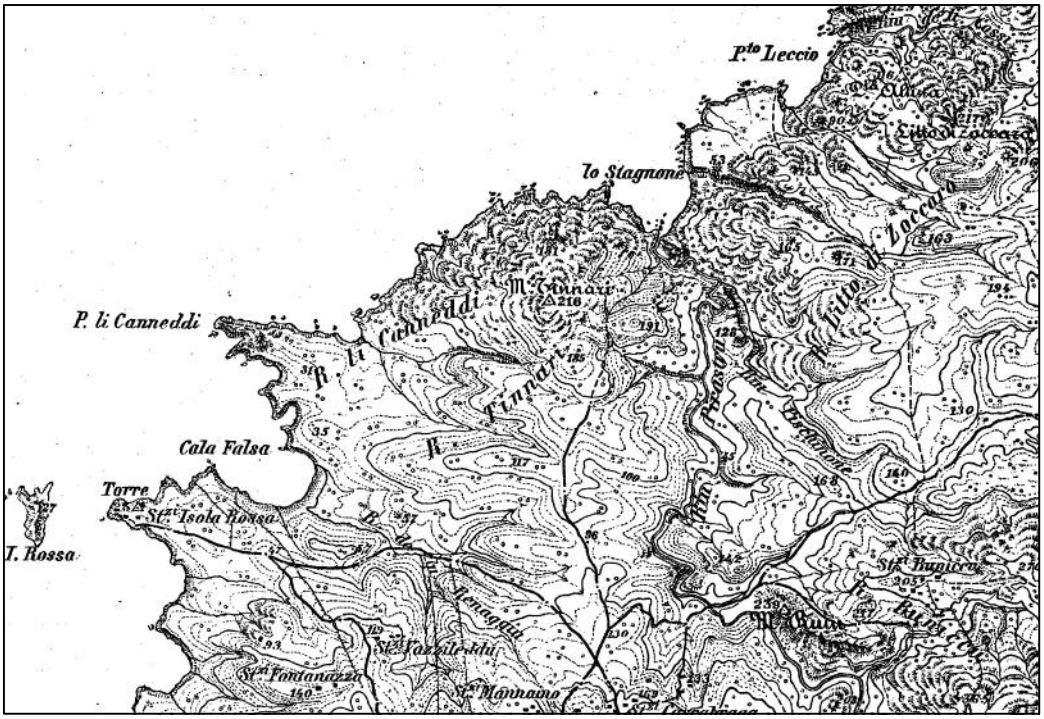
Regione Autonoma della Sardegna
Ass.to EE.LL., Finanza e Urbanistica

Comune di Trinità d'Agultu e Vignola

Provincia Olbia-Tempio

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU



VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

A - ELABORATI RELAZIONALI/NORMATIVI

Tav.	Elaborato	Scala
A.2	RELAZIONE TECNICA	

CassittaLab s.r.l. Coordinamento

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Dott. Ing. Lorenzo Corda
Dott. Ing. G. Piero Cassitta
Dott. Agr. Anna Maria Cossu
Dott. Geol. Santino Tusacciu

AMMINISTRAZIONE

SINDACO - Rag. GIAMPIERO CARTA
ASSESSORE URBANISTICA - Arch. LEONARDO UGNUTU
RESPONSABILE U.T.C. Edilizia Privata/urbanistica - Arch. LEONARDO UGNUTU

AGGIORNAMENTI

Considerazioni Preliminari

Il Piano Urbanistico Comunale di Trinità d'Agultu e Vignola, fu adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 04.10.2013, n.2 del 07.05.2014 e n.9 del 29.07.2014, approvato dalla R.A.S., Assessorato Regionale alla Pianificazione Urbanistica e Territoriale, con propria determinazione n. 2428/DG prot. n. 38843 del 12.09.2014, a distanza di un quinquennio ed in relazione all'attuazione delle originarie previsioni, si rende necessario procedere ad una variante mantenendo ovviamente inalterato il contenuto dimensionale dell'originario strumento urbanistico.

Le modifiche proposte attengono essenzialmente:

1) Pubblicizzazione di alcuni tratti costieri di pregio attraverso la predisposizione di microzone urbanistiche F/G con obbligo di cessione delle aree a standards pubblici nella fascia dei trecento metri dalla battigia;
2) Congelamento del potenziale volumetrico di un pdl scaduto con opere di urbanizzazione con completate, in degrado e con situazioni di rischio per i potenziali fruitori;
3) Azzeramento del potenziale volumetrico originariamente previsto nella zona 'B' dell'Isola Rossa in quanto da un'analisi di dettaglio l'utilizzo dello stesso determinerebbe un sensibile pregiudizio agli aspetti paesaggistici dell'ambito;
4) Previsione di microzone di espansione in ambiti paesaggisticamente compatibili con funzione di ricucitura dell'abitato dell'Isola Rossa con la Paduledda e obbligo di realizzare in parallelismo con la strada provinciale e nella sua fascia di rispetto una pista ciclo pedonale per mobilità sostenibile;
5) Incremento di microzone 'F' in corrispondenza di ambiti urbani sempre nel rispetto della potenzialità ricettiva costiera come identificata e ratificata nel PUC vigente.
6) Nell'adozione/approvazione della variante vengono reiterati i vincoli per la viabilità di piano.

NEL DETTAGLIO DELLE SCELTE

1) Il CENTRO URBANO

Il PdL di che trattasi, scaduto, aveva un potenziale volumetrico pari a mc 51.038 di cui attuati mc 39.953 con un residuo potenziale di mc 11.085.

L'acclività, la presenza di vegetazione di pregio nelle parti ancora intonse, le infrastrutture ancora da ultimare, hanno determinato la scelta di trovare una collocazione paesaggisticamente più consona al volume residuo.

La proposta

Viene prevista una subzona omogenea con potenzialità volumetrica di circa 5.000 mc, collocata in ambito con minore acclività e ubicazione delle volumetrie nella parte priva di vegetazione.

Il sub ambito con tratteggio è subzona C3.36 H.

Isola Rossa Paduledda

C3.35a	**10.501,00**	**0,40**	**4.200,40**	**50,00%**	**4,00**	**5,00**	**5,00**
C3.35b	4.239,00	0,40	1.695,60	50,00%	4,00	5,00	5,00
C3.35c	12.621,00	0,40	5.048,40	50,00%	4,00	5,00	5,00
C3.35d	18.268,00	0,40	7.307,20	50,00%	4,00	5,00	5,00
C3.35e	24.974,00	0,40	9.989,60	50,00%	4,00	5,00	5,00

La proposta, attraverso la pianificazione di micro comparti, è volta alla realizzazione di un collegamento fra i due ambiti urbani con obbligo di inserire nei pdl la realizzazione di una pista ciclo pedonale in parallelismo con la provinciale, naturalmente come onere dei lottizzanti.

Le zone C3H, tutelano le preesistenze vegetazionali.

ZONA C3.35

C3.35	26.347,00	1,00	26.347,00	50,00%	4,00	5,00	5,00

In tale subzona trova collocazione il potenziale residuo delle zone 'B' dell'Isola Rossa, il piano particolareggiato dovrà operare in chiave di recupero fisico, funzionale, paesaggistico dei volumi esistenti.

