

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
 A.S. SERVIZIO CC. LL. FINANZE E ORGANISTICA
 ALLEGATO al decreto Assessoriale
 N. 672/V del 18 LUG. 1986
 Cagliari, li _____
 IL FUNZIONARIO INCARICATO
GP



comune di tratalias

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE ADEGUAMENTO E VARIANTE D.P.G.R. 9743-271 del 1-8-1977

tavola	RELAZIONE	arch. 127
		data OTTOBRE 1984
		agg.
		scala
PROGETTISTA	: ING GIUSEPPE CASCIU <i>Casciu</i>	PER IL COMUNE IL SINDACO <i>V. Sanna</i>

COMUNE DI TRATALIAS

ADEGUAMENTO E VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

AI SENSI DEL D.A.EE.LL. N.2266/U DEL 20/12/1983

RELAZIONE
^^^^^^^^^^^^^^^^

R E L A Z I O N E
^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Il Comune di Tratalias è stato interessato, negli anni passati, da un profondo processo di trasformazione del proprio territorio e da un riassetto, in termini abitativi, delle proprie strutture edilizie residenziali.

Nel 1954 veniva realizzata a cura della Cassa per il Mezzogiorno, la diga di Monte Pranu, il cui bacino aveva lo scopo di alimentare il comprensorio irriguo del Basso Sulcis, oltre che di approvvigionare le aree industriali del Nucleo di industrializzazione di Portovesme.

Questa opera di trasformazione, come è noto, pur positiva in termini agricoli per tutto il territorio dominato dall'intervento (territorio che data la notevole qualità dei terreni agrari e la realizzazione di opere pubbliche di irrigazione ha avuto ed è tuttora suscettibile di notevoli miglioramenti colturali), ha determinato sensibili inconvenienti in termini di utilizzazione del patrimonio abitativo esistente.

L'abitato esistente infatti, in buona parte costituito da

abitazioni strutturalmente povere, con murature tradizionali (pietrame legato con malta di fango o malte di calce, mattoni cru di di fango o blocchetti cementizi ecc.) normalmente non difese da infiltrazioni massicce di umidità dal basso, ha subito un sensibile ed accelerato degrado, tanto da determinare gli Organi pubblici a dichiarare inabitabile la maggior parte delle costruzioni ed a finanziare un vasto programma di risanamento igienico-urbanistico.

Nel 1971 tale programma ebbe inizio con la predisposizione di un progetto generale di spostamento del vecchio Centro abitato in una località (collina di Monte Nigali) adiacente all'abitato adiacente, ma a quota superiore, sufficiente a garantire la salvaguardia da eventuali, possibili infiltrazioni.

Il nuovo abitato, il cui posizionamento e la cui strutturazione urbanistica era conseguente ad un programma di fabbricazione predisposto in pari data del progetto generale, viene gradualmente realizzato, per successivi stralci esecutivi e con finanziamenti pubblici di varia provenienza.

In data 6 ottobre 1981 è stata promulgata la Legge n°568, che

finanzia gli interventi per il completamento della ricostruzione dell'abitato di Tratalias, assegnando alla Regione Sarda un contributo speciale di 13 miliardi.

Data l'evidente importanza del provvedimento legislativo e la certezza che la Regione Sarda delegherà il Comune di Tratalias al completamento degli interventi di ricostruzione, ed in seguito alla modificazione, avvenuta nell'arco dei 10 anni trascorsi, di molte esigenze e condizioni ambientali e demografiche, oltre che per il necessario adeguamento della normativa urbanistica comunale alle disposizioni urbanistiche regionali e nazionali sopravvenute, l'Amministrazione Comunale ha deciso di dotarsi di un nuovo Programma di Fabbricazione.

Nel progetto di Piano, come appare dalle tavole grafiche e dalla Normativa di attuazione allegate, nel confermare la localizzazione del nuovo abitato nell'area a suo tempo acquisita tramite esproprio dall'Amministrazione Comunale, viene rielaborata parzialmente la suddivisione in zone omogenee e la

Localizzazione delle aree per standards e per servizi generali urbani, in considerazione della necessità di aumentare il numero delle nuove abitazioni da realizzare in vista dell'incremento demografico ipotizzabile nei prossimi dieci anni ed a seguito di alcune specifiche esigenze dell'Amministrazione Comunale, quali ad esempio: l'ubicazione della nuova Chiesa in posizione più elevata e più centrale rispetto alla previsione precedente; l'eliminazione della zona destinata ad alcune abitazioni plurifamiliari multipiano-ritenute non accettabili per le consuetudini abitative locali.- e la destinazione della stessa zona a parco giochi a livello urbano; la destinazione a parcheggio pubblico di alcune aree attorno al campo sportivo comunale.

