

COMUNE DI TRAMATZA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

RELAZIONE

a) ANALISI DELLA POPOLAZIONE.

1 - Generalità.

Il territorio del Comune di Tramatza confina, partendo da Nord in senso orario, coi Comuni di Milis, Bauladu, Solarussa, Siamaggiore, Zeddiani e San Vero Milis.

Il territorio del Comune si sviluppa nella parte settentrionale del Campidano per un'estensione di 1679 Ha prevalentemente pianeggianti, con altitudine variabile da + 3 a + 45 m. s.l.m.

2 - Condizioni climatiche.

La temperatura dell'ambiente oscilla fra valori medi di circa 22 °C e 10 °C, l'escursione termica diurna è di 10-12°C e le medie diurne sono di 14-16°C.

I venti prevalenti sono quelli del quarto e del terzo quadrante.

L'umidità relativa è in media di circa 77% nel periodo invernale e del 63% nel periodo estivo.

L'altezza media di pioggia varia da 700 a 800 mm/anno con una media annua di giorni piovosi di 60-70 gg/anno.

3 - Analisi della popolazione.

I dati demografici disponibili, con l'indicazione dei fuochi o delle anime, risalgono alla seconda metà del '600 e sono riportati nella seguente Tabella 1:

TABELLA 1

SVILUPPO STORICO DEMOGRAFICO DI TRAMATZA

1678		1688		1698		1728	
Fuochi	Anime	Fuochi	Anime	Fuochi	Anime	Fuochi	Anime
99	-	71	227	101	320	129	417
1751		1821	1824	1838	1844	1848	31 Dic. 1857
Fuochi	Anime	Anime	Anime	Anime	Anime	Anime	Anime
152	577	499	505	614	649	807	824
	Popolazione presente (di fatto)			Popolazione residente			
31 Dic. 1861	31 Dic. 1871	31 Dic. 1881	10 Feb. 1901	1951	1971	1981	1991
Anime	Anime	Anime	Anime	Abitanti	Abitanti	Abitanti	Abitanti
847	890	845	759	1010	907	974	1005

La popolazione ebbe un continuo incremento dal 1688 al 1751, quando passò dalle 227 alle 577 anime. Un'importante flessione si ebbe fra il 1751 ed il 1821 quando diminuì di 78 unità. Successivamente ci fu un continuo incremento fino al 1951, passando dai 499 abitanti del 1821 ai 1010 abitanti residenti del 1951.

Dal 1951 al 1971 la popolazione è diminuita da 1.010 a 907 abitanti, mentre dal 1971 al 1991 è aumentata di 98 unità raggiungendo i 1005 abitanti. In quest'ultimo ventennio, quindi, l'incremento della popolazione è stato del 10,80%, contro un incremento percentuale nella Provincia del 5,15% (vedi Tabella 2).

TABELLA 2
POPOLAZIONE RESIDENTE

	1971	1981	1991	1998
TRAMATZA	907	974	1.005	1.025
PROVINCIA	149.285	155.043	156.970	158.790

Nell'ultimo periodo, dal 31.12.81 al 31.12.98, cioè nel tempo di 17 anni, si è verificato un incremento di popolazione di 51 abitanti. Con l'applicazione della nota formula dell'incremento esponenziale $N = N_0 (1+r)^n$, si è avuto un incremento medio annuo $r = 0,30\%$.

Nella Provincia il tasso d'incremento medio nel decennio 81-91 risulta:

$r = 0,12\%$. Estrapolando il tasso d'incremento annuo sopra ricavato al futuro decennio, la popolazione prevedibile al 31.12.2008 sarebbe di 1.079 abitanti, con una variazione in aumento di 54 abitanti.

Appare però interessante, ai fini della determinazione del fabbisogno di edilizia abitativa, esaminare l'andamento in crescita del numero dei nuclei familiari, perché è in relazione a questi che si forma la domanda delle abitazioni.

