

# 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 CENGHIATA  
dott. arch. Gabriele CUCCU

#### COMMITTENTE

Amministrazione Comunale di Nurachi

#### IL SINDACO

dott. Filippo Scalas

#### RESP. DEL PROCEDIMENTO

dott. ing Antonio Mastinu

1.2

ANALISI SOCIO ECONOMICA  
E PROGETTUALITA' IN ESSERE



**Mura & Tomasello Associati**  
architettura ingegneria urbanistica



Data: Ottobre 2009

Resp. Progetto: R. Barracu

Archivio: MT0957\_NURACHI

Elaborazione: A. Pireddu

File: RL1.2\_01\_AnalisiSocioEconomica.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**

**ANALISI SOCIOECONOMICA  
E PROGETTUALITA' IN ESSERE**

<b>Analisi Socioeconomica .....</b>	<b>2</b>
IL SISTEMA PRODUTTIVO .....	2
IL PATRIMONIO AMBIENTALE E IDENTITARIO DI NURACHI.....	8
LA PROGETTUALITÀ IN ESSERE .....	11
ANALISI DEMOGRAFICA .....	15
LA SITUAZIONE ATTUALE.....	15
GLI IMPATTI DEL DINAMISMO DEMOGRAFICO DI NURACHI .....	20
ANALISI SWOT .....	22

## Analisi Socioeconomica

### IL SISTEMA PRODUTTIVO

I dati Istat a disposizione, relativi al sistema produttivo del Comune di Nurachi, sono relativi al censimento 2001, in quanto la dimensione comunale al di sotto dei 5000 abitanti non consente di avere i dettagli disponibili nell'analisi dei Sistemi Locali del Lavoro, che vengono continuamente aggiornati nelle statistiche territoriali dell'istituto di statistica nazionale.

Dal punto di vista dell'organizzazione economica territoriale, Nurachi fa parte del Sistema locale del lavoro di Oristano, talmente ampio da rendere difficile l'individuazione di fenomeni a livello comunale. Ne fanno parte, infatti, 25 Comuni di diverse dimensioni, localizzazioni geografiche, con sistemi economici diversificati e appartenenti anche a diverse regioni storiche.

COMUNI CHE FANNO PARTE DEL SISTEMA LOCALE DEL LAVORO DI ORISTANO	
Baratili San Pietro	San Vero Milis
Bauladu	Seneghe
Bonarcado	Siamaggiore
Cabras	Sciamanna
Milis	Simaxis
Narbolia	Solarussa
Nurachi	Tramatza
Ollastra	Villanova Truschedu
Oristano	Villaurbana
Palmas Arborea	Zeddiani
Riola Sardo	Zerfaliu
Santa Giusta	Siapiccia
Santu Lussurgiu	

I dati censuari Istat relativi al Comune di Nurachi sono stati raffrontati con i Comuni di riferimento della fascia 1, così come individuati nell'Atlante Statistico dei Comuni.

	Valori assoluti 2001								tassi di crescita medio annuo 1991 - 2001							
	Unità Locali				Addetti				Unità Locali				Addetti			
	Industria	Servizi vendibili	Servizi non vendibili	Totale	Industria	Servizi vendibili	Servizi non vendibili	Totale	Industria	Servizi vendibili	Servizi non vendibili	Totale	Industria	Servizi vendibili	Servizi non vendibili	Totale
<b>Nurachi</b>	28	38	23	89	52	73	40	165	-0,67	-1,36	2,78	-0,33	-3,58	-1,89	-2,73	-2,7
<b>Baratili</b>																
<b>San Pietro</b>	20	26	20	66	50	32	49	131	-6	-2,35	8,18	-3,05	-4,12	-3,04	3,24	-2,2
<b>Riola Sardo</b>	36	59	23	118	109	100	72	281	-2,5	-1,92	3,53	-1,45	-0,27	-1,6	0	-0,73
<b>Cabras</b>	153	283	99	535	765	658	342	1765	-6,52	0,04	4,35	-3,24	2,9	2,25	-1,7	1,45

Tabella 1 – Addetti e Unità locali, valori assoluti 2001 e tassi di crescita 91-01

Fonte: ISTAT

Come evidenziato dai dati, nel periodo intercensuario, i sistemi economici non presentano performance positive in termini di unità locali, rispetto agli addetti, solo Cabras presenta tassi di crescita positivi.

<b>Industria</b>	Attività manifatturiere	Alimentari	3
		Tessile	1,2
		Legno	1,2
		Chimici	3,6
		Gomma	1,2
		Minerali non metalliferi	3,6
		Metallo	7,3
	Costruzioni	Costruzioni	10,3
<b>Totale</b>		<b>31,5</b>	
<b>Servizi vendibili</b>	Commercio	17,6	
	Alberghi Ristoranti	10,9	
	Trasporti e . Magaz.	12,1	
	Interm. Monetaria	0,6	
	Att. Immobiliari	3,0	
	<b>Totale</b>	<b>44,2</b>	
<b>Servizi non vendibili</b>	PA	8,5	
	Istruzione	10,3	
	Sanità	1,8	
	Altri servizi pubblici	3,6	
	<b>Totale</b>	<b>24,2</b>	

Tabella 2 – Composizione percentuale per settori di attività economica

Fonte: ISTAT

La composizione per settori di attività economica evidenzia l'articolazione della base produttiva e l'importante ruolo delle costruzioni, del commercio e alberghiero-ristorazione.

Da un punto di vista economico si può parlare di vocazione all'integrazione plurifunzionale. Convivono infatti:

- un'economia rurale (fortemente incentrata sulla agricoltura);
- una attenzione sempre più accentuata verso una economia di servizi per il turismo, oggi ancora embrionale, che può diventare strutturale se legata ad

altri settori che il turismo stesso coinvolge e che a Nurachi propongono interessanti peculiarità (ricettività, produzione agro-alimentare, artigianato etc.) e per i vari servizi che acquistano nel tempo un'importanza sempre maggiore (servizi culturali, ambientali - paesaggistici, ricreativi, sportivi, archeologici);

- un'economia del commercio e dei servizi per la quale Nurachi manifesta una interessante propensione nel periodo recente.