È stata a tal fine effettuata una indagine preliminare sul tessuto edificato dell'ambito in esame con un attentissimo rilievo del patrimonio edilizio esistente, si riporta di seguito figura di isolato tipo:

Lo schema compositivo, random, si ripropone con poche varianti sull'intero ambito.

Da qui l'esigenza di sovraccaricare volumetricamente l'abitato consolidato e fissare delle linee guida per il piano particolareggiato.

Il Piano particolareggiato dovrà, analizzando i contenuti storico-tipologici e insediativi della frazione dell'Isola Rossa promuovere un sistema organico di azioni e norme che partendo dalla conoscenza delle varie specificità dell'ambito consentano l'evoluzione del centro evoluzione caratterizzata in *primis* dall'ecosostenibilità in senso lato: sviluppo coniugato con riscoperta dei valori anche architettonici del sito, pervenendo alla definizione delle interrelazioni con l'intero sistema insediativo di Trinità.

L'attività di pianificazione degli interventi non potrà prescindere dall'applicazione metodologica del PPR e quindi dal rapporto inscindibile fra paesaggio e insediamento antropico.

L'analisi del rapporto fra le forme dell'insediamento e le forme del paesaggio costituisce un presupposto fondamentale per definire gli obiettivi e le strategie della pianificazione paesaggistica regionale.

La nozione di paesaggio come costruzione antropica risultante dalla stratificazione dei lunghi

processi di insediamento trova, infatti, la più diretta espressione nel concetto di "identità del territorio" attraverso il quale si statuisce la più stretta reciprocità fra "spazio e società", fra "cultura e natura" come dialogo fondante le infinite forme dell'abitare.

Tuttavia, se questo principio di identificazione sembra essere la chiave di lettura irrinunciabile per interpretare le forme dell'antropizzazione per i lunghi periodi nei quali i luoghi sono stati più forti delle comunità –quando le comunità si sono confrontate con le risorse con le deboli tecnologie delle economie "quasi-naturali", questo principio non sembra più in grado di rappresentare lo spazio dell'organizzazione conseguente alle diverse fasi di modernizzazione che hanno investito l'isola con le loro fasi alterne.

***Ogni fase storica ha la sua geografia*,** pertanto la proposta di piano prescinderà dall'imposizione di un ordine formale su tutte le unità edilizie e/o urbanistiche, bensì metodologicamente si dovrà procedere ad una lettura critica dell'insediamento nella sua dinamica evolutiva carandone gli interventi normo-insediativi in relazione alla collocazione del microambito in un particolare contesto evolutivo.

Dovrà emergere dal progetto, ma soprattutto dalla sua attuazione la riconoscibilità storica dell'insediamento nella sua dinamica di crescita.

La metodologia descritta presenta delle criticità in relazione principalmente alla specificità dell'insediamento antropico nell'Isola Rossa.

Infatti se nella maggior parte delle fattispecie urbanistiche, i tessuti edilizi si attestano in contiguità rispetto al perimetro delle aree di espansione compatta ad esempio dei centri di prima e antica formazione, le modalità di crescita del tessuto urbanistico nel caso in esame, si sono rivelate quelle in addizione, con l'ulteriore specificità che l'espansione urbanistica presenta un carattere residenziale e non stagionale e turistico.

Da ciò l'esigenza primaria di tracciare la linea di riconduzione dell'insediamento alla specificità del *genius loci* uscendo da schemi improntati all'anonimia dell'insediamento.

Pertanto recupero e non addizione.

POTENZIALITA' VOLUMETRICA			
ISOLATO	VOLUME EDIFICABILE (mc)	VOLUME EDIFICATO (mc)	VOLUME PROGETTO DI PIANO (mc)
ISOLATO 1	1.990.00	2.195.00	0.00
ISOLATO 2	910.00	816.00	94.00
ISOLATO 3	3.427.00	3.717.00	0.00
ISOLATO 4	1.988.00	2.268.00	0.00
ISOLATI 5 - 8 - 9 - 10	4.927.00	5.887.00	0.00
ISOLATO 6	12.298.00	10.926.00	1.372.00
ISOLATO 7	12.391.00	7.326.00	5.065.00
ISOLATO 11	8.082.00	5.478.00	2.604.00
ISOLATO 12	10.248.00	10.679.00	0.00
ISOLATO 13	9.145.00	6.802.00	2.343.00
ISOLATO 14	682.50	772.00	0.00
ISOLATO 15	9.958.00	9.504.00	454.00
ISOLATO 16	6.268.00	5.589.00	679.00
ISOLATO 17	5.640.00	10.620.00	0.00
ISOLATO 18	4.322.00	4.010.00	312.00
ISOLATO 19	1.366.00	3.768.00	0.00
ISOLATO 20	1.940.00	1.350.00	590.00
ISOLATO 21	1.620.00	1.460.00	160.00
ISOLATO 22	13.900.00	15.582.00	0.00
ISOLATO 23	1.936.00	1.524.00	412.00
ISOLATO 24	3.584.00	3.393.00	191.00
ISOLATO 25	16.557.00	12.843.00	3.714.00
ISOLATO 26	5.151.00	4.280.00	871.00
ISOLATO 27	da rilievo	da rilievo	da rilievo
ISOLATO 28	9.025.00	7.115.00	1.910.00
ISOLATO 29	5.680.00	6.090.00	0.00
ISOLATO 30	5.246.00	4.752.00	494.00
ISOLATO 31	5.466.00	5.090.00	376.00
ISOLATO 32	8.089.00	7.056.00	1.033.00
ISOLATO 33	5.395.00	4.055.00	1.340.00
ISOLATO 34	535.00	904.00	0.00
ISOLATO 35	2.730.00	1.674.00	1.056.00
TOTALE	180.890.50	167.835.00	25.064.00