Si rileva che dal 1971 al 1991 il numero dei nuclei familiari passa da 262 a 331 (+ 69); applicando la formula esponenziale sopra riportata si ricava un incremento medio annuo $r = 1.18\%$. Il maggiore tasso di incremento rispetto ai residenti si spiega con l'avvenuta riduzione del numero dei componenti il nucleo familiare, che allo stato attuale risulta di 3,04 abitanti per nucleo familiare.

Il numero dei nuclei familiari prevedibili al 31.12.2008 risulta, estrapolando il tasso sopra determinato, di 404 e cioè 73 nuclei familiari in più rispetto alla situazione attuale.

Nella Tabella 3 è riportata la popolazione per classi di età, raffrontata alla popolazione della Provincia. Ai fini del calcolo degli indici significativi per la valutazione del fabbisogno di occupazione, sono considerate solo le tre classi di

popolazione 0-14 anni, 15-64 anni, più di 64 anni.

TABELLA 3
POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETÀ

	Popolaz. 0-14		Popolaz. 15-64		Popolaz. > 64		Popolaz. totale	
	1981	1991	1981	1991	1981	1991	1981	1991
TRAMATZA	214	199	590	636	170	170	974	1.005
(%)	21.97%	19.80%	60.58%	63.28%	17.45%	16.92%		
PROVINCIA	36.631	28.351	96.790	104.608	21.622	24.011	155.043	156.970
(%)	23.60%	18.10%	62.50%	66.60%	13.90%	15.30%		

Dalla tabella 4 si rilevano per il 1981 e per il 1991 alcuni indici significativi come l'indice di invecchiamento, la media dei componenti per famiglia e la popolazione femminile in età fertile (15-45 anni). I dati sono confrontati con quelli della Provincia.

TABELLA 4

	Indice di Vecchiaia (%)		Media compon. per famiglia		Popolazione femminile 15-45	
	1981	1991	1981	1991	1981	1991
TRAMATZA	79.44%	85.43%	3.18	3.04	16.94%	21.59%
PROVINCIA	59.00%	84.70%	3.32	3.10	14.70%	15.40%

Dalla Tabella 4, dal confronto con i dati provinciali, nel 1991 si rileva l'indice di invecchiamento (rapporto fra la classe oltre 64 con la classe fino a 14) all'incirca uguale a quello provinciale, e la popolazione femminile in età fertile nettamente superiore ai dati provinciali.

Un altro indice significativo è costituito dal rapporto fra la popolazione attiva (occupati, disoccupati, in cerca di prima occupazione) e la classe di popolazione compresa fra 15 e 64 anni. Nella seguente Tabella 5 è indicata la popolazione attiva, distinta per sesso, per gli anni 1981-1991 con la corrispondente classe di popolazione ed il quoziente specifico di attività. Il quoziente di attività del Comune nel 1991 risulta all'incirca eguale a quello della Provincia:

TABELLA 5

	Popolazione attiva			Popolazione attiva		
	1981			1991		
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
TRAMATZA	229	99	328	263	112	375
PROVINCIA	37.617	16.364	53.981	40.514	19.989	60.503
	Popolazione 15-64			Popolazione 15-64		
	1981			1991		
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
TRAMATZA	291	299	590	315	321	636
PROVINCIA	48.100	48.690	96.790	52.371	52.237	104.608
	Quoziente specifico di attività			Quoziente specifico di attività		
	1981			1991		
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
TRAMATZA	78.69	33.11	55.59	83.49	34.89	58.96
PROVINCIA	78.20	33.60	55.80	77.40	38.30	57.80

La Tabella 6 viene riportata come offerta di lavoro la popolazione attiva del 1991, e tenendo costante il rapporto fra popolazione attiva e popolazione totale anche per il prossimo decennio, viene ipotizzata l'offerta di lavoro per il futuro 2008.

Per il calcolo del fabbisogno di occupazione si detrae dall'offerta di lavoro il numero dei non occupati, che si presume siano per il futuro nello stesso rapporto attuale.