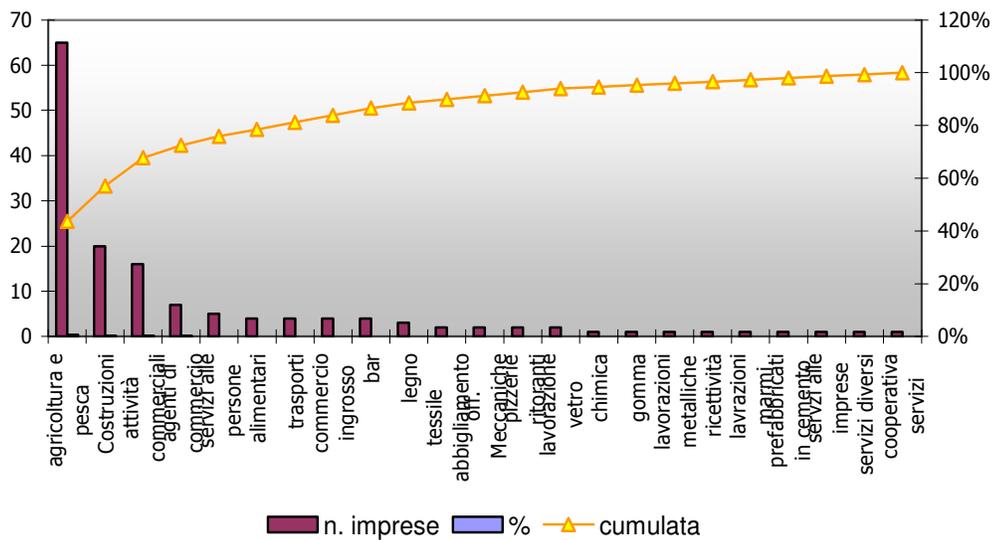


Grafico 1-Articolazione del tessuto produttivo 2008

Fonte: CCIIA

La dimensione delle imprese prevalente è di microimprese, infatti la dimensione media nel comparto industria è pari a 1,93 addetti per unità locale, che si riduce a 1,78 addetti per unità locale nel comparto dei servizi. Questo dato sale nel caso delle imprese operanti nel settore turistico, dove si registra una media di tre addetti per unità locale.

Il settore terziario è indubbiamente il settore che presenta il maggior numero di addetti. A trainare tra questi è il settore del commercio, tuttavia si nota un tessuto distributivo di base polverizzato e scarsamente integrato al proprio interno.

I dati camerali (al 2008) confermano la struttura censuaria ed evidenziano il peso della struttura agricola, con 65 imprese agricole iscritte al registro della CCIIA. (Nel censimento dell'agricoltura, che utilizza un criterio più ampio di individuazione delle attività agricole, risultano 279 aziende agricole, con 755 persone addetti coinvolti). A questo proposito è da evidenziare come il territorio comunale di Nurachi mostri una importante peculiarità, legata al suo uso di qualità intensivo/estensivo, che lascia solo localmente spazio a piccole aree di ambiente naturale, di elevata qualità.

Il sistema agricolo mostra una forte presenza di superfici olivetate e vitate che costituiscono il nucleo fondamentale delle colture specializzate presenti. La gran parte del territorio rimanente è costituito da colture erbacee prevalentemente irrigue.

Dal punto di vista dell'organizzazione produttiva il settore necessita sicuramente di forme di aggregazione delle imprese e di strategie di valorizzazione delle produzioni anche attraverso la certificazione della qualità e l'adozione di strumenti di tracciabilità volontaria al fine di comunicare al consumatore le caratteristiche qualitative che derivano dall'ambiente di provenienza dei prodotti alimentari.

In termini di competitività il settore agricolo locale paga una condizione di arretratezza strutturale imputabile alla scarsa disponibilità della risorsa idrica che limita le diversificazioni aziendali, al fattore generazionale che ostacola le innovazioni aziendali e le dinamiche associazionistiche, all'isolamento del territorio rispetto alle vie di comunicazione delle merci e ai mercati regionali, la ridotta dimensione aziendale e la polverizzazione degli appezzamenti. Negli ultimi anni si è registrata una certa tendenza alla diversificazione delle attività agricole, soprattutto con riferimento alle attività agrituristiche.

Tra gli aspetti positivi del settore occorre evidenziare la presenza di produzioni agroalimentare tipiche e tradizionali la cui qualità è stata riconosciuta in diverse sedi. L'agroalimentare infatti è uno dei settori portanti dell'economia locale e vanta produzioni di assoluto pregio. Tuttavia, è ancora lontano da un livello di sviluppo ottimale. Il mercato di riferimento per le imprese del settore, come per le altre aziende dell'area, è quasi totalmente locale o al più regionale e il sistema produttivo aziendale non è quasi mai, se non in casi eccezionali, organizzato per proporsi ad ambiti commerciali differenti.

Le attività turistiche hanno una rilevanza ancora marginale nella creazione del reddito complessivo dell'area anche se nell'ultimo quindicennio si è assistito ad uno sviluppo turistico non trascurabile, sia in termini di volumi di domanda quanto

nella realizzazione di strutture ricettive. Alcune recenti iniziative si sono mosse in particolare verso una ricettività alternativa alla tipologia alberghiera, caratterizzata da strutture leggere e maggiormente orientata verso la valorizzazione delle risorse ambientali locali e infine la creazione di servizi di accompagnamento al turista.

Esaminando la domanda turistica, i flussi turistici in queste aree hanno registrato negli ultimi anni un aumento di presenze. Sono tuttavia fortemente legati alla stagionalità, concentrati nei mesi estivi e orientati verso un turismo di tipo balneare.

## IL PATRIMONIO AMBIENTALE E IDENTITARIO DI NURACHI

Ogni sistema territoriale costituisce un prodotto complesso ed unitario in cui componenti naturali ed antropiche danno vita ad uno dei beni più importanti di una comunità, che viene comunemente definito patrimonio identitario, in cui convivono natura, ambiente, i segni impressi sul paesaggio dalla natura e le testimonianze della storia.

