



CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

6 - 2019 - 12 - 25

LEGGE REGIONALE 5 AGOSTO 2019 , N. 13

Ridefinizione dei confini tra i Comuni di Magomadas e Tresnuraghes

Art. 1

Ridefinizione dei confini tra i Comuni di Magomadas e Tresnuraghes

1. I confini tra i Comuni di Magomadas e Tresnuraghes, in seguito all'esito favorevole della consultazione popolare del 28 aprile 2019, sono ridefiniti ai sensi del titolo II della legge regionale 30 ottobre 1986, n. 58 (Norme per l'istituzione di nuovi comuni, per la modifica delle circoscrizioni comunali e della denominazione dei comuni e delle frazioni), così come risulta dalla relazione tecnico-descrittiva e dalle planimetrie contenute nell'allegato A.

Art. 2

Regolamento dei rapporti patrimoniali e finanziari

1. In seguito alla ridefinizione dei confini di cui all'articolo 1, l'Assessore regionale competente in materia di enti locali provvede con proprio decreto, adottato ai sensi dell'articolo 41 della legge regionale n. 58 del 1986, al regolamento dei rapporti patrimoniali e finanziari tra il Comune di Magomadas ed il Comune di Tresnuraghes.

COMUNI DI TRESNURAGHES E MAGOMADAS

Provincia di Oristano

RELAZIONE TECNICA

*Ridefinizione confini tra i territori dei comuni di Magomadas e
Tresnuraghes*

Il tecnico Comunale (Tresnuraghes)
Arch. Giulio Porcu

Il tecnico Comunale (Magomadas)
Ing. Vinicio Vinci

PREMESSA

Il comuni di Tresnuraghes e Magomadas ricadono nella parte occidentale dell'altipiano della Planargia, nella Provincia di Oristano, per uno sviluppo complessivo in termini di superficie pari a circa 40 Km². di cui Magomadas con una estensione territoriale di Km² 9.00 con un numero di abitanti di 666 e Tresnuraghes ha un'estensione territoriale di Km² 31,58 con un numero di abitanti di 1178.

I due territori sono bagnati ad ovest dal mare mediterraneo nel tratto compreso tra il golfo di Oristano e "Capo Marrargiu" ed è chiuso a sud-est dalla catena del Montiferru e ad est dall'altopiano basaltico della Planargia. E' una regione pressoché pianeggiante, tranne che nella parte terminale ad ovest dove degrada, dai 270 metri di altitudine fino al livello del mare.

I due Comuni perseguono l'intento di portare a compimento la rettifica dei confini territoriali che risolva finalmente ed in primo luogo l'annosa questione del quartiere "Bianae" appendice geografica annessa a Tresnuraghes ma amministrativamente dipendente dal Comune di Magomadas nel cui territorio ricadono le aree e della modifica della parte terminate dei territori ad ovest che porti il confine tra i due comuni al punto più naturale del letto del "Rio Noesola" effettivamente da sempre riconosciuto dalle due popolazioni come tale.

BIANAE

La borgata, frutto di un'edificazione spontanea avviata negli anni '60, ha nel corso degli anni subito un incremento edilizio che ha portato al concretizzarsi di un vero e proprio quartiere sottratto alla corretta pianificazione urbanistica dei due comuni.