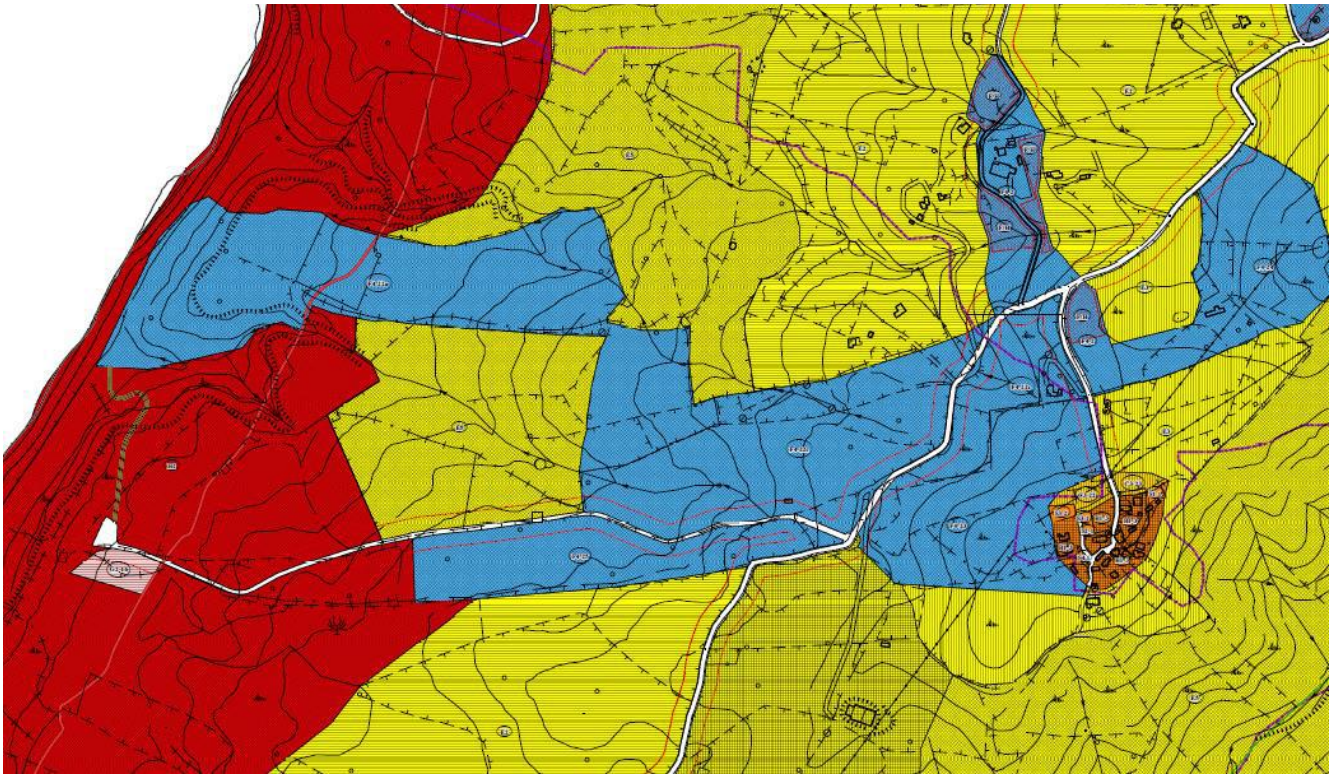
Il volume residuo è equipollente a quanto panificato nella subzona C3.35

Le zone F

La proposta di variante tende a perseguire due finalità:

1. Pubblicizzazione di una parte della fascia costiera attraverso la pianificazione di microzone turistiche con cessione di standards pubblici in corrispondenza del litorale e ubicazione dei volumi in aree paesaggisticamente compatibili e a ridosso di insediamenti storici;
2. Completamento di sub ambiti compresi fra preesistenti insediamenti.