Il territorio di Nurachi presenta importanti risorse ambientali tra le quali hanno particolare rilevanza le zone umide delle paludi satelliti dello stagno di Cabras di particolare interesse naturalistico. All'interno del territorio ricadono due aree inserite nella Rete Natura 2000 come siti *Bioitaly*<sup>1</sup> di cui una designata come Sito di Importanza Comunitaria ai sensi della Direttiva *Habitat* denominata Stagno di Cabras (ITB030036) e, l'altra, come Zona di Protezione Speciale denominata sempre Stagno di Cabras (ITB034008).

La zona di Mare 'e Pauli, adiacente allo stagno di Cabras, è stata inserita nella convenzione di *Ramsar* come zona umida da salvaguardare in considerazione della tipicità del territorio circumlagunare: rappresenta l'habitat ideale per varie specie di uccelli quali fenicotteri, rapaci, gabbiani, gallinelle d'acqua e altri ancora. La stessa zona di Pischeredda, al confine con il territorio di Riola Sardo, costituisce un'area di particolare valore paesaggistico ulteriormente valorizzata dai recenti interventi di riqualificazione ambientale intrapresi dal Comune di Nurachi.

L'insieme delle zone umide presenti nel territorio di Nurachi e al confine con lo stagno di Cabras sono caratterizzate da una vegetazione che in passato è stata molto utile alla attività locali e che continuano a far parte della vita della comunità locale, anche se talvolta relegate alle sole manifestazioni e sagre (produzione delle nasse, di cestini, dei fassonis).

Le zone umide hanno fortemente inciso sulla cultura del luogo, sul sistema economico-produttivo, la viabilità, lo sviluppo urbano e l'architettura tradizionale locale.

---

<sup>1</sup> Le azioni di monitoraggio e tutela delle due aree della Rete Natura 2000 sono definite nel piano di gestione elaborato in accordo fra i comuni di Nurachi, Riola Sardo e Cabras, Legambiente-Sardegna e il Consorzio Pescatori "Pontis" di Cabras.

Il centro urbano sorge, infatti, nel punto mediano delle zone paludose di *Pauli Palabidda*, *Pauli Barracai* e *Pauli Bigia*.

Le determinanti del paesaggio sono legate, oltre alla presenza delle zone umide, alla scarsità di materiale lapideo che ha costituito uno dei fattori principali del processo evolutivo dell'architettura urbana locale e dei modi di costruire, facendo del centro abitato di Nurachi un paese di terra cruda coerentemente a tutti gli altri centri limitrofi. Nello stesso tempo la scarsità di materiale lapideo ha influito sul modo di gestire la proprietà privata nelle aree destinate alla produzione. Nurachi, come tutti comuni del Campidano, è stata segnata dal processo storico di privatizzazione delle "terre comuni" iniziato con l'editto delle chiudende della prima metà dell'800 e che, a differenza del Montiferru, non ha caratterizzato il territorio con la trama dei muretti a secco ma con delimitazioni delle proprietà private realizzate con i solchi dei canali di bonifica delle paludi, siepi, reti metalliche, ecc..

Come detto nei precedenti paragrafi, la presenza antropica nel territorio abbraccia tutte le epoche storiche dal periodo pre-nuragico fino al periodo fenicio-punico e l'età romana, la presenza umana nelle varie epoche è testimoniata dalla presenza di diversi probabili insediamenti propriamente detti. Purtroppo Nurachi non possiede alcun monumento archeologico propriamente detto, esistono solo le così dette emergenze, rappresentate principalmente da cocci sparsi sul terreno, l'unica traccia di una frequentazione, probabilmente insediativa, delle aree rilevate.

Fra i beni storici di fondamentale importanza per la storia e la vita attuale di Nurachi occorre ricordare il centro storico. L'area urbana storica manifesta l'identità culturale insediativa della comunità di Nurachi, ne costituisce una risorsa fondamentale per lo sviluppo economico e sociale locale ed un patrimonio riconosciuto da tutelare e valorizzare.

Sulla base della recente normativa regionale anche nel Comune di Nurachi è stato individuato il perimetro di antica e prima formazione, che ha ampliato notevolmente il centro storico delimitato nello strumento urbanistico approvato nel 1997. Il Piano Particolareggiato realizzato rappresenta indubbiamente lo strumento di riferimento per le azioni di tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico tradizionale e la ripresa di linguaggi, materiali e tematiche della cultura costruttiva storico-tradizionale.



## LA PROGETTUALITÀ IN ESSERE

Obiettivo del presente paragrafo è quello di ricostruire la progettualità in atto e gli investimenti effettuati (portati a compimento o ancora in corso) nella suddetta area, attività che sconta la difficoltà di raccogliere e sistematizzare tutte le informazioni, dovute all'assenza di un adeguato e aggiornato sistema di monitoraggio capace di localizzare con sufficiente precisione gli interventi realizzati o in via di realizzazione.

La ricerca è stata condotta utilizzando i dati estrapolati dai documenti ufficiali e dai dati presenti del database della Regione Autonoma della Sardegna relativo allo stato di attuazione del POR 2000-2006 e APQ, che purtroppo non contiene nessuna informazione sui Piani integrati d'area, sui Pacchetti integrati di agevolazione e i contratti di investimento.

Dall'analisi del database Grillo (Sistema informativo per lo sviluppo locale), emerge che Nurachi non ha usufruito appieno del set degli strumenti di sviluppo legati alla programmazione negoziata (PIT o PIA), mentre risulta la partecipazione all'iniziativa comunitaria Leader+, avendo aderito al GAL MBS nel passato periodo di programmazione e all'iniziativa Leader II, aderendo al GAL Eleonora d'Arborea. In dettaglio:

- PTO (Patto Territoriale Occupazione) Sottoprogramma n. 8 del POM: Il Progetto proponeva l'incentivazione e il consolidamento delle PMI con particolare attenzione al settore manifatturiero, lo sviluppo del settore turistico, la valorizzazione dei beni ambientali e culturali, lo sviluppo del settore agroalimentare, il miglioramento delle infrastrutture e della qualità dei servizi sociali e culturali.
- LEADER +(adesione al GAL MBS) con l'obiettivo di intervenire sul fenomeno di spopolamento e la "competitività territoriale" attraverso la valorizzazione delle risorse locali, e l'attivazione di una rete di servizi nel territorio.
- LEADER II (adesione al GAL ELEONORA D'ARBOREA) finalizzato a innovare, diversificare e commercializzare le produzioni agricole, sviluppando l'integrazione tra i settori dell'agricoltura, del turismo, e dell'artigianato. In ambito turistico il progetto ha mirato all'organizzazione e promozione del turismo culturale e ambientale delle aree interne nella forma dell'ospitalità diffusa con, inoltre, un programma di riqualificazione delle botteghe artigiane.