TABELLA 6**VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO DI OCCUPAZIONE**

	Offerta di lavoro			Offerta di lavoro			Non Occupati		Fabbisogno occupazione	
	1991			2008			1991	2008	1991	2008
	M.	F.	Tot.	M.	F.	Tot.				
TRAMATZA	263	112	375	277	118	395	70	74	261	275

Risulta per il 2008 un fabbisogno di lavoro di 275 addetti e cioè di un maggior

numero rispetto al 1991 di 14 addetti.

La tabella 7 mostra la ripartizione della popolazione attiva nei tre settori di attività: agricoltura, industria e commercio ed altre attività. Dal 1981 al 1991 si è avuto un incremento della popolazione attiva da 297 a 336, con un aumento di 2 addetti in agricoltura, 23 nell'industria e commercio e 14 nelle altre attività.

TABELLA 7

	Popolazione residente attiva nel 1981			
	Agricoltura	Industria e Commercio	Altre Attività	Totale
TRAMATZA	53	147	97	297
PROVINCIA	9.709	19.873	15.605	45.187
	Popolazione residente attiva nel 1991			
	Agricoltura e pesca	Industria e Commercio	Altre Attività	Totale
TRAMATZA	55	170	111	336
PROVINCIA	8.778	19.756	22.450	50.984

b) ATTIVITÀ PRODUTTIVE INSEDIATE.

Le attività produttive insediate sono numericamente riportate nella tabella seguente, con le seguenti specificazioni:

- Impresa – organizzazione di un'unità economica organizzata per produrre beni o servizi;
- Istituzione – unità per la produzione di beni o servizi non destinabili alla vendita;
- Unità locali – luogo dove viene esercitata l'attività.

Imprese N.	N. addetti Industria – Commercio – Altre attività	Istituzioni N. addetti	Unità locali – N. addetti
44	212	29	192

c) PROSPETTIVA DEL FABBISOGNO ABITATIVO.

Stato attuale dell'edificazione nelle zone B (completamento) e nelle zone C (espansione).

Nell'allegato 3 (calcolo delle volumetrie e degli standards) sono riportati i risultati dei rilievi eseguiti sopralluogo per le unità edilizie comprese nei 44 isolati che ricadono nella zona B.

Per tale zona sono indicati, oltre la superficie fondiaria e la superficie coperta, i volumi edificati, il rapporto di copertura e l'indice di fabbricabilità fondiario ed inoltre **il numero degli abitanti presenti ed il volume per abitante.**

In zona B si ha la presenza di numero 930 abitanti residenti, con un volume costruito di 288.350 mc. Il volume medio pro-capite è di 217.58 mc/ab. In base a tali dati si assume 217 mc/ab come parametro per la determinazione del numero degli abitanti presumibilmente insediabili ai sensi del disposto del secondo comma dell'articolo 4 del D. Ass .EE. LL. Fin.Urb. n.2266/U del 20.12.1983.

Il valore molto elevato di questo parametro, rispetto al parametro 100 mc/ab stabilito da Decreto, trova giustificazione nella condizione sociale degli abitanti, l'attività dei quali, specialmente degli addetti all'agricoltura, richiede adeguati volumi di servizio per ricovero macchine agricole, per magazzino e per deposito, locali che, per tradizione e per altre cause, specialmente per la polverizzazione della proprietà fondiaria, non vengono realizzati nei terreni di produzione.

Considerata la potenzialità residua di edificazione nella zona B sono stati rilevati nelle Tabelle dell'Allegato n. 3, i lotti con le costruzioni non occupate, le relative superfici ed i volumi edificabili con l'indice consentito di 3 mc/mq.

Nella zona B il volume delle costruzioni non occupate e quello costruibile nei lotti liberi risulta di 237.783 mc, al quale, applicando l'indice di 217 mc/ab, corrisponde un numero di abitanti insediabili pari a 1.096.

In totale la capacità insediativa in zona B risulta di 2.026 abitanti (930+1.096),

che comporterebbe una densità territoriale di 67.80 ab/Ha.

A questa capacità insediativa viene fatto riferimento nella verifica delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico riportati nella tabella allegata.

La ridotta densità abitativa deriva specialmente dalla notevole estensione della zona B, che comprende aree interne, cortilizie e parzialmente inedificate di notevole estensione.