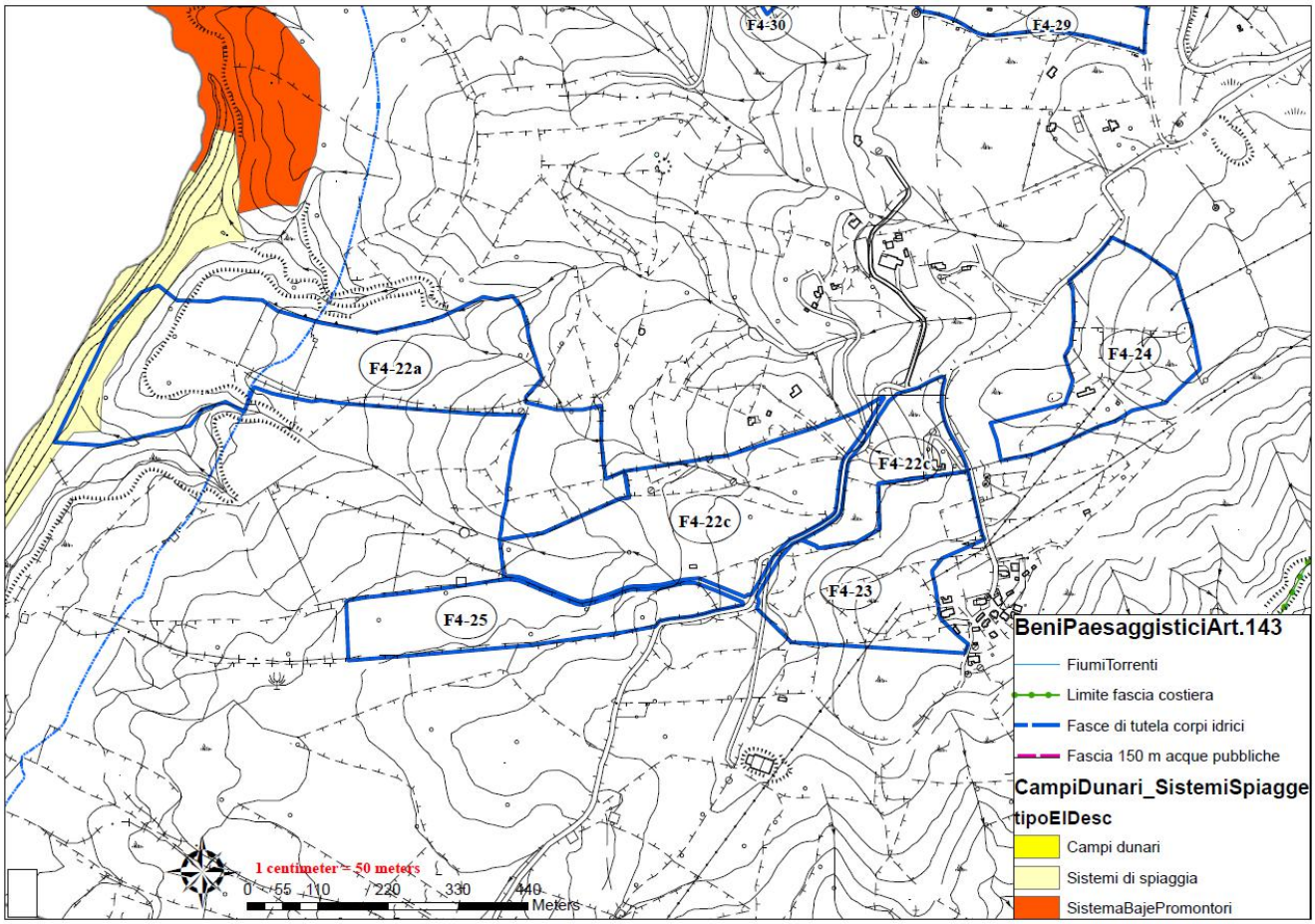
Le zone F nel settore sud ovest



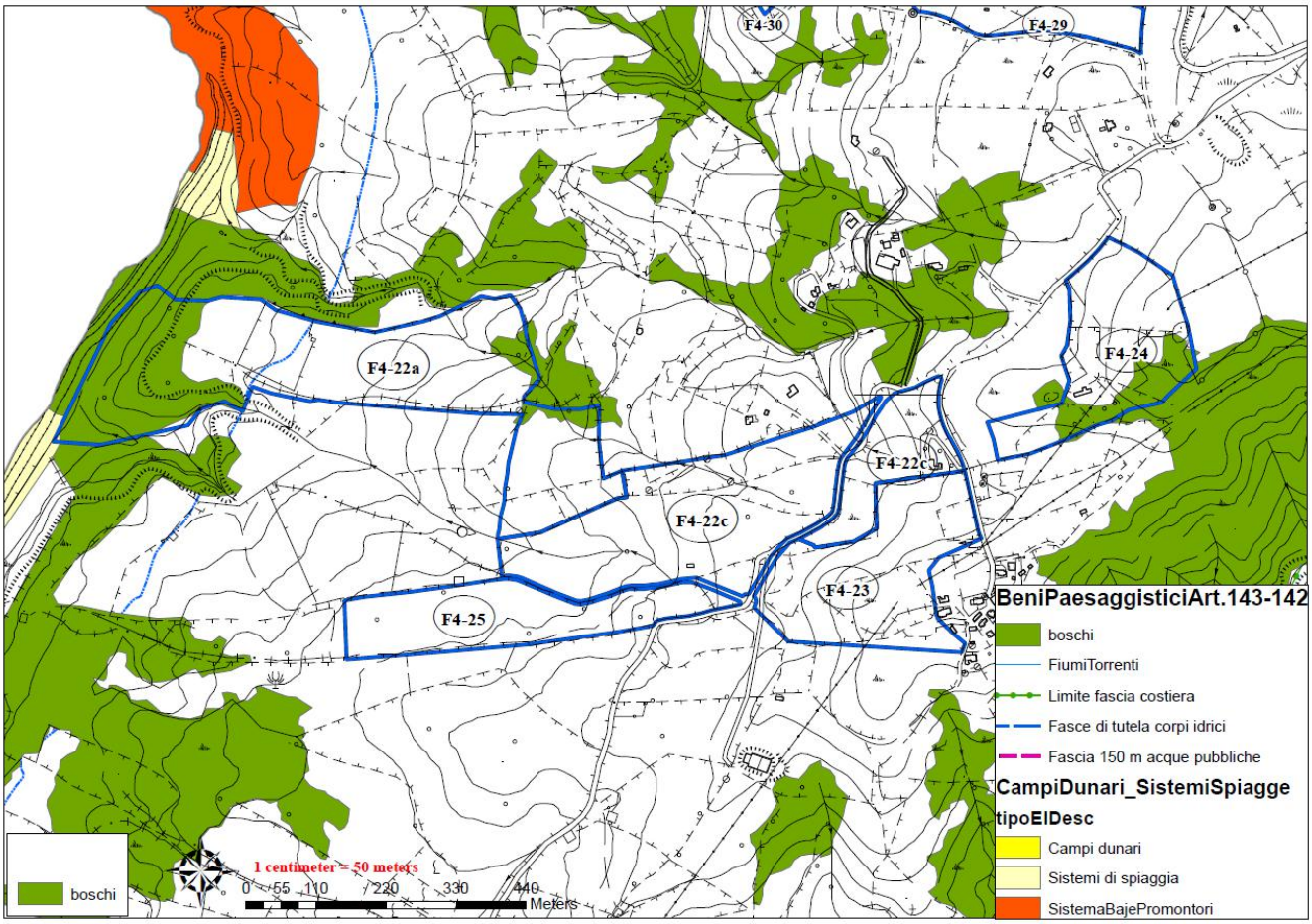
ZONE F4 VARIANTE										
	Sterr	St FH	If	It	Pot.Vol	Vol. Res.	Vol. Ricett.	Vol Pubbl.	Ab Ins	Note
	mq	*mq*	*mc/mq*	*mc/mq*	*mc*				*m*	
F4.22a	147.216,00		0,50	0,01	1.472	1.227	0	245	25	
F4.22c	111.122,00		0,60	0,12	13.335	6.667	4.445	2.222	222	
F4.23	63.380,00		0,75	0,10	6.338	5.282	0	1.056	106	
F4.24	52.622,00		0,60	0,15	7.893	4.604	1.973	1.316	132	
F4.25	46.658,00		0,60	0,15	6.999	3.499	2.333	1.166	117	

Onde valutare le finalità della pianificazione, è stata operata una discesa di scala volta a identificare l'allocazione dei volumi in relazione alle valenze ambientali del sito, nonché alle esigenze di tutela e di pubblicizzazione della parte costiera limitrofa alla formazione sabbiosa di 'Li Ferruli'.