Nella Tabella 3 vengono presentati i dati relativi allo stato di avanzamento degli interventi finanziati con il Por Sardegna 2000-2006 e con gli Accordi di Programmi Quadro, resi disponibili dalla RAS (non sono ancora stati resi pubblici i dati relativi ai PIA).

titolo	comune	importo stanziato	importo impegnato	importo pagato	programma	Asse argomento	inizio
Reti comunali del metano del Bacino n. 18	Riola Sardo-Tramatza-Milis-San Vero Milis-Cabras-Nurachi-Zeddiani	12.655.765,18			Intesa - APQ	Metano	2009
Progetto per il riordino irriguo dei distretti di Zinnigas Fiume Tirso tratto arginato (Oristano - Comuni vari)	Riola Sardo-Nurachi-Baratili San Pietro	6.800.000,00	5.981.183,02	4.541.490,27	Intesa - APQ	Risorse idriche - II Atto integrativo	2006
Sistemazione e manutenzione idraulica Fiume Tirso e affluenti a valle diga	tutti i comuni di Oristano	1.156.288,90	1.046.131,56	1.046.025,89	P.O.R. 2000/2006		2000
Ristrutturazione edifici scolastici - Scuole elementari e medie	tutti i comuni di Oristano	464.811,20	336.998,60	336.998,61	P.O.R. 2000/2006		2000
Comune di Nurachi - Impianti sportivi di base	Nurachi	390.000,00	326.457,03	35.326,28	P.O.R. 2000/2006		2008
Realizzazione canale scolmo acque Z.I. Tirso	Nurachi	258.228,45	258.228,45	258.218,17	P.O.R. 2000/2006		2005
MANUTENZIONE E MIGLIORAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE RURALI	tutti i comuni di Oristano	206.582,76	192.841,82	192.261,66	P.O.R. 2000/2006		2000
Progetto pilota per la gestione del cormorano nei compendi ittici di Cabras e di Mistras	Nurachi	174.435,93	174.435,93	7.744,70	P.O.R. 2000/2006		2008
Copertura canali interni abitato	tutti i comuni di Tutte Le Province-Nurachi	120.000,00			Intesa - APQ	Sostenibilita Ambientale	2009
LAVORI DI SISTEMAZIONE DI ALCUNE STRADE RURALI -	Nurachi	103.291,38	103.290,84	99.303,12	P.O.R. 2000/2006		2000
STRADE RURALI BARACANI, CRABEDDU.....	Nurachi	56.810,26	56.810,26	56.810,26	P.O.R. 2000/2006		2002
	Nurachi	44.444,44	44.444,44	44.444,44	P.O.R. 2000/2006		2005
<b>Totale Opere Pubbliche</b>		<b>22.430.658,50</b>	<b>8.520.821,95</b>	<b>6.618.623,40</b>			
<b>Totale Finanziamenti per Imprese</b>		<b>144.016,92</b>	<b>144.016,92</b>	<b>134.016,90</b>			
<b>Totale Complessivo</b>		<b>22.574.675,42</b>	<b>8.664.838,87</b>	<b>6.752.640,30</b>			

Tabella 3 Stato di avanzamento degli interventi finanziati con POR 2000-2006 e APQ.

Fonte: RAS

Il database della regione censisce 72 interventi che fanno riferimento al Comune di Nurachi. In realtà, molti di questi vengono inseriti nel censimento in quanto riferiti a tutti i comuni della Provincia di Oristano e su questi non è possibile estrapolare

informazioni su progetti che impattano su aree territoriali specifiche. Questi dati, quindi, forniscono una informazione sottostimata sulla capacità dell'area di intercettare le risorse dei fondi comunitari e degli APQ.

Dei 72 interventi, sono stati individuati 12 interventi di opere pubbliche che si riferiscono specificamente a Nurachi e 13 interventi per finanziamento di privati che risultano residenti a Nurachi.

Progetti censiti	importo	importo	importo	composizione	%	%
	stanziato	impegnato	pagato	%	impegnato su stanziato	pagato su stanziato
<b>25</b>	<b>22.574.675,42</b>	<b>8.664.838,87</b>	<b>6.752.640,30</b>		<b>38,38%</b>	<b>29,91%</b>
di cui						
<i>APQ</i>	19.575.765,18	5.981.183,02	4.541.490,27	87%	30,55%	23,20%
<i>POR 2000-2006</i>	2.998.910,24	2.683.655,85	2.211.150,03	13%	89,49%	73,73%
<b>per anno</b>						
2000	2.074.991,16	1.823.279,74	1.808.606,18	9%	87,87%	87,16%
2002	56.810,26	56.810,26	56.810,26	0%	100,00%	100,00%
2003						
2004						
2005	302.672,89	302.672,89	302.662,61	1%	100,00%	100,00%
2006	6.800.000,00	5.981.183,02	4.541.490,27	30%	87,96%	66,79%
2007						
2008	564.435,93	500.892,96	43.070,98	3%	88,74%	7,63%
2009 (solo APQ)	12.775.765,18	0,00	0,00	57%	0,00%	0,00%
<b>per tipologia di beneficiario</b>						
<i>pubblico</i>	22.430.658,50	8.520.821,95	6.618.623,40	99%	37,99%	29,51%
<i>privato</i>	144.016,92	144.016,92	134.016,90	1%	100,00%	93,06%

**Tabella 4 Stato di avanzamento degli interventi finanziati con POR 2000-2006 e APQ.**

Fonte: RAS

Come evidenziato in tabella, l'87% delle risorse intercettate si riferiscono a interventi finanziati con APQ, di cui la parte più rilevante è riportata nella programmazione del 2009, nell'APQ Metano, per il progetto Reti comunali del metano del Bacino n. 18.

