



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

RELAZIONE ILLUSTRATIVA COMPENDIO REGIONALE

IN COMUNE DI BURGOS LOCALITA' FORESTA BURGOS

Il contesto geografico

Foresta Burgos è ubicata al centro degli altopiani del Goceano al confine tra la provincia di Sassari e quella di Nuoro. Il suo territorio domina l'alta valle del Tirso protetta a nord da Sa Costera, una vera e propria barriera naturale sulle cui pendici sono insediati i Comuni di Anela, Bottida, Bultei, Burgos, Benetutti, Bono, Esporlatu e Illorai.

Sotto il profilo naturalistico si caratterizza da un susseguirsi di vallate e colline ricoperte di sugherete, roverelle e sottoboschi di felci. Altre formazioni vegetali sono riconducibili all'uso di prato pascolo, pascolo cespugliato, pascolo arborato e sporadicamente di erbai.

Il Goceano è una terra antica che presenta aspetti geografici singolari e vari.

Una catena montuosa con cime di oltre 1200 mt come il monte Rasu, vasti altopiani che degradano verso la valle del Tirso e disseminati speroni granitici come quello su cui sorge il castello giudicale di Burgos.

Oltre alle pregevoli risorse naturalistiche ed ambientale il territorio vanta un patrimonio archeologico enorme e di rilevanza internazionale.

Solo nel distretto di Foresta Burgos, in un area di poco più di mille ettari insistono i complessi nuragici di: Su Fraile, Chentina, Arvaras e Presone che costituiscono uno straordinario patrimonio archeologico in gran parte da rilevare e quasi tutto da valorizzare.



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Descrizione del compendio

La Regione Sardegna, con le sue Agenzie, Agris e Forestas, detiene una gran parte del territorio di Foresta Burgos, per un'estensione di circa 421 ettari che al suo interno comprende anche il villaggio omonimo.

La Regione è infatti subentrata allo Stato nella proprietà di tutti i beni immobiliari originariamente destinati al Centro rifornimento quadrupedi della cavalleria dell'esercito italiano e poi di quelle altre aree acquisite ai fini della riforma fondiaria e dello sviluppo agrosilvopastorale del territorio.

Il complesso dell'area di Foresta Burgos comprende tre parti principali collegate tra loro:

1 - Il complesso immobiliare già sede della Scuola di polizia a cavallo si compone di 14 fabbricati, tutti di recente ristrutturazione ed in perfette condizioni d'uso.

Sono presenti, in particolare, tre fabbricati destinati al ricovero degli animali, di cui due scuderie di rilevanti dimensioni, un deposito, una mensa, quattro fabbricati destinati ad appartamenti mono/bivani, un locale bar, una palazzina con due piani fuori terra destinata ad alloggi, una palazzina a due piani fuori terra (nota come "Palattu") destinata ad uffici/direzione, un fabbricato destinato ad alloggio del comandante e un fabbricato destinato a corpo di guardia. Nell'area di pertinenza del complesso è altresì presente un galoppatoio all'aperto.

2 - Il complesso immobiliare del borgo storico è costituito da n. 7 fabbricati, comprendenti una serie di alloggi, una palazzina ed un edificio di culto. La chiesa di San Salvatore collocata al centro del Borgo è oggi utilizzata di frequente per la celebrazione di matrimoni.

3 - I terreni ad uso pascolativo ed i fabbricati attualmente in uso all'Agenzia Regionale Forestas ed all'Agenzia regionale Agris Sardegna si estendono per una superficie di



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

circa 1300 ettari. Vi si trovano ubicati una serie di scuderie, alcune officine, un magazzino, un abitazione, un fienile, una stalla, uffici (Sas Conzas), e vari fabbricati in disuso tra i quali una ex palazzina residenziale, un ex caseificio ed una ex officina.