E' stata localizzata, a monte dell'attuale nuovo Centro abitato, una fascia di territorio nella quale sarà possibile, a cura dei privati interessati, realizzare degli interventi di espansione residenziale nei limiti e nel rispetto della normativa di piano, in tempi successivi alla realizzazione delle opere di completamento del Centro abitato a cura del Comune. Tale sottozona di espansione, classificata come sottozona C₃, prevede l'utilizzo di circa 4 ettari di territorio, immediatamente a contatto con l'attuale zona urbanizzata, ed è limitata da una fascia di oltre 50 metri con destinazione H (fascia di rispetto attorno all'abitato) nell'intento di impedire l'edificazione agricola in diretto contatto con la zona urbana.

Viene infine proposta una saldatura tra il nuovo Centro abitato e quella porzione del vecchio Centro costituita dal nucleo originario attorno all'antica Chiesa di Santa Maria di Monserrato. Questa proposta determina, anzitutto, il mantenimento di una zona omogenea "A" di ricupero del patrimonio edilizio esistente (già prevista nel precedente Programma di fabbricazione e che in questa Variante viene meglio perimetrata) da attuare mediante un Piano Particolareggiato di attuazione con intervento dell'Amministrazione Comunale o intervento diretto dei privati interessati. Inoltre ha portato all'individuazione di una ulteriore zona C di espansione futura (sottozona C₃, da attuare dopo il completamento delle fasi di espansione precedenti) ritenuta opportuna, come detto, per una saldatura tra il vecchio ed il nuovo Centro abitato.

L'attuale proposta di variante al P.d.F. riguarda inoltre una modifica al tracciato della strada provinciale Tratalias-Perdaxius, con parziale esclusione del tratto che attualmente attraversa il vecchio Centro.

Infine, come detto in precedenza, vengono classificate come zone di rispetto attorno all'abitato e di rispetto stradale alcune porzioni di territorio, nell'intento di "forzare" la localizzazione degli interventi residenziali in massima parte nel campo urbano. Particolari limitazioni edificatorie, per quanto riguarda la realizzazione di unità abitative, sono state inoltre previste per la sottozona agricola E₃ individuata in corrispondenza del vecchio nucleo abitato da demolire, in considerazione delle

caratteristiche di insalubritá e di degradazione dei terreni di sedime che hanno determinato il trasferimento dell'abitato.

Per lo stesso motivo viene prevista la realizzazione di residenze agricole soprattutto nei "Medans" esistenti, scoraggiando con indici molto bassi l'edificazione nelle zone agricole contermini al Centro principale ed ai "Medans" stessi, nel convincimento che le distanze relativamente brevi, la natura pianeggiante del territorio e la viabilità poderale in discrete condizioni rendono praticamente inutile la residenza a scopo di conduzione agricola nelle aziende e nei poderi. Fatto confermato peraltro finora dalla quasi totale mancanza di abitazioni isolate, salvo qualche recente esempio ai margini del nuovo Centro, evidentemente verificatosi per motivi diversi dalla conduzione aziendale.

Resta confermata, ovviamente, la possibilità di realizzare nei terreni agricoli quelle strutture aziendali di appoggio all'attività contadina, con le modalità indicate dalla vigente normativa Regionale in materia.

Per ultimo, è stata individuata una zona "F"-di interesse turistico - ai margini dell'invaso di Monti Pranu, nella quale potranno essere attuati ad opera del Comune, di Enti pub

bllici o di imprenditori privati, interventi per la realizzazio
ne di attrezzature di interesse turistico per il godimento del
le bellezze naturali del luogo e per l'eventuale sviluppo di
attività sportive e ricreative (pesca, attività nautiche nello
invaso etc.).

ALLEGATI ALLA RELAZIONE :

Tav. n° 1 : Corografia	Scala 1: 25.000
Tav. n° 2 : Territorio comunale - <u>Insedia</u> menti ed infrastrutture	" 1: 10.000
Tav. n° 3 : Zonizzazione del Centro urbano	" 1: 2.000
Tav. n° 4 : Planimetria del Centro urbano e tabella di verifica della <u>poten-</u> <u>zialità</u> edificatoria e dei ser= vizi	" 1: 1.000
Tav n° 5 : Medaus. Zonizzazione	" 1: 2.000
	" 1 : 1.000
Tav. n° 6 : Norme di attuazione.	
Tav. n° 7 : Regolamento edilizio.	