SITUAZIONE AL 1954



SITUAZIONE AL 1968



SITUAZIONE AL 1977



SITUAZIONE AD OGGI



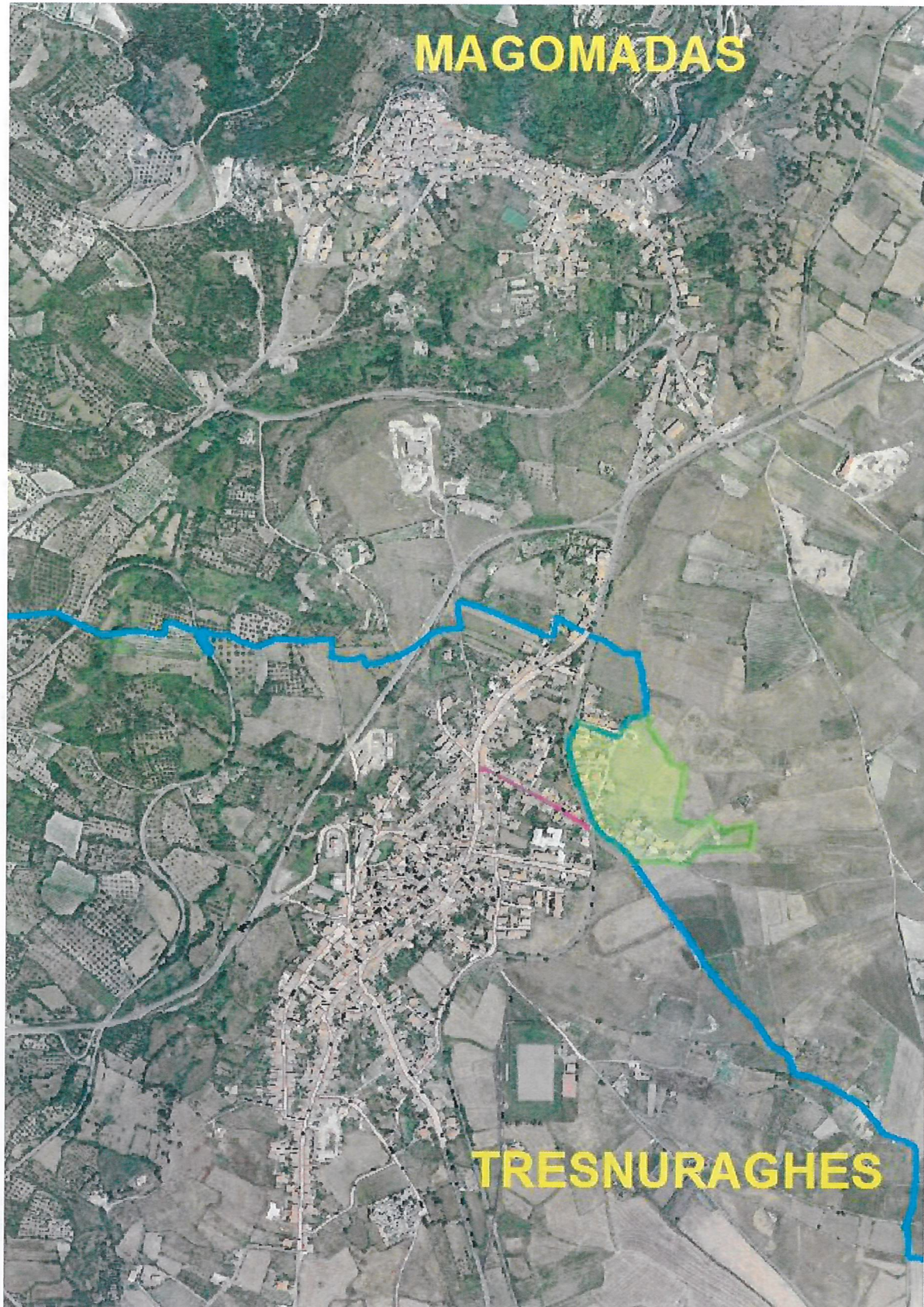
Gli abitanti del suddetto quartiere discendono storicamente da famiglie di Tresnuraghes che hanno in modo spontaneo deciso di realizzare le loro abitazioni ai margini del medesimo abitato, ignorando probabilmente di dipendere amministrativamente da Magomadas. Di contro il comune di Tresnuraghes ha da sempre garantito la fornitura dei servizi primari quali illuminazione pubblica, acquedotto, fognature e depurazione, servizi di igiene urbana. Nei confronti del territorio di Tresnuraghes vige, da parte dei residenti in questo quartiere, un profondo e radicato senso di appartenenza e di marcata identità, che ha comportato nel corso degli anni una pressante richiesta di passaggio al comune di Tresnuraghes.

Amministrativamente gli abitanti espletano il diritto di voto a Magomadas dove, anche gli immobili sono iscritti nei registri censuari del catasto.