In merito si rileva che *il perimetro di delimitazione della zona B segue rigorosamente quello dello strumento urbanistico vigente*, fatta eccezione per un piccolo ampliamento in prossimità della Via Amsicora, e per il quale è stata fatta la verifica della condizioni di appartenenza alla zona B, ai sensi dell'articolo 3 del D. Ass. EE. LL. Fin. Urb. N. 2266/U/83 (vedi allegato 3).

Stato attuale dell'edificazione in zona C.

Per l'utilizzazione della zona C di espansione residenziale sono stati redatto tre piani di lottizzazione di iniziativa privata.

Nella tabella che segue sono riportate le lottizzazioni con le relative superfici territoriali, i volumi previsti e lo stato di edificazione:

1) Lottizzazione Murgia – Mele (1976)

Superficie territoriale	mq.	7.900
Volume edificabile	mc.	6.000

2) Lottizzazione in località S'Ollasteddu (1988)

Superficie territoriale	mq.	11.710
Volume edificabile	mc.	11.710

3) Lottizzazione in località Cruccurigargiu (1998)

Superficie territoriale	mq.	6.183
Volume edificabile	mc.	6.183

La superficie territoriale della sottozona C1 è di Ha. 2.57.93.

Lo stato di perfezionamento e di utilizzazione dei Piani è il seguente:

Lottizzazione Murgia – Mele (1976)

- Approvato in via definitiva con atto del Consiglio Comunale n. 1 del 04.02.1977, esente da vizi CO.CI.CO. nella seduta del 03.03.1977, Decis. n. 3655/1148/Div. 2 Urb.;
- Convenzione Rep. n. 16 del 30.08.1978, registrata a Oristano il 19.09.1978 al n. 2538;
- Piano totalmente edificato.

Lottizzazione in località S'Ollasteddu (1988)

- Approvato in via definitiva con atto del Consiglio Comunale n. 14 del 30.03.1982, approvato con D. Ass. EE. LL. Fin. Urb. N. 1016/U del 09.07.1982;
- Convenzione Rep. n. 75 del 12.06.1987, registrata a Oristano il 18.06.1987 al n. 2380;
- Edificati 14 lotti su 19 – Volume ancora edificabile = mc 2.199.

Lottizzazione in località Cruccurigargiu (1998)

- Approvato in via definitiva con atto del Consiglio Comunale n. 04 del 27.01.1999;
- Pubblicato sul B.U.R.A.S. (parte III) in data 23.07.1999;
- Inedificata. – Volume edificabile = mc 6.183.

La capacità insediativa dei lotti non edificati, nella sottozona C1, risulta di:
 $8.382 / 217 \times 0.9 = 43$ abitanti.

Le altre aree poste in zona C, non ancora dotate di Piano Attuativo vengono indicate come sottozona C2 hanno un'estensione complessiva di Ha. 6.16.10.

La superficie complessiva della zona C di espansione residenziale (C1+C2) risulta quindi di Ha. 8.74.03.

Nel Piano vigente la superficie complessiva della zona C (C* + C) risulta di Ha. (1.95.60+11.10.14 =) 13.05.74, per cui nel presente Piano la zona C è stata ridotta di Ha. 4.31.71.

Il volume edificabile per residenze in zona C2 risulta quindi di mc. 78.663

(87.403 x 0.9), che comporta una capacità insediativa di 363 abitanti, ottenuta col parametro di 217 mc per abitante, a cui bisogna aggiungere la capacità insediativa dei lotti non edificati in zona C1 che risulta pari a 43 abitanti.

Complessivamente la capacità insediativa nella zona C risulta pari a 406 abitanti.

Il volume occorrente per i prossimi 10 anni può calcolarsi in relazione ai nuovi nuclei familiari prevedibili, che sono risultati in numero 73; con una volumetria per abitazione corrispondente a 500 mc, il volume occorrente risulta: $V = 73 \times 500 = 36.500$ mc., che potrà reperirsi nelle zone B e C.

Dati sulle abitazioni.