Sono inoltre presenti due edifici di proprietà comunale: la c.d. palazzina direzionale in buone condizioni d'uso ed un fabbricato in mediocri condizioni con originaria destinazione alberghiera mai entrato in funzione, con relative aree pertinenziali

Menzione a parte merita il maneggio coperto collocato a nord rispetto al borgo storico di superficie pari a mq 2624. Trattasi di una struttura imponente, probabilmente tra le più belle d'Italia, ed una tribuna per il pubblico capace di accogliere oltre 200 persone, con parcheggi e ampie stalle per i cavalli.

Sotto il profilo urbanistico il territorio è inquadrato come zona E ed F come da certificato urbanistico allegato alla presente relazione

Il territorio è inoltre vincolato, sotto il profilo paesaggistico, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, parte seconda, e del Piano paesaggistico regionale, come da certificati allegati.

In generale la zona è dotata di una buona rete viaria (strade e piste forestali).

Foresta Burgos è agevolmente raggiungibile dai principali aeroporti e porti dell'isola tramite la strada statale n. 131 e le strade provinciali.

Il percorso stradale più breve per raggiungere aeroporto di Elmas (CA) è di 190 Km percorribile in 2 ore e 30 minuti, quello verso Olbia è di 93 Km con un tempo di percorrenza 1 ora e 45 minuti, quello verso Porto Torres è di Km 85 ca percorribile in 1 ora ed un quarto; quello, infine, verso l'aeroporto di Alghero è di 93 Km percorribile in 1 ora e 30 minuti.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

La storia

Nel Goceano l'antropizzazione è sempre stata assai diffusa nel corso dei millenni e le numerose testimonianze di Domus de Janas, tombe dei Giganti, menhir e nuraghi lo dimostrano ampiamente.

In epoca storica il territorio venne romanizzato e punto di attrazione erano le sorgenti di acque termali

In epoca medioevale il territorio si caratterizza per l'edificazione del castello di Burgos voluto dal Giudice Gonario di Torres nel 1127, a salvaguardia del confine giudicale. Il Castello di Burgos è rimasto nelle cronache storiche in quanto luogo di avvenimenti bellici e di importanti lotte di potere tra le varie casate giudicali e nobiliari.

La cristianizzazione del territorio assunse, sempre in periodo medioevale, importanti risvolti per la presenza di monaci Camaldolesi che, partendo da donazioni giudicali, poco dopo l'anno 1000 eressero tre importantissimi luoghi di culto: San Saturno, Santa Maria Anela e San Giorgio Aneletto.

L'area è sempre stata legata all'allevamento del cavallo in quanto la morfologia della zona, boschetti, alternati a rigogliosi pascoli in quota con temperature sempre fresche, rappresentano condizioni favorevoli per l'allevamento dei quadrupedi.

Nella Sardegna esisteva già sin dal sec. XVI la Regia tanca di Abbasanta che era stata istituita sotto la dominazione spagnola come centro di allevamento e selezione per i cavalli del Viceregno di Sardegna.

A seguito dell'unità d'Italia nel Regno vennero creati dei centri di raccolta quadrupedi con la specifica esigenza di standardizzare una produzione di cavalli avente duplice finalità: fornire cavalli da sella per la cavalleria e l'artiglieria ippotrainata.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Dal 1861 in poi, in simbiosi con Ozieri, venne intrapresa a Foresta Burgos in maniera razionale e massiccia l'attività dell'allevamento.

Nei primi anni del '900, per effetto della legge Rava che prevedeva sovvenzioni per l'acquisto di buoni riproduttori equini, veniva decretata l'istituzione di 12 Centri di rifornimento quadrupedi gestiti dal regio esercito.

Uno di questi, noto come Centro Rifornimento quadrupedi di Bonorva, verrà istituito nel 1906 nel territorio di Foresta Burgos dove disporrà di una superficie globale di circa 1300 ettari e di tutte le strutture allevatorie e di addestramento necessarie nonché di edifici destinati ad abitazione e servizi.