Su quest'ultimo aspetto si deve evidenziare che una serie di immobili, ricadono geograficamente e catastalmente su entrambi i comuni con le conseguenti comprensibili problematiche; E' consuetudine infatti, in caso di lavori, presentare l'istanza nei due comuni con conseguente aggravio dei relativi procedimenti. Risulta particolarmente articolata inoltre la questione sulla riscossione dei tributi e tasse che vede anche in questo caso i contribuenti disorientati nella definizione delle questioni fiscali. Di contro, l'amministrazione concedente riscontra innumerevoli difficoltà nel reperimento dei dati anagrafici ed urbanistici in possesso dell'altro ente, al fine di una corretta applicazione dei tributi comunali.

L'accessibilità al quartiere è inoltre garantita esclusivamente da una arteria urbana, la via Mannu, che l'unico accesso dal centro dell'abitato di Tresnuraghes che vanta inoltre l'unico varco attraverso la strada ferrata della linea delle ex "ferrovie Complementari della Sardegna".

SI EVIDENZIA LA POSIZIONE DEI DUE CENTRI
ED IN ROSSO L'UNICA VIABILITA' DI ACCESSO A BIANAE (area in verde)



NOESOLA

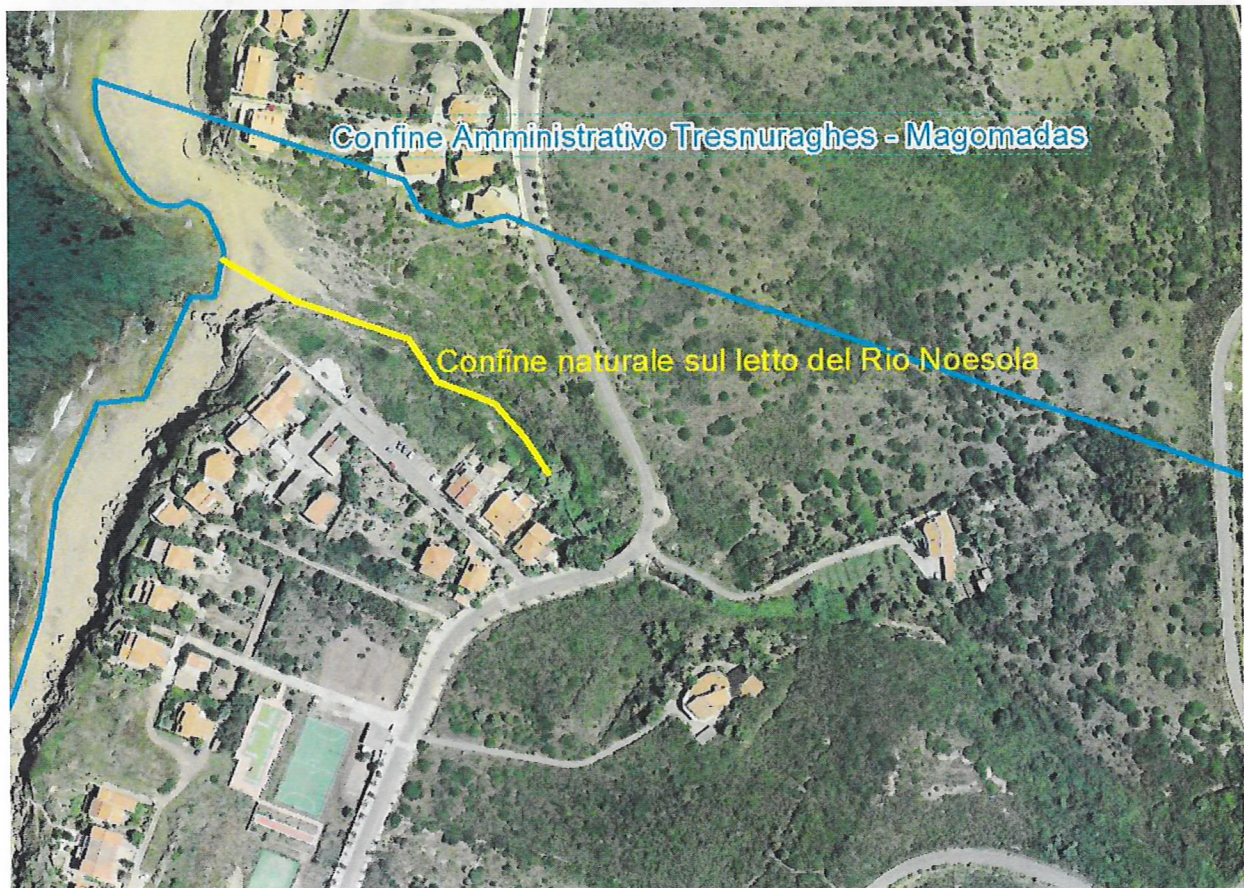
E' la località marina di riferimento dei fruitori che gravitano nel territorio del comune di Magomadas i quali utilizzano da sempre l'omonimo tratto di spiaggia; ad essa sono collegati gli accessi al mare provenienti dalla borgata marina di Magomadas, garantiti mediante gradinate lungo il costone.

