo

stato attuale, conducono alla determinazione degli abitanti insediabili oggi all'interno del perimetro urbano pari a 2.869 unità.

Tale capacità insediativa è inferiore alla previsione demografica relativa al bilancio naturale e migratorio per i prossimi quindici anni.

Il Piano Urbanistico Comunale, sulla base di quanto indicato dal Piano Paesaggistico Regionale, tiene conto delle tipologie edilizie esistenti, dei parametri urbanistici ed abitativi tipici della comunità insediata, delle tendenze demografiche del Comune e del sistema territoriale limitrofo, fortemente influenzato dalla capacità attrattiva del capoluogo di provincia, Oristano, dal potenziamento del sistema e della rete infrastrutturale della mobilità, e dalle dinamiche turistiche che fanno capo ad un ampio tratto del litorale oristanese.