Ad Ozieri venne realizzato il Deposito stalloni, con le stazioni di monta; una volta ingravidate le fattrici venivano trasferite a Foresta Burgos dove, terminata la gravidanza, partorivano e stavano insieme ai puledri nelle varie tanche opportunamente dedicate secondo precisi standard di allevamento.

Successivamente venivano organizzati i trasferimenti dei cavalli pronti all'addestramento che da Terranova Pausania venivano imbarcati sui piroscafi con destinazione "Il Continente" ed i vari centri di addestramento.

Risale a quel periodo e si deve all'intuizione del capitano di cavalleria Grattarola la selezione di cavalli tramite l'incrocio di esemplari sardi con stalloni capostipiti arabi acquistati in Mesopotamia e in Siria. Ciò dette luogo alla crescita ed allo sviluppo di quella razza denominata Anglo-Arabo-Sardo che poi è stata riconosciuta anche in sede europea come Anglo-Arabo.

Dopo un'attività fiorente, testimoniata dalla presenza di una numerosa comunità di personale specializzato che, oltre ai militari, abitava nella zona, alla fine degli anni 50 il centro di rifornimento quadrupedi perse la funzione di serbatoio di equini per l'esercito ormai dotato di mezzi meccanici e quindi venne soppresso.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Per Foresta Burgos iniziò un lento declino: ben 80 stalloni vennero trasferiti e 2 stazioni di allevamento chiuse.

Fu la Regione Sardegna che acquisì l'immenso patrimonio militare e lo destinò in parte all'Istituto di Incremento Ippico, che valorizzò il patrimonio ippico sardo già largamente conosciuto a livello internazionale, ed in parte all'istituto zootecnico e caseario che condusse attività di ricerca e di sperimentazione finalizzati alla produzione di vitelli da ristallo/macello.

La stazione di Foresta Burgos si riaffermò e la comunità costituita da 70 famiglie restò alle dipendenze dell'ente per portare avanti il progetto regionale.

Lo scopo era quello di selezionare una razza idonea a rispondere alle esigenze di un mercato sempre più orientato verso l'uso di cavalli negli sport equestri. Attraverso l'incrocio con i purosangue inglesi si superò definitivamente la vera debolezza della produzione sarda ovvero la modesta statura.

Il 27 febbraio 1967 il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto di Incremento ippico deliberò l'atto ufficiale di nascita del cavallo anglo arabo sardo con percentuale di sangue arabo non inferiore al 25%. La produzione isolana ha raggiunto livelli di eccellenza in campo sportivo e i medaglieri olimpionici ne sono la testimonianza.

Nell'arco temporale compreso tra il 2009 e il 2017 parte del compendio oggetto della presente procedura è stato destinato a sede della scuola per i servizi di polizia a cavallo ad ordinamento civile ed i fabbricati ivi insistenti sono stati interamente ristrutturati sotto il costante controllo del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Il contesto socio economico

- L'andamento demografico

L'andamento demografico registrato nel territorio segue un trend di costante decrescita e riflette un sostanziale e rapido crollo della natalità unito all'aumento delle aspettative di vita ed il conseguente invecchiamento della popolazione.

A ciò si aggiunga il costante flusso migratorio in uscita ed il fenomeno dello spopolamento delle zone interne, collinari e montuose, a favore delle zone costiere litoranee.

Alla data del 1 gennaio 2010, nei sette comuni del Goceano si contavano 12.561 residenti; nel 2015 si passa ad una consistenza pari a 11.386 abitanti, mostrando una riduzione nel periodo considerato di 1.175 unità.

Se si analizzano i dati per singolo Comune si registra un saldo negativo tra i nati e i morti in tutto il territorio.

Sostanzialmente equiparato è l'andamento della popolazione per genere.

La riduzione della popolazione riguarda particolarmente le forze giovani della società ed in particolare la fascia di età tra i 0 -39 anni. Una tale condizione conduce ad una grave distorsione della struttura demografica della comunità e ad inevitabili ripercussioni sulla qualità della vita delle giovani generazioni, soprattutto in termini sociali e relazionali.