Mentre il litorale sabbioso di Tresnuraghes, vanta di una vastissima spiaggia dello sviluppo di circa 1600 metri lineari per una superficie di circa 61.000 mq., quello di Magomadas usufruisce di poco più di 400 ml., di cui 100 in territorio di Tresnuraghes, per una superficie di mq. 7.000, di cui 3.500 in territorio di Tresnuraghes.

Questi dati, seppur non significativi, giustificano la necessità di revisione dei confini nella ulteriore considerazione che il comune di Magomadas destina da sempre le proprie attività ed energie alla gestione dell'intera porzione di litorale, ossia anche quello ricadente nell'ambito amministrativo e territoriale di Tresnuraghes.

Vi è da aggiungere inoltre, che anche in questa porzione di territorio si manifestano tutte le problematiche evidenziate per "Bianae" con la presenza di abitazioni a cavallo dei due territori il cui confine geografico è situato all'apice della falesia mentre quello naturale è sempre stato quello sul letto del "rio Noesola". Il mutamento di confini proposto, sarebbe vantaggioso anche per i pochi residenti rientranti nell'ambito in argomento.

Di seguito, con colore "blu" viene indicato il limite attuale del territorio mentre con colore giallo, si evidenzia la parte finale di quello naturale adagiato sul letto del "Rio Noesola".



COLORAS

Un modesto episodio di modifica dei confini è stato rilevato in località "Coloras" dove un'immobile di proprietà privata si ritrova edificato a cavallo del confine dei due comuni. Si coglie pertanto l'occasione, con la presente procedura, di razionalizzare l'assetto territoriale portando l'intera costruzione e l'area adiacente nel territorio di un unico comune (Tresnuraghes).

L'ORTOFOTO EVIDENZIA L'IMMOBILE SITUATO A CAVALLO DEL CONFINE



PROPOSTA PROGETTUALE

La proposta progettuale prevede pertanto una rettifica dei confini nella parte nord del comune di Tresnuraghes (sud per Magomadas) portando le porzioni di territorio in uno o nell'altro comune come di seguito specificato:

1 NOESOLA

Si prevede lo spostamento della porzione di territorio evidenziato nella planimetria con il colore verde, di cui alla tavola 1 allegata, dal comune di Tresnuraghes al comune di Magomadas. La superficie complessiva interessata è di circa ettari 3.68.54 (*intero poligono comprendente strade*

ecc.) e comprende n. 18 particelle per una superficie catastale di ettari 3.36.79; i mappali interessati ricadono al foglio 1 del comune censuario di Tresnuraghes:

| MAPPALE | SUPERFICIE | MAPPALE | SUPERFICIE |
|---------|------------|---------|------------|
| 4 | 2530 | 1265 | 5991 |
| 5 | 2390 | 1266 | 264 |
| 347 | 155 | 1267 | 360 |
| 462 | 813 | 1514 | 3703 |
| 510 | 2530 | 1515 | 206 |
| 1086 | 377 | 1516 | 76 |
| 1262 | 9076 | 1740 | 969 |
| 1263 | 66 | 1741 | 84 |
| 1264 | 42 | 2096 | 4047 |