Si riportano qui di seguito nelle Tabelle n. 8 e n. 9 i dati ISTAT relativi alle abitazioni per gli anni 1981 e 1991. Dalle Tabelle si rileva un incremento di 48 abitazioni occupate e di 19 abitazioni non occupate, e un aumento di 25 nuclei familiari.

TABELLA 8

ABITAZIONI OCCUPATE

	Abit. Occ.	Superficie mq.	Stanze n°	Famiglie Occupanti	Comp.	Stanze per ab.ne	Occup. x stanza	Abit. non occupate
1981	283	28.842	1.351	306	971	4.80	0.70	35
1991	331	37.663	1.628	331	1.003	4.92	0.62	54

TABELLA 9

EPOCA DI COSTRUZIONE

	Prima 1919	1919 1941	1946 1961	1962 1971	1972 1981	1982 1986	dopo 1986	Totale
1991	96	30	46	45	68	24	22	331

d) ATTIVITA' ARTIGIANALI E COMMERCIALI E SERVIZI GENERALI.

In zona D è stato predisposto un piano attuativo approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 30.11.1998.

Il piano ha un'estensione di 23.602 mq e ricade in un'area posta in fregio alla provinciale per Solarussa. Il volume edificabile risulta di 20.159 mc.

L'area è tuttora ineditata.

La convenzione col Comune è stata stipulata in data 14.04.1999 e registrata in Oristano il 29.07.1999.

In zona G per servizi generali è stato predisposto un piano attuativo relativo, per un'estensione di 7.465 mq, dalla Società Esercizio e Servizi Stradali Oristanesi.

L'intervento comprende oltre i rifornitori di carburante, fabbricati per attività ricettiva e ricreativa.

e) LA RETE DELLE INFRASTRUTTURE E LE PRINCIPALI OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Viabilità.

La principale infrastruttura è costituita dalla Strada Statale n. 131 che forma la Dorsale Regionale di collegamento fra i capoluoghi ed i sistemi portuali ed aeroportuali.

Altra arteria di una certa rilevanza è la Strada Provinciale n. 44, che permette il collegamento di alcuni centri dell'alto oristanese (Santu Lussurgiu, Seneghe, Milis, ecc.) con la suddetta S.S. 131, dopo aver attraversato l'abitato di Tramatzà.

Alimentazione idrica e rete fognaria.

La rete idrica di alimentazione dell'abitato è fornito dalla risorsa n. 23/1-2-3-4 dalle Sorgenti di Bau Nou, Maiolu, S. Miali, Serrantes, nel rispetto del Progetto di Revisione del P.R.G.A. per la Sardegna, D.I.23.01.84 n. 56.

Come è noto detta risorsa alimenta n. 6 Comuni.

La portata assegnata al Comune dalla risorsa è di 7.33 l/sec., che risulta

commisurata ad un numero di 1.726 abitanti residenti previsti dal P.R.G.A.

La fognatura urbana, del tipo separato, ha il suo recapito nell'impianto di depurazione del tipo a ossidazione totale posto ad sud dell'abitato dal quale le acque depurate scaricano nel Rio Mannu di Tramatza.

Nel Piano Regionale di Risanamento delle Acque (25.05.1995 n. 25/80) è previsto il trattamento delle acque reflue nello schema depurativo n. 120, comprendente altri 12 comuni ricadenti nello stesso bacino di utenza.

La gestione dell'acquedotto e della fognatura è affidata all'ESAF.

f) NORMATIVA DI USO DEL TERRITORIO PER LE VARIE ZONE.

La normativa di uso del territorio per le varie destinazione di zona è riportata nell'allegato "Norme di attuazione".

La normativa rispetta le disposizioni del Decreto Ass. EE.LL. Fin. Urb. del 20.12.83, n. 2266/U, inoltre viene recepito il Decreto del P.G.R. n. 228 del 03.08.94 sulle Direttive per le Zone Agricole.

La zona B è costituita dagli isolati del vecchio nucleo abitativo e dalle aree al contorno, di edificazione anche recente.