- La situazione del mercato del lavoro

Con riferimento alle risorse umane, a fronte di una grande ricchezza di saperi legati alle tradizioni e ai valori del territorio, si denotano dei limiti di carattere generale relativamente all'occupazione, alla formazione e ai servizi disponibili.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Sono ancora scarsi gli interventi tesi ad accrescere ed affinare le competenze professionali ed imprenditoriali legati alla multifunzionalità dell'azienda agricola, capaci di sviluppare attività complementari ed integrative.

Il tasso di disoccupazione medio per l'area è pari a circa il 19% e significativa è la percentuale della disoccupazione femminile pari a circa il 28%.

Un ruolo rilevante per l'occupazione locale è rappresentato dal personale impiegato dalle Agenzie regionali Forestas e Agris.

Nell'anno 2014 le imprese attive nel Goceano sono 1.155, dislocate prevalentemente nei comuni maggiori di Bono, Benetutti e Nule, con un tasso di crescita sostanzialmente negativo fatta eccezione per il comune Illorai che ha registrato un trend di crescita del 1,54%. (fonte: Osservatorio 2015- Osservatorio economico del Nord Sardegna della CCIAA di Sassari).

Nel Goceano, rispetto alle regioni storiche, si osserva una preponderanza di occupati nella classe di addetti "da 3 a 5", a sottolineare la dimensione ridotta delle tipologie aziendali maggiormente diffuse nel territorio

Il territorio del Goceano ha una forte tradizione rurale legata alla lavorazione delle materie prime a scopo artigianale. A questa si aggiunge una più recente vocazione turistica. Osservando i singoli settori economici al primo posto si colloca l'agricoltura, segue il commercio, le imprese di costruzione, le imprese manifatturiere, e le attività di ristorazione e alberghi. Subito sotto i servizi.

Questa è la fotografia complessiva dell'area del 2014 rispetto al 2013.



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

	Agricoltura Silvicoltura Pesca	Estrazione di minerali	Attività manfatturiere	Costruzioni	Commercio	Trasporti	Alberghi e ristoranti	Servizi	Imprese non classificate	Totale 2014	Totale 2013	Var. %
Anela	24	0	1	7	11	1	3	2	0	49	53	-7,55%
Benetutti	121	1	20	27	36	2	14	12	0	233	234	-0,43%
Bono	113	0	27	30	73	4	20	27	0	294	295	-0,34%
Bottidda	24	0	4	7	9	0	4	1	0	49	50	-2,00%
Bultei	85	0	7	11	20	1	8	2	0	134	138	-2,90%
Burgos	66	0	4	10	13	1	10	4	0	108	111	-2,70%
Esporlatu	16	0	2	5	4	0	3	2	0	32	30	6,67%
Illorai	36	0	4	4	14	1	4	0	1	64	63	1,59%
Nule	113	0	20	15	19	5	8	12	0	192	192	0,00%
totali	598	1	89	116	199	15	74	62	1	1155	1166	-0,85%

Fonte "Osservatorio 2015-Osservatorio economico del Nord Sardegna" della CCIAA di Sassari

Con riferimento alle singole tipologie di impresa, si osserva che più della metà delle imprese del settore agricolo si collocano nel settore dell'allevamento di animali (prevalentemente ovini da latte e bovini da carne) a cui fa seguito il dato delle imprese dedite alla coltivazione agricola associata all'allevamento.

Le produzioni delle aziende zootecniche impegnate nell'allevamento sono prevalentemente commercializzate nei mercati locali senza una significativa attività di valorizzazione che ne leghi le caratteristiche qualitative all'aria di produzione.