2 COLORAS

Si prevede lo spostamento della porzione di territorio evidenziato con colore giallo, di cui alla tavola 1 allegata, dal comune di Magomadas al comune di Tresnuraghes. La superficie complessiva interessa esclusivamente il mappale 416 del foglio 3 del comune censuario di Magomadas per una superficie catastale di ettari 00.05.50 (*oltre la viabilità*) per una superficie complessiva di ettari 00.06.05;

3 BIANAE

Si prevede lo spostamento della porzione di territorio evidenziato con colore giallo, di cui alla tavola 1 allegata, dal comune di Magomadas al comune di Tresnuraghes. La superficie complessiva interessata è di circa 04.92.50 ettari (*intero poligono comprendente strade ecc.*) e comprende n. 64 particelle per una superficie catastale di ettari 04.71.32 che interessa i seguenti mappali del foglio 10 del comune censuario di Magomadas:

| MAPPALE | SUPERFICIE | MAPPALE | SUPERFICIE | MAPPALE | SUPERFICIE | MAPPALE | SUPERFICIE |
|---------|------------|--------------|------------|---------|------------|---------|------------|
| 29 | 1160 | 125 | 273 | 176 | 312 | 211 | 211 |
| 46 | 155 | (ex 131) 174 | 495 | 177 | 447 | 212 | 416 |
| 47 | 6340 | 133 | 43 | 179 | 1 | 213 | 480 |
| 48 | 4790 | 134 | 402 | 182 | 390 | 217 | 230 |

| | | | | | | | |
|--------------|-------|--------------|------|-----|------|-----|-----|
| 65 | 1698* | 136 | 451 | 184 | 458 | 218 | 626 |
| 67 | 2749 | 137 | 453 | 186 | 140 | 219 | 320 |
| 105 | 420 | 141 | 428 | 189 | 20 | 222 | 212 |
| 107 | 3700 | (ex 151) 301 | 469 | 193 | 155 | 224 | 142 |
| 108 | 210 | 152 | 320 | 194 | 1015 | 225 | 20 |
| 109 | 25 | 154 | 5 | 200 | 311 | 226 | 180 |
| 110 | 115 | 165 | 80 | 201 | 300 | 227 | 970 |
| 117 | 208 | 168 | 10 | 202 | 232 | 295 | 57 |
| 119 | 220 | 170 | 1220 | 204 | 452 | 296 | 8 |
| (ex 120) 203 | 200 | 171 | 45 | 208 | 347 | 297 | 565 |
| 121 | 344 | 172 | 46 | 209 | 409 | 298 | 61 |
| 124 | 377 | 173 | 540 | 210 | 9316 | 303 | 338 |

Si da atto infine che, dal punto di vista urbanistico sarà cura di ciascun comune adeguare la propria normativa urbanistica al nuovo assetto territoriale alla conclusione dell'iter procedimentale complessivo.