Il restante 13%, relativo al POR, è “spalmato” nel 2000-2007, con annualità scoperte (2003, 2004, 2007). Il picco del 2006 è relativo al progetto per il riordino irriguo dei distretti di Zinnigas, che interessa i comuni dell’area, inserito nell’APQ Risorse idriche, annualità 2006.

Gli avanzamenti della spesa appaiono decisamente rallentati, dai dati resi disponibili dalla regione, infatti, emerge che l’avanzamento della spesa è pari a circa il 30%.

Altro dato che porta a riflettere sulla capacità del sistema di intercettare le risorse comunitarie, è il fatto che sull’ammontare complessivo, ben il 99% è rappresentato da risorse intercettate dal pubblico, mentre il dato per le imprese è pari all’1%.

La capacità progettuale del Comune di Nurachi si è espressa durante la fase della Progettazione Integrata 2005-2007. Il Comune ha promosso e ha aderito ai seguenti Progetti Integrati:

- Distretto Turistico Montiferru Sinis.
- Inclusione Sociale Patto Tematico Inserimento lavorativo e nuove povertà.
- Itinerari regionali: Progetto Camineras de Tramudas

È opportuno sottolineare che in questo momento si stanno implementando interventi di sviluppo urbano realizzate a valere dei seguenti strumenti:

- Progettazione integrata e Bando Civis con il Progetto Pilota di Qualità “*Trame Urbane nel Sinis Montiferru*” che coinvolge 7 comuni dell’area;
- Progettazione integrata d’area con il Progetto *Mares*; in partenariato con San Vero Milis;
- Progetto Territoriale *Biddas in Beranu* per il recupero dei centri storici di 12 comuni dell’area.

## ANALISI DEMOGRAFICA

### LA SITUAZIONE ATTUALE

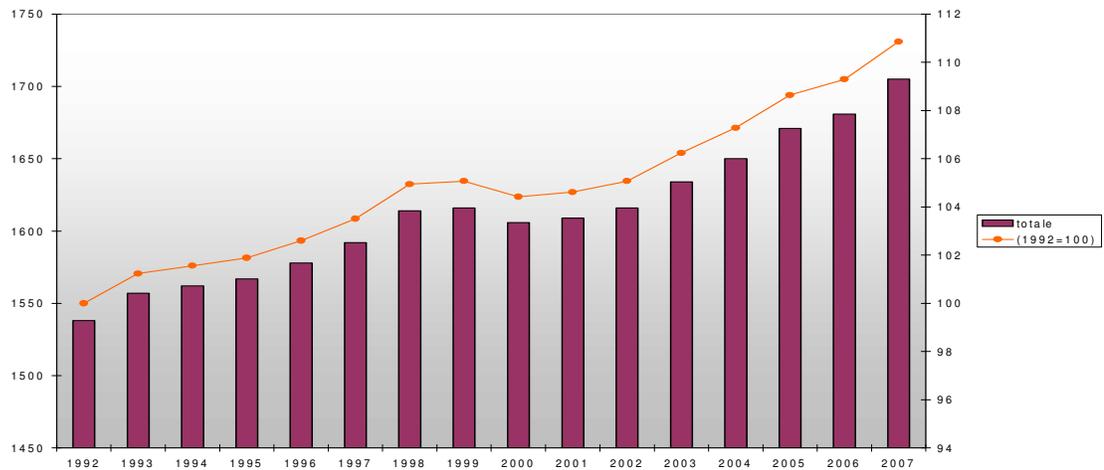
Il Comune di Nurachi ha una superficie pari a 15,94 kmq con una popolazione residente, al 2007, di 1705 unità (Istat, al 1.01.2007). Per il 2008 il dato Istat più aggiornato disponibile è quello relativo all'ultimo bilancio demografico risalente ad aprile, con un numero di abitanti pari a 1743. Il dato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

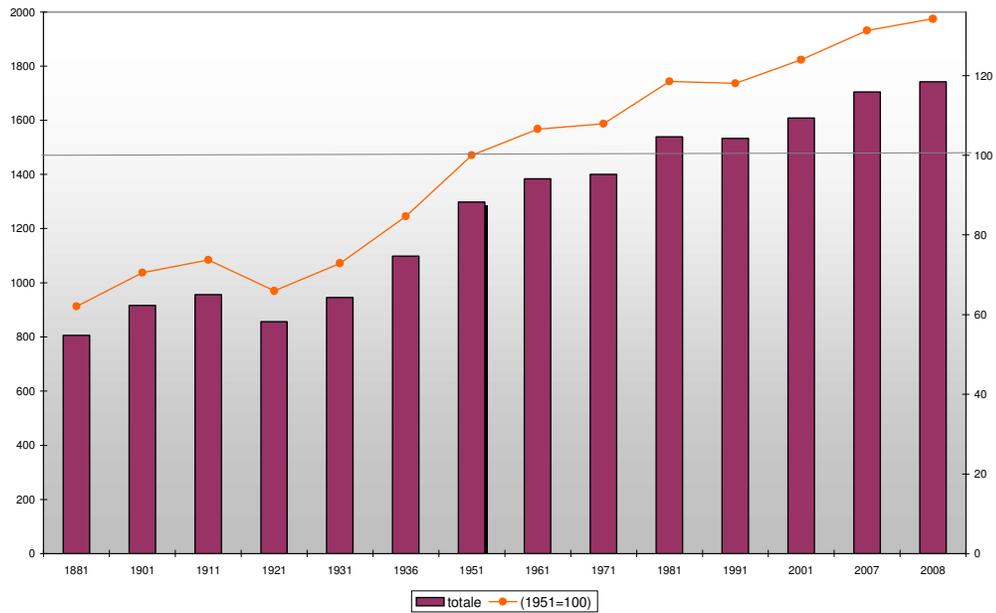
Osservando la variazione demografica in termini di popolazione residente dei dati censuari 1991 - 2001, si evidenzia la variazione negativa del 6% del Barigadu-Guilcer, il -7% dell'area Montiferru-Planargia, mentre più accentuata risulta la variazione nell'Alta Marmilla-Alto Sarcidano (-10%). L'unica 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.