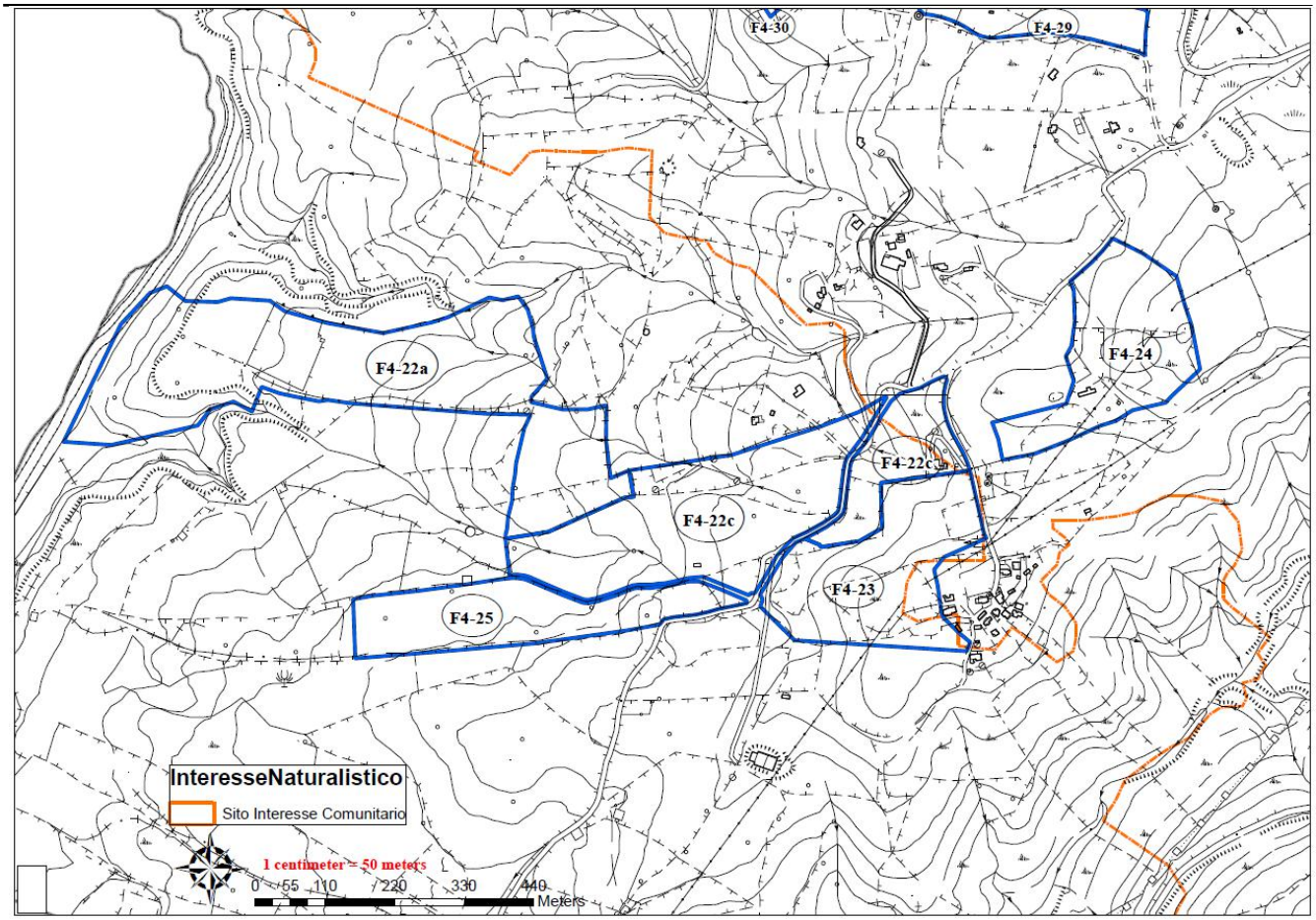
I beni paesaggistici ex art. 143



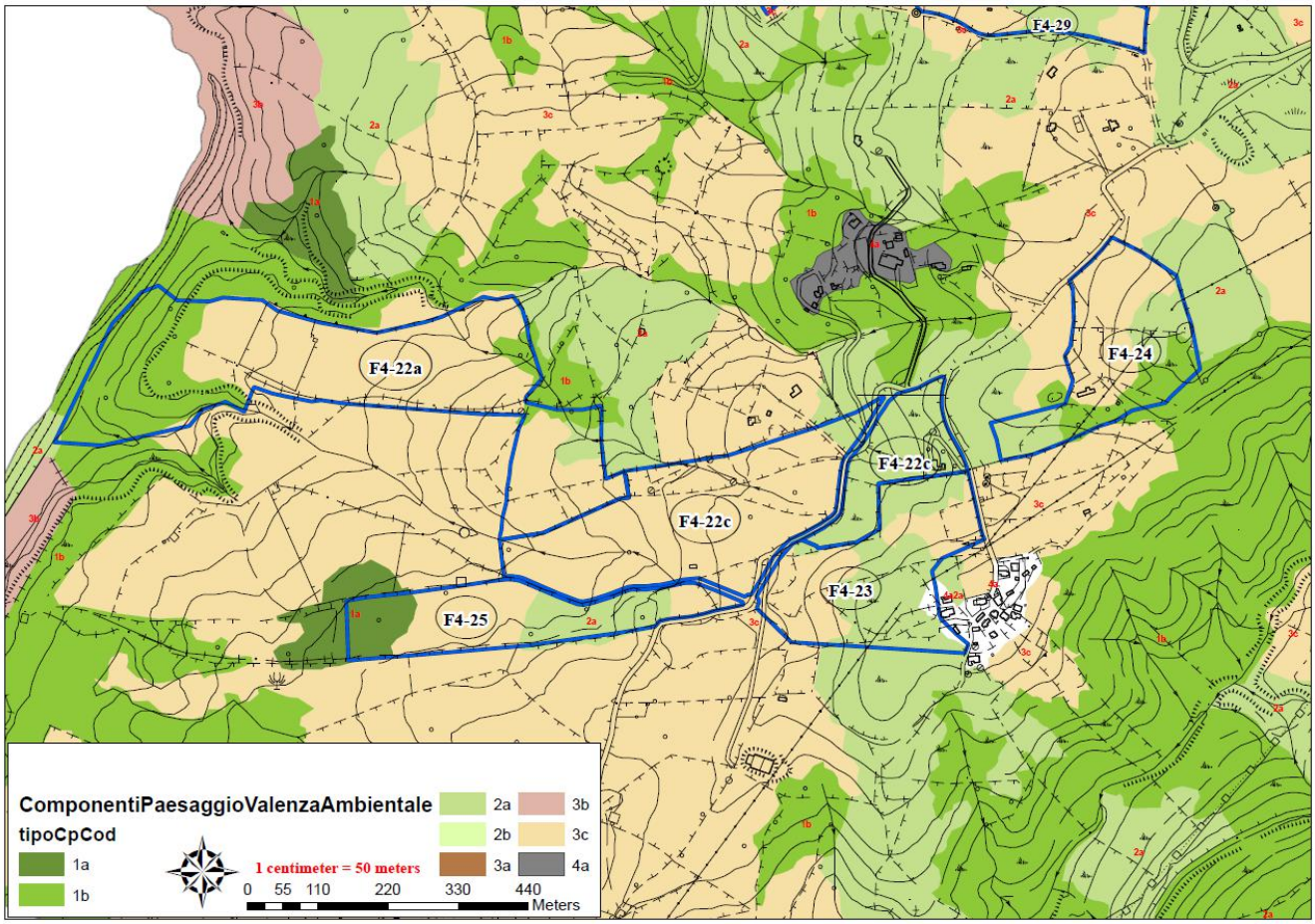
Beni Paesaggistici ex art. 142 e 143



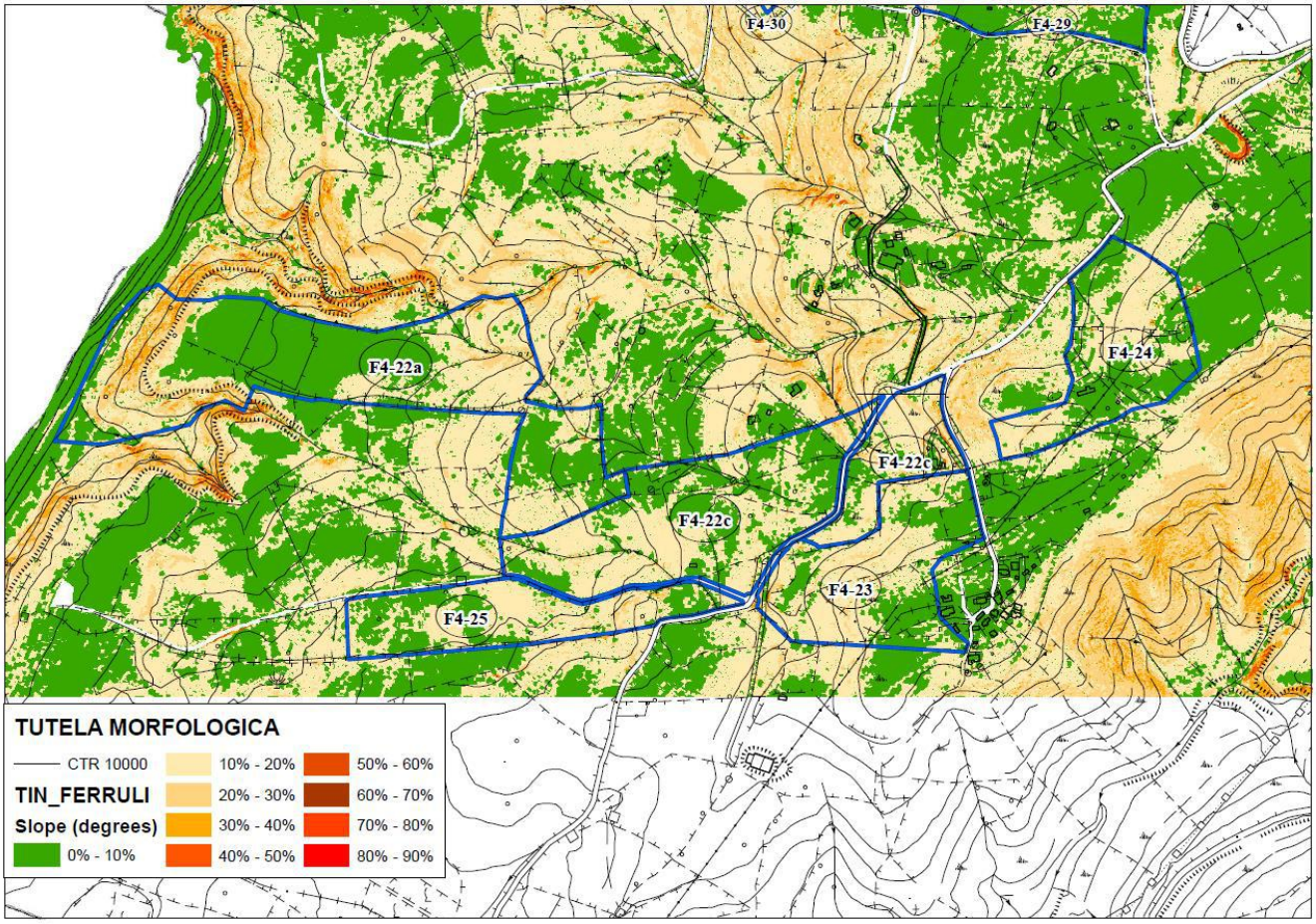
Ulteriori beni


F4-30
F4-29
F4-22a
F4-24
F4-22c
F4-22c
F4-23
F4-25
InteresseNaturalistico
Sito Interesse Comunitario
1 centimeter = 50 meters
0 55 110 220 330 440
Meters