legge regionale
30 ottobre 1986 n. 58

COMUNI DI:
MAGOMADAS
TRESNURAGHES

Progetto di:
ridefinizione
dei
confini
comunali

ANNO 2018

TAVOLA **1**

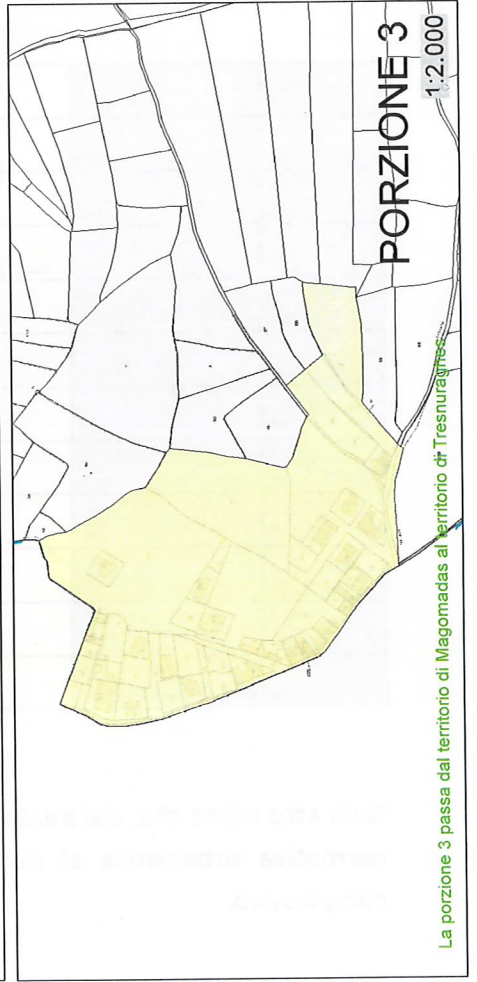
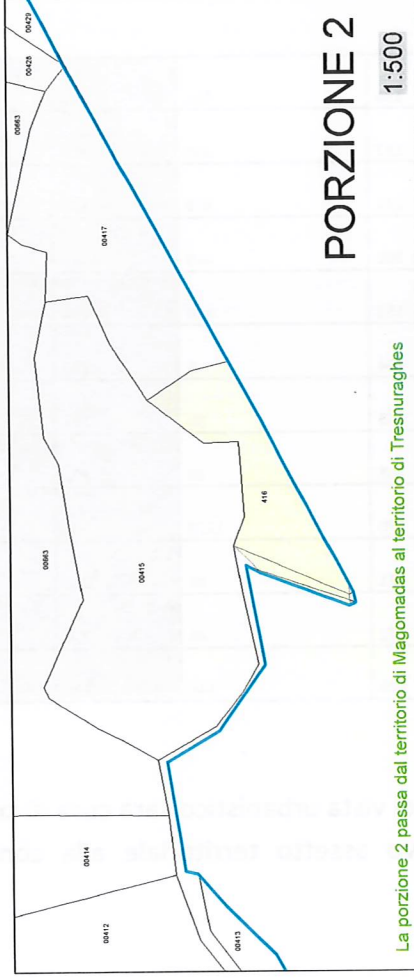
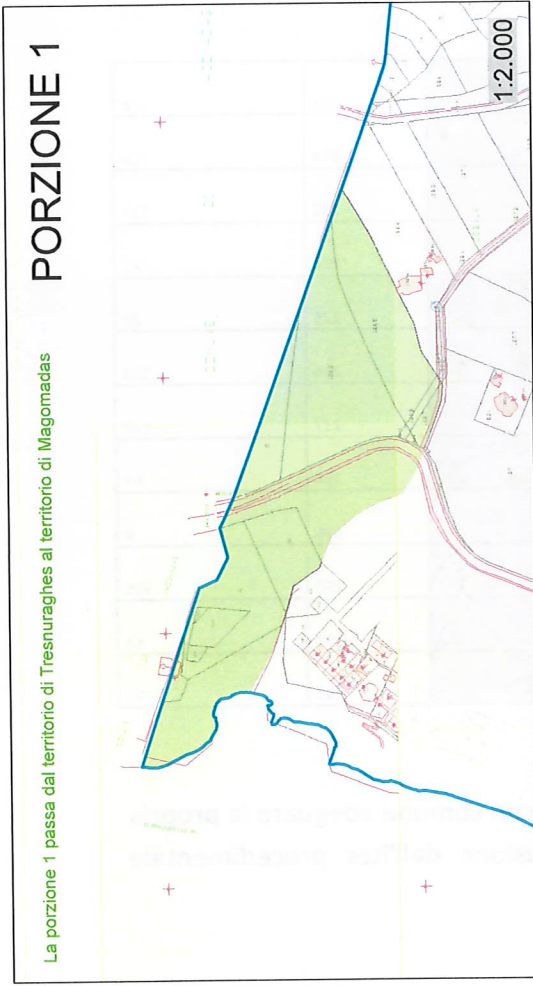
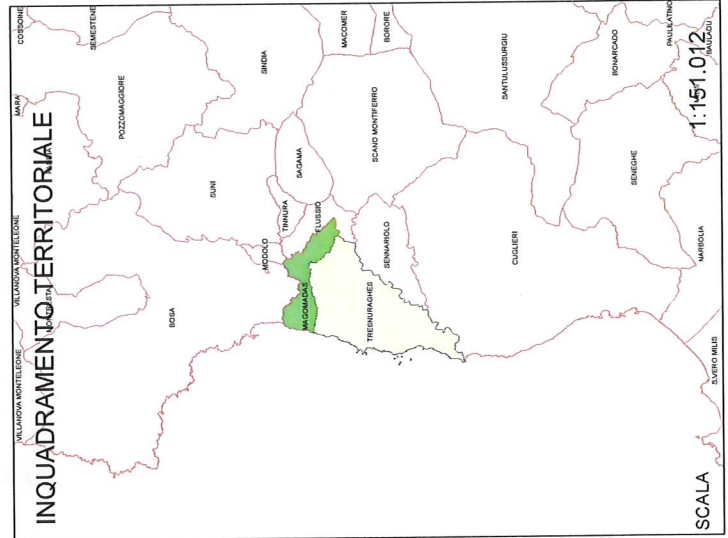
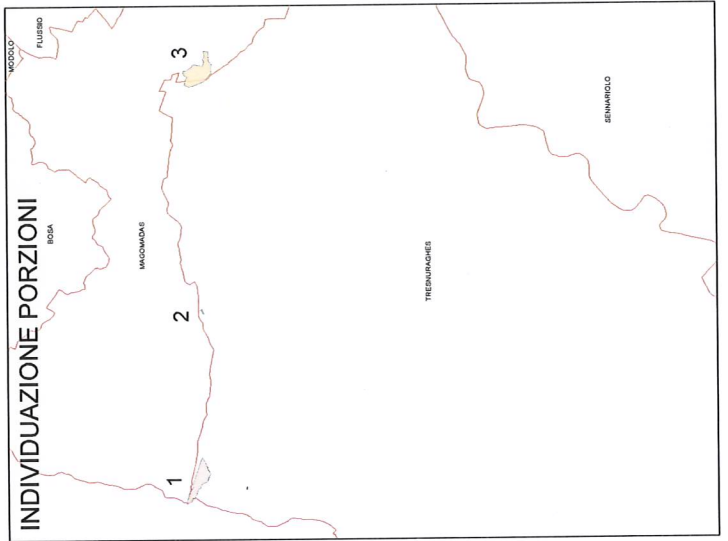
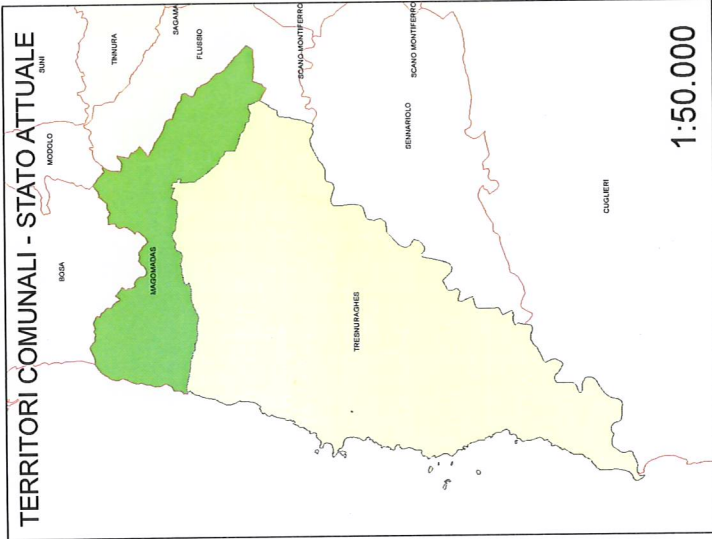
- Inquadramento Territoriale
- Territori Comunali - Attuale
- Individuazione Porzioni
- Porzione 1
- Porzione 2
- Porzione 3

Il Tecnico Comunale (Tresnuraghes)

Arch. Giulio Porcu

Il Tecnico Comunale (Magomadas)

Ing. Vito Vici



legge regionale
30 ottobre 1986 n. 58

COMUNI DI:

MAGOMADAS
TRESNURAGHES

Progetto di:
ridefinizione
dei
confini
comunal

ANNO 2018

TAVOLA 2

- Inquadramento su CTR
(post-modifica)
- Individuazione Superfici
(su orlo/fora)

Il Tecnico Comunale (Tresnuraghes)
Arch. Giulio Porcu

Il Tecnico Comunale (Magomadas)
Ing. Vinicio Vinci