L'indice di fabbricabilità è stabilito nei limiti consentiti di 3 mc/mq, mentre il rapporto di copertura è fissato in 4/5, per consentire l'edificazione anche al solo piano terreno, nel rispetto della tipologia tradizionale e con l'utilizzazione del massimo indice di fabbricabilità.

Per le distanze fra pareti finestrate ed altri corpi di fabbrica sono rispettate le norme del Decreto 2266/U, mentre per le pareti cieche la distanza fra le costruzioni è ridotta quattro metri.

Le distanze minime previste per le pareti finestrate dalle pareti antistanti potranno essere derogate, e quindi ridotte a quelle minime dal Consiglio Comunale, solo quando si verifichino le condizioni previste dal Decreto, che vengono recepite nella normativa.

La zona C di espansione residenziale viene ridotta, considerata la sua notevole estensione rispetto al prevedibile fabbisogno abitativo. Tale zona, viene suddivisa nelle sottozone C1 (aree dotate di piano attuativo) e C2 (aree da regolamentare con piano attuativo). Gli articoli 11 e 12 delle Norme di attuazione contengono le disposizioni specifiche sugli indici edilizi e sulle dotazioni per le aree ricadenti in C2, sia per l'area lottizzata ricadente in C1, nell'eventualità di predisposizione di piani di variante.

Le norme relative alla zona E agricola sono adeguate alle Direttive per le Zone Agricole (D.P.G.R. n.228 del 03.08.1994).

Sono dettate delle norme comuni alle tre sottozone, in ogni caso i progetti delle costruzioni dovranno essere corredati di una relazione di utilizzazione agricola e di sviluppo aziendale con la giustificazione tecnico economica delle ipotesi di sviluppo e miglioramento previste. Delle cinque sottozone previste nel Decreto sono state riconosciute presenti nel territorio le sottozone E1, E2, E5.

La sottozona E1 è quella caratterizzata da una produzione tipica e specializzata specialmente di prodotti orticoli, pomodori, carciofi, e le aree coltivate a seminativo irriguo. La sottozona E2 è quella ricadente nella parte adibita a seminativo asciutto.

Infine la sottozona E5 comprende i terreni prevalentemente rocciosi, marginali per l'attività agricola, che vengono utilizzati come pascolo.

Non è presente né la sottozona E3 che sia caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario, utilizzata per scopi agricolo - produttivi e residenziali, né la sottozona E4 con una presenza di preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

g) UNITA' TERRITORIALI MINIME DA ASSOGGETTARE ALLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA.

La superficie minima da lottizzare nelle sottozone C2 e D3, dovrà essere di almeno 4000 mq., con possibilità di attuazione per stralci funzionali in caso di mancata

adesione di tutti i proprietari, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 20/91.

h) AREE SOTTOPOSTE A SPECIALI NORME DI TUTELA E DI SALVAGUARDIA.

Nella Tavola 9 sono riportate le aree sottoposte a speciali norme di tutela per il riconosciuto valore archeologico o monumentale.

L'individuazione di queste aree consegue al vincolo imposto dalla 431/85 per la quale vengono assoggettate al regime autorizzatorio di cui all'articolo 7 della Legge 1497/39.

Particolare attenzione è riservata alle emergenze archeologiche riportate nella Tavola 9, per le quali è imposto un vincolo di salvaguardia H2 per un raggio di 50 metri dai nuraghi semplici, da domus de janas o da monumenti in genere e di 100 metri dai nuraghi complessi o villaggi nuragici.

i) NORME E PROCEDURE PER MISURARE LA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DEI PROGETTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE.

Le norme e le procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale è stata inserita una apposta disposizione agli articoli 4, 5, 6 e 7 delle Norme di Attuazione del Piano, con la quale vengono definiti gli aspetti fondamentali della progettazione in relazione agli effetti inquinanti, ai limiti massimi di esposizione al rumore. E' previsto inoltre il confronto delle caratteristiche dell'opera con i caratteri fisici dell'opera ed il profilo del paesaggio di sfondo.

IL PROGETTISTA

Ing. Francesco Sechi