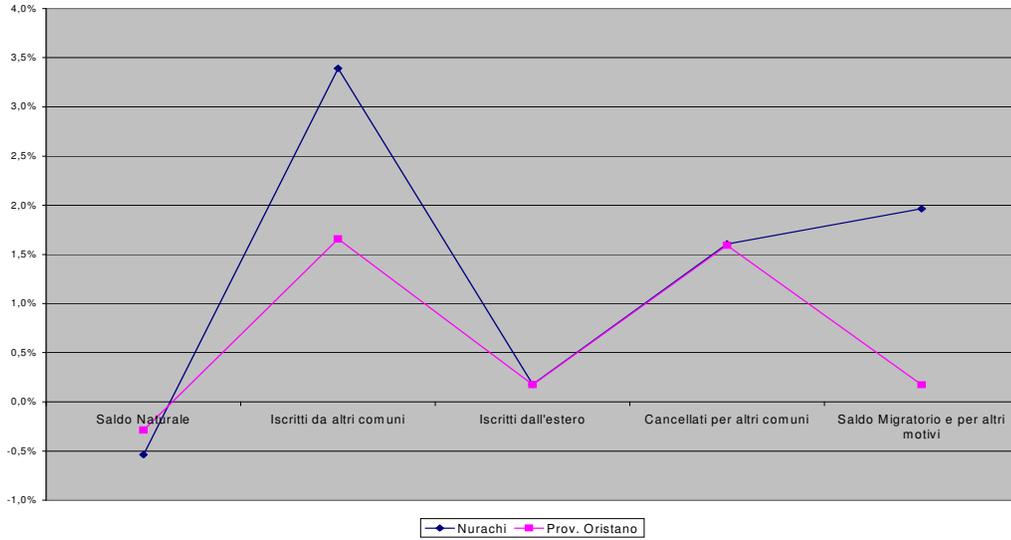
Nurachi, insieme a Palmas Arborea, è il comune che nel 2006 ha la più alta percentuale di iscritti da altri comuni (3,4%) e tra quelli con il saldo migratorio più elevato (con Cuglieri, Ghilarza e San Vero Milis).

	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
<b>Saldo naturale</b>	<b>5</b>	<b>-5</b>	<b>-4</b>	<b>-1</b>	<b>-9</b>	<b>-1</b>
<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

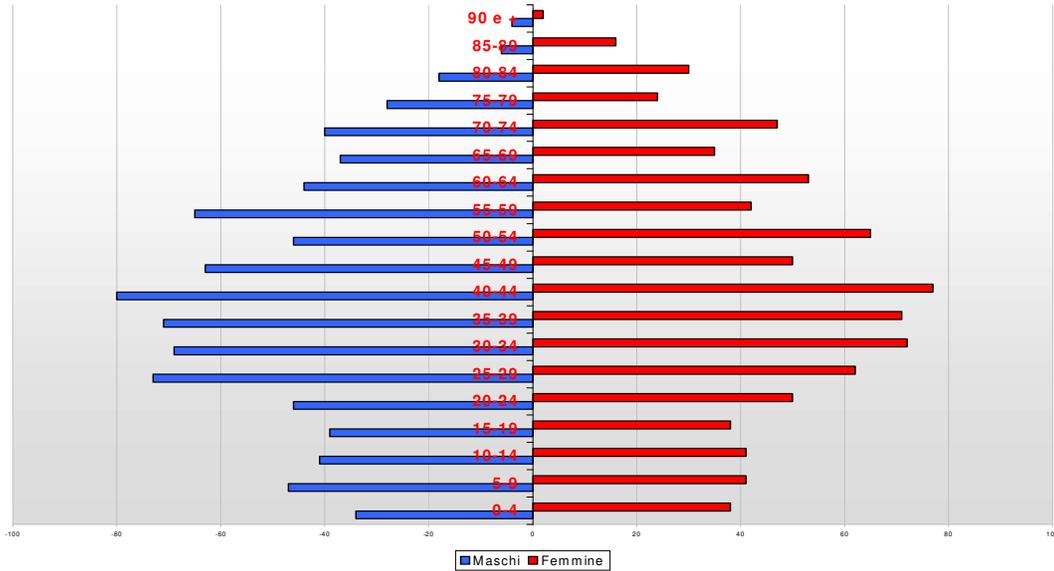
	2002		2003		2004		2005		2006		2007	
<b>Saldo Migratorio</b>	<b>m</b>	<b>f</b>	<b>m</b>	<b>f</b>	<b>m</b>	<b>f</b>	<b>m</b>	<b>f</b>	<b>m</b>	<b>f</b>	<b>m</b>	<b>f</b>
Iscritti da altri comuni	21	25	23	24	19	20	23	19	29	28	26	24
Iscritti da estero	1	1	0	0	1	1	2	3	1	2	3	2
Altri iscritti	5	7	0	0	1	1	0	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
<b>Saldo migratorio</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	<b>13</b>	<b>17</b>	<b>6</b>
	<b>47</b>		<b>26</b>		<b>18</b>		<b>36</b>		<b>27</b>		<b>33</b>	

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 (Fig. 4) nella piramide



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

demografica, 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.

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).

## GLI IMPATTI DEL DINAMISMO DEMOGRAFICO DI NURACHI

Il trend di crescita della popolazione evidenziato nel paragrafo precedente avrà un ruolo fondamentale nello sviluppo di Nurachi, legati sia alla vicinanza all'area urbana di Oristano, che comporta la presenza di una variabile di dipendenza tra le due realtà, sia agli effetti degli impatti del dinamismo demografico.