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Imprese attive nel settore agricoltura, silvicoltura e pesca - - anno 2014								
	Coltivazioni agricole	Allevamento di animali	Coltivazioni agricole associate all'allevamento	Servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnia	Silvicoltura	Totale 2014	Totale 2013	Var. %
Anela	2	12	9	0	1	24	25	-4,00%
Benetutti	14	77	28	0	2	121	123	-1,63%
Bono	15	45	52	1	0	113	115	-1,74%
Bottidda	4	17	3	0	0	24	24	0,00%
Bultei	5	42	36	1	1	85	86	-1,16%
Burgos	3	36	26	1	0	66	65	1,54%
Esportatu	1	6	6	0	3	16	16	0,00%
Illorai	5	20	11	0	0	36	36	0,00%
Nule	4	63	43	0	3	113	115	-1,74%
totali	53	318	214	3	10	598	605	

Fonte "Osservatorio 2015-Osservatorio economico del Nord Sardegna" della CCIAA di Sassari

Le attività manifatturiere interessano un limitato numero di piccole imprese impegnate nelle produzioni tipiche agroalimentari e artigianali. Anche in questo caso lo sbocco principale delle produzioni è il territorio di provenienza e quelli immediatamente limitrofi.

Tra le diverse forme di artigianato presenti prevale la lavorazione del legno e del ferro, nell'ambito dell'artigianato artistico e tradizionale da segnalare i mobili e le maschere.

Delle 74 imprese attive nel settore dei servizi di alloggi e ristorazione 45 sono bar e simili e 20 sono ristoranti. Sono presenti solo 3 strutture alberghiere (una a Bono e due a Benetutti). Meritano menzione a parte le Terme di san Saturnino in località Su Anzu, Si tratta, probabilmente del più antico stabilimento termale in Sardegna, frequentato continuamente ancora oggi da bagnanti provenienti anche da lontane regioni dell'isola.

L'erogazione dei servizi di base (sanitari scolastici, sociali, di mobilità ecc) risente dell'andamento demografico di cui si è detto e pertanto sono assolutamente prevalenti i servizi alla persona in ambito sociosanitario e socio assistenziale.



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Conclusioni

Il contesto economico sociale risultante dai dati sopraesposti denota un territorio con notevoli potenzialità sotto il profilo della valorizzazione dei beni ambientali, storici e paesaggistici che lo caratterizzano e che rappresentano testimonianze di altissimo livello della storia agraria e dell'allevamento ippico della Sardegna.

L'obiettivo della Regione Autonoma della Sardegna è quello di promuovere una rinascita ed un recupero dell'allevamento ippico del territorio, soprattutto sotto il profilo qualitativo e quindi della valorizzazione della varietà dell'angolo arabo sardo quale cavallo altamente rappresentativo della storia e della tradizione ippica isolana.

Un cavallo, quello anglo arabo sardo, che potrà essere utilmente utilizzato e valorizzato in tutte le discipline sportive dell'ippica internazionale ma soprattutto impiegato al massimo nelle varie specialità connesse al turismo equestre.

Considerando l'altissimo valore paesaggistico ed ambientale del territorio sardo e, in particolare, del territorio del Marghine Goceano, di cui l'area di Foresta Burgos costituisce il cuore rappresentativo, la Regione Sardegna intende perseguire tutte le più opportune vie per una valorizzazione delle risorse locali che possa costituire un effettivo volano di sviluppo per tutto il territorio.

Le manifestazioni di interesse che con il presente avviso si intendono sollecitare sono quindi finalizzate agli obiettivi sopradetti che potranno essere perseguiti anche in collaborazione con le Agenzie regionali Agris e Forestas.

Proprio per queste finalità le manifestazioni di interesse indicano come oggetto i beni di proprietà regionale e del Comune di Burgos ma potranno anche contenere proposte di collaborazione con le Agenzie regionali Agris e Forestas per l'utilizzo dei terreni ed



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

attrezzature in disponibilità di dette Agenzie per la realizzazione di progetti di investimento condivisi.

Si intende quindi acquisire manifestazioni di interesse volte non tanto e non solo all'acquisizione di aree, edifici ed impianti suscettibili di utilizzazione produttiva, sia nel settore agricolo che in quello turistico, ma anche a presentare ipotesi di sviluppo dell'area di Foresta Burgos e di tutto il territorio del Goceano.