Componenti ambientali valenza paesaggistica

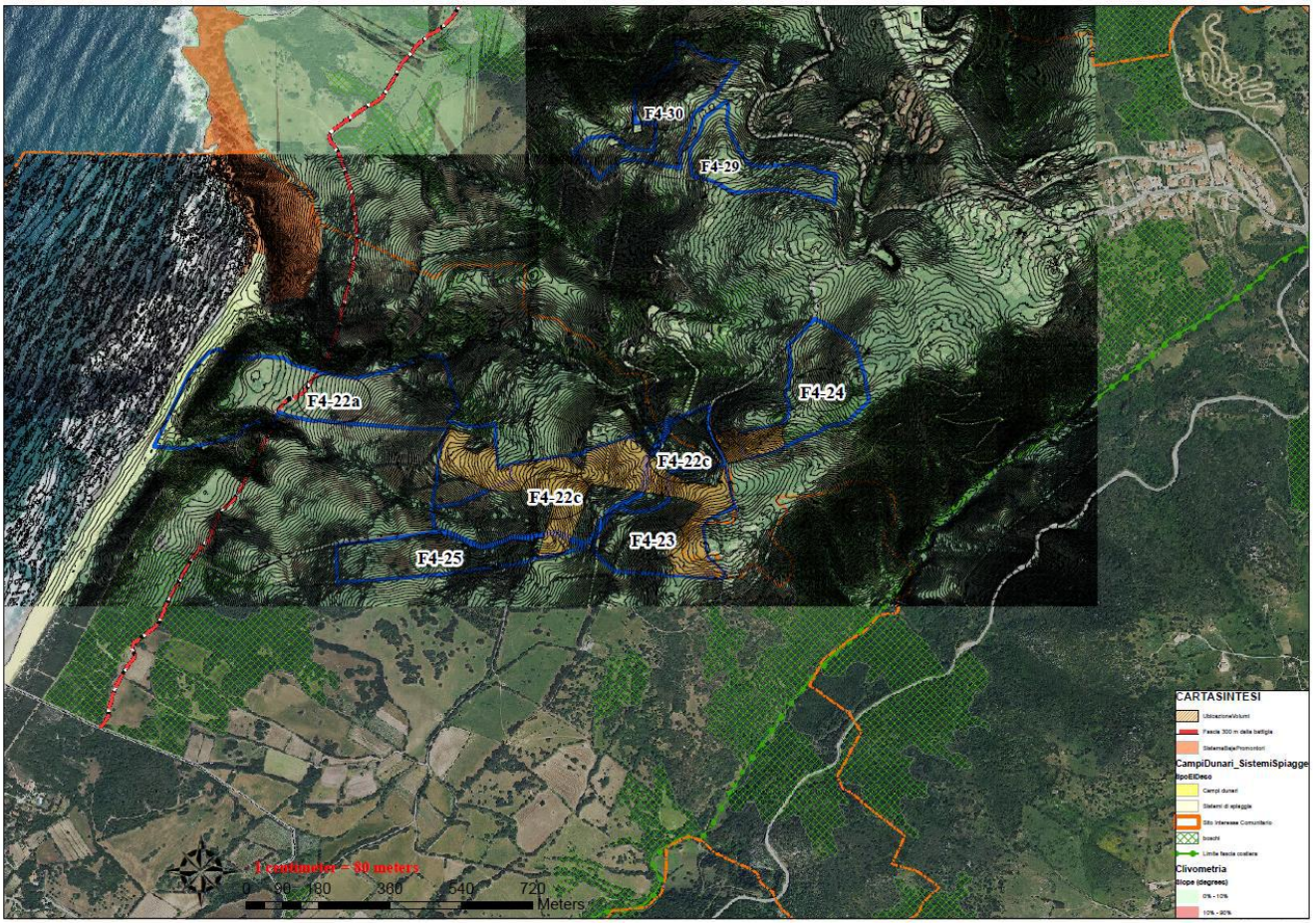


Ambiti di Tutela morfologica



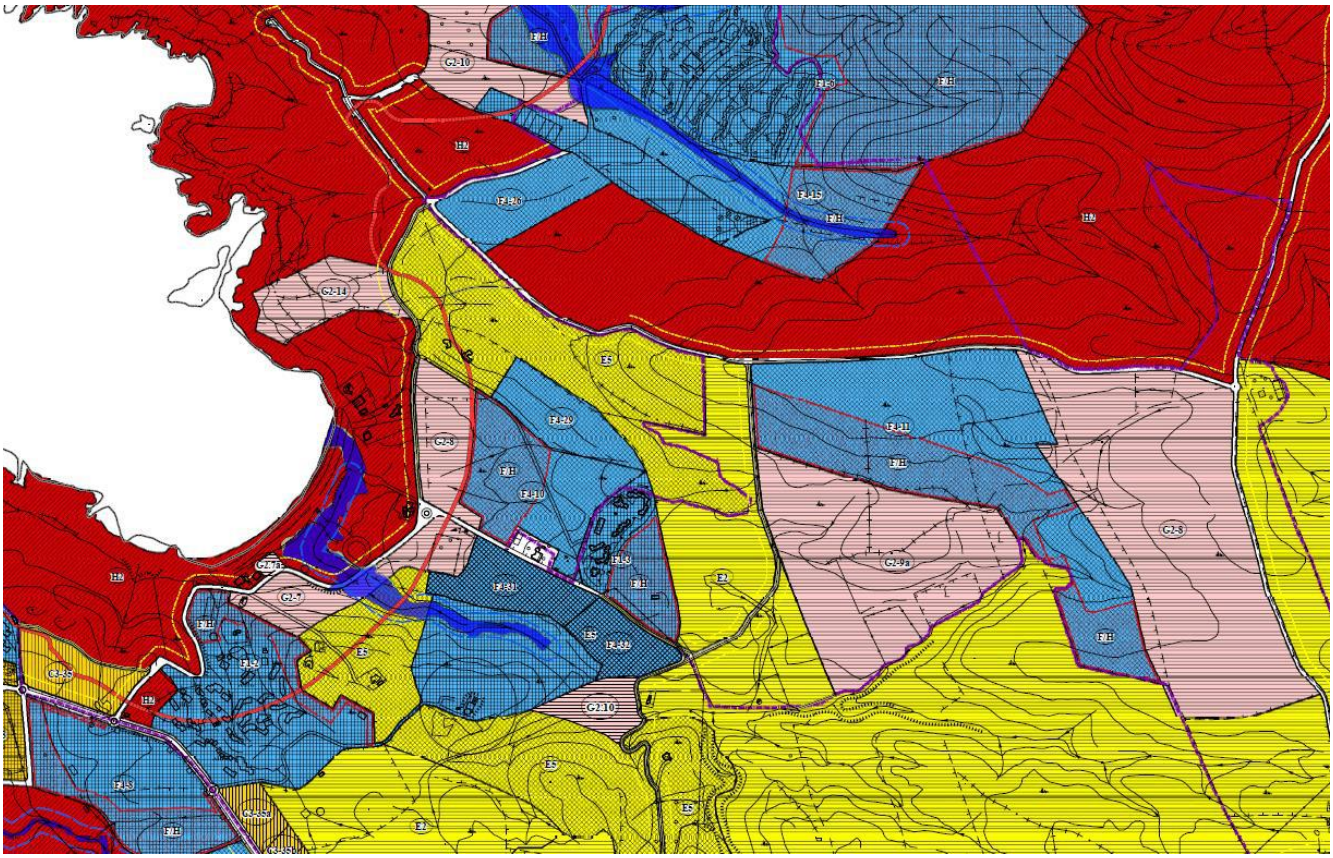
Al fine della valutazione del tematismo, si considera il valore della pendenza coerente con la possibilità di trasformazione, inferiore al 10%.

Carta di sintesi



La discesa di scala colloca il potenziale volumetrico in ambiti non interessati da valenze ambientali e a circa 800-1500 metri dal bagnasgiuga.

Settore Nord Ovest



Le modifiche attengono al completamento di limitate porzioni territoriali ricomprese fra ambiti urbanizzati.

ZONE F4 VARIANTE										
	Sterr	St FH	If	It	Pot.Vol	Vol. Res.	Vol. Ricett.	Vol Pubbl.	Ab Ins	Note
	mq	*mq*	*mc/mq*	*mc/mq*	*mc*				*m*	
F4.26	35.621,00		0,75	0,15	5.343	4.453	0	891	89	
F4.27	11.357,00		0,60	0,22	2.499	2.082	0	416	42	
F4.29	34.955,00		0,75	0,15	5.243	4.369	0	874	87	
F4.30	43.369,00		0,75	0,15	6.505	5.421	0	1.084	108	
F4.31	30.173,00		0,75	0,15	4.526	3.772	0	754	75	
F4.32	21.376,00		0,75	0,15	3.206	2.672	0	534	53	

Sono stati inoltre apportati lievi modifiche alla originaria zonizzazione come da cartografia allegata.

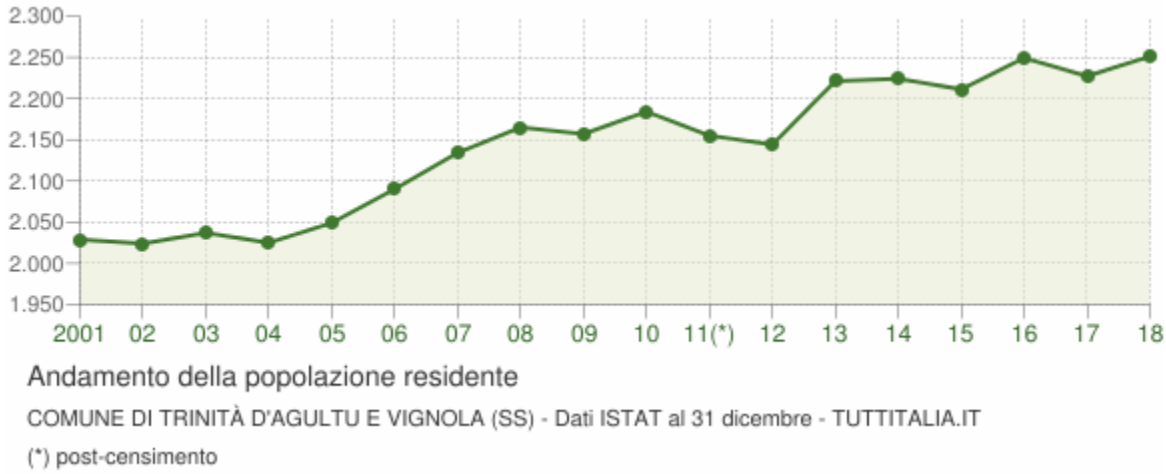
Complessivamente

ZONE F4 PUC VIGENTE										
	Sterr	St FH	If	It	Pot.Vol	Vol. Res.	Vol. Ricett.	Vol Pubbl.	Ab Ins	Note
	mq	*mq*	*mc/mq*	*mc/mq*	*mc*				*m*	
F4,2	39.898,00	19.949,00	0,60	0,20	7.980	3.325	3.325	1.330	133	
F4.3	26.883,00	13.417,00	0,75	0,32	8.603	7.169	0	1.434	143	
F4.4	29.414,00	14.707,00	0,60	0,16	4.706	3.922	0	784	78	
F4.5	108.124,00	54.062,00	0,75	0,32	34.600	20.102	8.731	5.767	577	
F4.6	1.912,00	956,00	0,75	0,45	860	717	0	143	14	
F4.7	30.978,00	15.489,00	0,60	0,16	4.956	3.304	826	826	83	
F4.8	80.329,00	40.165,00	0,75	0,32	25.705	21.421	0	4.284	428	