Nella tabella sono stati evidenziati i rischi e le opportunità che questo quadro di riferimento comporta:

Rischi	Opportunità
1) l'incapacità di valorizzare le innovazioni tecnologiche	1) il miglioramento della qualità della vita
2) subire le difficoltà economiche delle aree urbane limitrofe	2) la crescita della cultura ambientale
3) sottovalutare l'importanza della qualità	3) un'economia fondata sulla qualità
4) trasformarsi nella periferia di Oristano	4) il fatto che rappresenta un'identità, un'unicità
5) il depauperamento delle risorse derivante da un sovrautilizzo di breve termine (p.es. con il turismo e con lo sfruttamento della dimensione immobiliare)	5) la diminuzione di stress legata all'ambiente più naturale, di "paese"
6) l'impreparazione a cogliere le opportunità;	6) la presa di coscienza dell'identità locale
7) ignorare i talenti di cui si dispone	7) la valorizzazione delle risorse umane, storiche e ambientali
	8) <b>la crescita delle opportunità economiche legate all'aumento di popolazione</b>

In sintesi:

- **La Vicinanza all'Area Urbana di Oristano:** come tutti i comuni prossimi alle grandi aree urbane l'accresciuto numero degli abitanti e l'eterogeneità del nuovo tessuto sociale costituiranno un rischio ma anche una importante opportunità di crescita economica, innanzitutto perché aumenteranno i trasferimenti erariali e perché crescerà la propensione all'investimento ed al consumo. Fattori importanti per migliorare il livello di vita saranno lo sviluppo di un'economia territoriale di qualità e l'estendersi di servizi avanzati. Il divario negativo sarà soprattutto sul terreno dell'istruzione, dell'informazione e dell'arricchimento culturale, che potenzialmente resteranno sbilanciati a favore di Oristano e su cui occorre intervenire per limitare una eccessiva dipendenza.

- **Il Dinamismo Demografico:**

• **Impatti Sull'organizzazione sociale:**

- Il dinamismo demografico comporta un forte rischio di frammentazione e di disarticolazione della comunità, di convivenza separata tra chi si sente cittadino di Nurachi e chi si sente cittadino di un altro luogo che ha casa a Nurachi.
- Uno degli effetti evidenziati riguarda l'aumento della popolazione anziana e della popolazione giovane e la conseguente necessità di rivedere e ampliare l'offerta dei servizi alla persona disponibili.

• **Impatti sull'organizzazione urbana e sul sistema dei servizi:** Il dinamismo demografico potrebbe avere un forte impatto sui seguenti elementi:

- sul mercato immobiliare, sia perché un aumento della domanda provoca l'aumento dei prezzi sia perché potrebbe spingere verso una modifica dei canoni abitativi in ottica speculativa;
- sull'articolazione urbana, con il rischio, da evitare, della creazione di zone separate, abitate da nuovi residenti;
- il sistema dei servizi alla popolazione dovrà essere rivisto, alla luce del fatto che i nuovi residenti, provenienti in maggioranza da aree urbane di dimensioni maggiori, necessitano di servizi più sofisticati.

• **Impatti sul tessuto produttivo:** sono da ascrivere alla componente delle opportunità, con un impatto potenzialmente positivo, se debitamente guidato, legato all'incremento della dimensione del mercato locale e alla possibilità di relazionarsi in misura maggiore con mercati più ampi.

## ANALISI SWOT

Come emerge dall'analisi, Nurachi dispone di importanti punti di forza così sintetizzabili

- presenza e integrità di risorse naturali, ambientali, culturali e storiche di livello elevato, tra cui siti d'eccellenza di notevole importanza per l'intero territorio regionale (stagni e paludi);
- presenza di attività artigianali, manifatturiere ed alimentari tradizionali;
- presenza di diverse filiere produttive e prodotti agro-alimentari di pregio;
- brevissima distanza con il Comune Capoluogo e con tutti i servizi territoriali;
- immagine consolidata di territorio di pregio.

A partire da questa individuazione, è stata realizzata l'analisi SWOT per evidenziare le opportunità di sviluppo derivanti dalla valorizzazione di questi punti di forza, le opportunità di valorizzazione dell'area, associate alle principali funzionalità ed attività già presenti all'interno dell'ambito o di cui si propone la valorizzazione ai fini del miglioramento stabile della qualità della vita, e dello sviluppo delle risorse ambientali ed economiche presenti.

Al fine di garantire la coerenza tra i diversi livelli di pianificazione (PUC e Piano strategico) e le necessità, in termini di valutazione ex-ante, legate alla realizzazione della valutazione ambientale strategica, l'analisi SWOT è stata rielaborata a partire dai quattro sistemi territoriali alla base della pianificazione urbanistica:

- il sistema insediativo, che comprende le dinamiche relative al contesto demografico, sociale e produttivo urbano;
- il sistema naturalistico-ambientale; che comprende le dinamiche relative al sistema ambientale e paesaggistico;
- il sistema rurale, che comprende le dinamiche relative alle attività produttive in ambito agricolo e le attività collaterali e multifunzionali ad esso collegate;
- il sistema della mobilità.

## Analisi SWOT

Punti di forza	Punti di Debolezza
Presenza di aree di forte valenza ambientale	Scarsa propensione all'associazionismo
Presenza di risorse ambientali, storico artistiche e culturali di elevato interesse	Debole occupazione femminile
Relazione territoriale costa e interno e elevata potenzialità e presenze turistiche (fascia costiera)	Insufficiente integrazione del turismo attuale e potenziale e di questo con le diverse attività
Compresenza di un'agricoltura tradizionale estensiva con una moderna agricoltura	Insufficiente concentrazione e promozione dell'offerta di prodotti agroalimentari, turistici, artigianali e dei servizi
Importante esperienze di collaborazione progettuale fra le amministrazioni del territorio	Mancanza di standard qualitativi riconosciuti nei differenti settori
investimenti legati alla ricettività turistica in particolare quella diffusa	Forte stagionalità turistica
Prodotti agroalimentari e artigianali di pregio	Presenza di aree degradate dal punto di vista ambientale
Recupero di elementi della architettura ed edilizia locale e apertura a nuove forme di occupazione	Difficoltà a riconoscere nella valorizzazione dell'edilizia tradizionale
Progressivo spopolamento	Carente strategia di marketing territoriale
Patrimonio di tradizioni (materiali) e paesaggio	
Promozione e recupero del patrimonio insediativo anche a fini turistici	

Opportunità	Rischi
Incremento demografico	Rischio di trasformarsi in periferia di Oristano
Progettazione e realizzazione di servizi intercomunali per migliorare la vivibilità della fasce più svantaggiate	Incapacità di adeguare i servizi alle richieste della nuova popolazione
Possibilità di veicolare un'immagine forte ricca di storia, tradizioni e di prodotti di qualità	Chiusura localistica dell'economia
Creazione di un "distretto" turistico che abbia come connessioni il mare e le zone collinari	Esclusione e marginalizzazione sociale in particolare dei giovani e delle donne
Creazione di una rete di rapporti e di scambi con le comunità, sia a livello istituzionale, sia in ambito imprenditoriale, sia commerciale	Progressivo disinteresse dei giovani verso le potenzialità locali vissute più come testimonianza del passato che come valore in cui identificarsi
Valorizzazione delle produzioni locali	Scarsa innovatività imprenditoriale
Importanti esperienze di imprese nel territorio soprattutto nel settore turistico	Scarso ricambio generazionale (agricoltura) e instabilità imprenditoriale
Recupero di elementi della architettura ed edilizia locale e apertura a nuove forme di occupazione	Debole domanda di servizi all'impresa
Promozione e recupero del patrimonio insediativo anche a fini turistici	Bassa propensione alle reti organizzative

### Analisi SWOT rielaborata

PUNTI DI FORZA	SISTEMA INSEDIATIVO	SISTEMA AMBIENTALE	SISTEMA RURALE	SISTEMA MOBILITA'
	Tutela e conservazione del sistema territoriale paesaggistico e ambientale - Norma di tutela L. n.1089 del 1939			Realizzazione della bretella di scarico della SS n. 292
	Sono in atto molteplici processi volti alla valorizzazione dell'identità ambientale, storica culturale e insediativa			
	Sono in atto specifici piani e programmi finalizzati alla conservazione e salvaguardia dei caratteri costruttivi ed insediativi che costituiscono la testimonianza della tradizione del costruire e dell'abitare a Nurachi	Salvaguardia dell'ambito SIC dello stagno di Cabras con lo specifico piano di gestione	Integrità del sistema	Progetto di razionalizzazione delle infrastrutture viarie attraverso la riorganizzazione e la messa in sicurezza
	Alta qualità dell'edilizia storica e propensione dei cittadini al recupero	Presidi stabili delle aree umide – Centro servizi di Pischeredda		
	Presenza di attrattori turistici di tipo culturale e ambientale – Museo del territorio P. PAU			
	Presenza di abitazioni valorizzabili secondo i criteri della ricettività diffusa			
	Presenza di un consolidato e adeguato ciclo integrato dei rifiuti			
	Presenza di aree perturbate di proprietà pubblica suscettibili di edificazione			

<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>	<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	<b>SISTEMA RURALE</b>	<b>SISTEMA MOBILITA'</b>
	Perdita del patrimonio storico non sottoposto a programmi di salvaguardia e recupero	Sottoutilizzo delle risorse ambientali a fini naturalistici e turistici	Scarsa attenzione al tema della qualità e delle relative certificazioni delle produzioni	Forte pressione di traffico su corso Eleonora con gravi problemi di sicurezza
	Consistente peso delle microaziende nel sistema economico locale e scarsa propensione all'associazionismo	Pratiche agricole non controllate a forte pericolo di inquinamento		Carenza di strutture e sistemi organizzati per la sosta in area urbana
	Basso livello di qualificazione professionale			
	Depauperamento delle risorse derivanti da un utilizzo intensivo di breve termine (possibile concausa di turismo e inurbamento ed il relativo sfruttamento della dimensione immobiliare			
	Assenza di una rete strutturata ed organica di percorsi culturali e ambientali		Anzianità degli operatori del comparto	

OPPORTUNITA'	SISTEMA INSEDIATIVO	SISTEMA AMBIENTALE	SISTEMA RURALE	SISTEMA MOBILITA'
	Consolidamento di un nucleo urbano di elevata qualità abitativa	Salvaguardia dell'ambito SIC di Mare 'e Foghe con il piano di gestione	Presenza di condizioni (qualità ambientale e paesaggistica) favorevoli alla diversificazione e allo sviluppo di aziende agricole multifunzionali	Completamento della bretella urbana di alleggerimento della SS 292
	Ricomposizione dei margini e della periferia urbana secondo regole insediative proprie	Possibilità di utilizzare strutture e servizi a supporto delle aree umide	Politiche comunitarie favorevoli alla promozione del turismo rurale e della multifunzionalità agricola	Realizzazione di percorsi alternativi a servizio dell'area artigianale
	Crescita delle opportunità economiche legate all'aumento della popolazione	antropizzazione contenuta		
	Sostegno e potenziamento del polo produttivo artigianale			
	Potenziamento dell'offerta di aree verdi attrezzate			
	Sviluppo della domanda turistica per le aree interne		Sviluppo della domanda turistica per le aree interne	

	<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	<b>SISTEMA RURALE</b>	<b>SISTEMA MOBILITA'</b>
<b>RISCHI</b>	L'incremento demografico aumenta la pressione sul sistema immobiliare e sulle funzioni d'uso del territorio	Degrado delle aree sensibili a forte valenza ambientale	Abbandono del presidio rurale e delle forme di controllo territoriale	Progressivo aumento delle pressioni veicolari all'interno del quadro urbano
	Utilizzo improprio del sistema dei canali di scolo Pressione sul ciclo dei rifiuti			Persistente aumento del rischio traffico (inquinamento e sicurezza)
	Inurbamento non controllato a causa della forte richiesta di unità immobiliari	Pressione sul sistema ambientale dovuto allo sviluppo della domanda turistica per le aree interne	Esodo agricolo e rurale	Aumento della pressione sul sistema causata dall'incremento demografico e il pendolarismo
	Progressiva perdita di relazione tra spazio rurale e spazio urbano	Pressione sul sistema dovuta alla crescita demografica	Progressiva perdita di relazione tra spazio rurale e spazio urbano	Degrado e abbandono della maglia di penetrazione rurale
	Evoluzione verso il modello Periferia di Oristano	Degrado del paesaggio (rurale e ambientale) con la scomparsa della maglia caratteristica		
	Progressiva dipendenza dalle aree urbane limitrofe	L'elevata concentrazione della stagionalità turistica può creare problemi di congestione e compatibilità		
	Progressivo impoverimento del piccolo sistema commerciale a causa della forte concorrenza del capoluogo	Vulnerabilità degli ecosistemi		