F4.10	70.555,00	35.278,00	0,60	0,09	6.350	5.292	0	1.058	106	
F4.11	214.769,00	107.385,00	0,60	0,09	19.329	11.230	4.878	3.222	322	
F4.15	92.676,00	46.338,00	0,75	0,09	8.341	3.475	3.475	1.390	139	
F4,17	28.311,00	14.516,00	0,75	0,25	7.078	2.949	2.949	1.180	118	
F4.18	75.769,00	37.904,00	0,75	0,45	34.096	28.413	0	5.683	568	
F4.19	23.580,00	11.921,00	0,75	0,45	10.611	8.843	0	1.769	177	
F4.20	29.727,00	14.864,00	0,75	0,45	13.377	11.148	0	2.230	223	
F4.21	12.099,00	6.050,00	0,75	0,45	5.445	4.537	0	907	91	
SOMMANO ZONE F4 VIGENTI	**865.024,00**			**0,80**	**192.037**	**135.847**	**24.184**	**32.006**	**3.201**	
ZONE F4 VARIANTE										
	Sterr	**St FH**	**If**	**It**	**Pot.Vol**	**Vol. Res.**	**Vol. Ricett.**	**Vol Pubbl.**	**Ab Ins**	**Note**
	mq	*mq*	*mc/mq*	*mc/mq*	*mc*				*m*	
F4.22a	147.216,00		0,50	0,01	1.472	1.227	0	245	25	
F4.22c	111.122,00		0,60	0,12	13.335	6.667	4.445	2.222	222	
F4.23	63.380,00		0,75	0,10	6.338	5.282	0	1.056	106	
F4.24	52.622,00		0,60	0,15	7.893	4.604	1.973	1.316	132	
F4.25	46.658,00		0,60	0,15	6.999	3.499	2.333	1.166	117	
F4.26	35.621,00		0,75	0,15	5.343	4.453	0	891	89	
F4.27	11.357,00		0,60	0,22	2.499	2.082	0	416	42	
F4.29	34.955,00		0,75	0,15	5.243	4.369	0	874	87	
F4.30	43.369,00		0,75	0,15	6.505	5.421	0	1.084	108	
F4.31	30.173,00		0,75	0,15	4.526	3.772	0	754	75	
F4.32	21.376,00		0,75	0,15	3.206	2.672	0	534	53	
SOMMANO	**597.849,00**				**63.359,44**	**44.048,43**	**8.751,11**	**10.559,91**	**1.055,99**	
	mq				*mc*	*mc*	*mc*	*mc*	*Ab Ins.*	*mc*
SOMMANO F4	**1.462.873,00**				**255.396**	**179.895**	**32.935**	**42.566**	**4.257**	**255.396**
ZONE F1									**13.856**	**831.360**
PREVISIONE GLOBALE									**18.113**	**1.086.756**
POTENZIALITA'										**1.086.768**

Le modifiche apportate rientrano all'interno della potenzialità della fascia costiera di Trinità come da dimensionamento del PUC vigente.

La demografia

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Trinità d'Agultu e Vignola** dal 2001 al 2018. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	**2.029**	-	-	-	-
2002	31 dicembre	**2.024**	-5	-0,25%	-	-
2003	31 dicembre	**2.037**	+13	+0,64%	831	2,45
2004	31 dicembre	**2.025**	-12	-0,59%	830	2,44
2005	31 dicembre	**2.049**	+24	+1,19%	846	2,42
2006	31 dicembre	**2.090**	+41	+2,00%	882	2,37
2007	31 dicembre	**2.134**	+44	+2,11%	943	2,26
2008	31 dicembre	**2.165**	+31	+1,45%	987	2,19
2009	31 dicembre	**2.157**	-8	-0,37%	997	2,16
2010	31 dicembre	**2.184**	+27	+1,25%	1.028	2,12

***2011** (1)*	*8 ottobre*	***2.214***	*+30*	*+1,37%*	*1.058*	*2,09*
***2011** (2)*	*9 ottobre*	***2.155***	*-59*	*-2,66%*	-	-
2011 (3)	31 dicembre	**2.155**	-29	-1,33%	1.066	2,02
2012	31 dicembre	**2.144**	-11	-0,51%	1.067	2,01
2013	31 dicembre	**2.221**	+77	+3,59%	1.130	1,97
2014	31 dicembre	**2.224**	+3	+0,14%	1.122	1,98
2015	31 dicembre	**2.211**	-13	-0,58%	1.114	1,98
2016	31 dicembre	**2.249**	+38	+1,72%	1.116	2,02
2017	31 dicembre	**2.227**	-22	-0,98%	1.109	1,96
2018	31 dicembre	**2.251**	+24	+1,08%	1.128	1,89

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

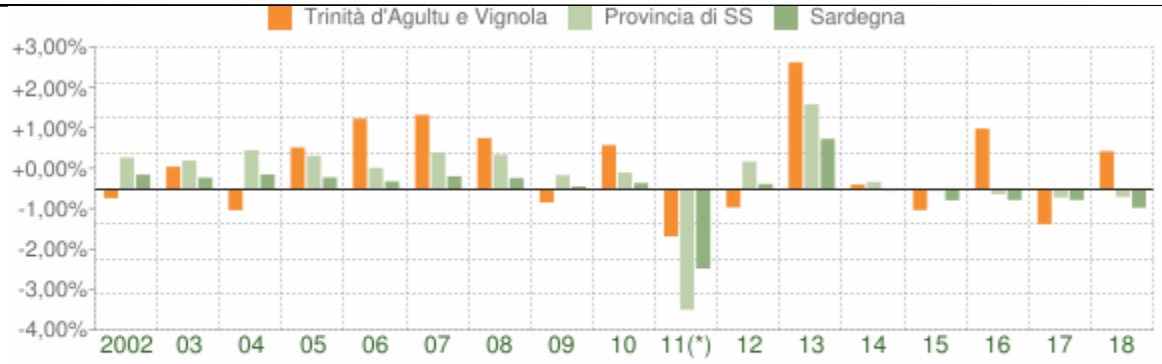
La popolazione residente a **Trinità d'Agultu e Vignola** al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da **2.155** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **2.214**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a **59** unità (-2,66%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione.

I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Trinità d'Agultu e Vignola espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Sassari e della regione Sardegna.



Variazione percentuale della popolazione

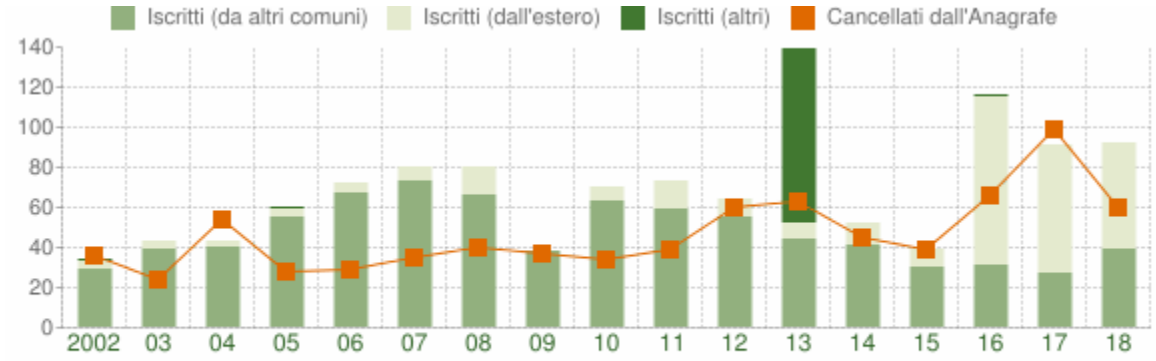
COMUNE DI TRINITÀ D'AGULTU E VIGNOLA (SS) - Dati ISTAT al 31 dicembre - TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Trinità d'Agultu e Vignola negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI TRINITÀ D'AGULTU E VIGNOLA (SS) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2018. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Il pur lieve incremento demografico dalla data di redazione del PUC Vigente nonchè la rivisitazione dei potenziali volumetrici delle zone di completamento dell'isola rosa e delle zone di espansione del capoluogo giustificano l'inserimento di nuvi comparti di zone d'espansione.

LE ZONE 'G'

L'introduzione di nuove zone 'G' per servizi generali ha interessato essenzialmente la fascia di 'La Marinedda' con previsione di aree per servizi connessi alla balneazione senza volume ma con strutture amovibili.