



CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

107 - 2017 - 4 - 281

LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2017, N. 4

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, 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 esplicativa e dalle planimetrie descrittive allegate alla presente legge.

Relazione esplicativa e planimetrie descrittive allegate

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



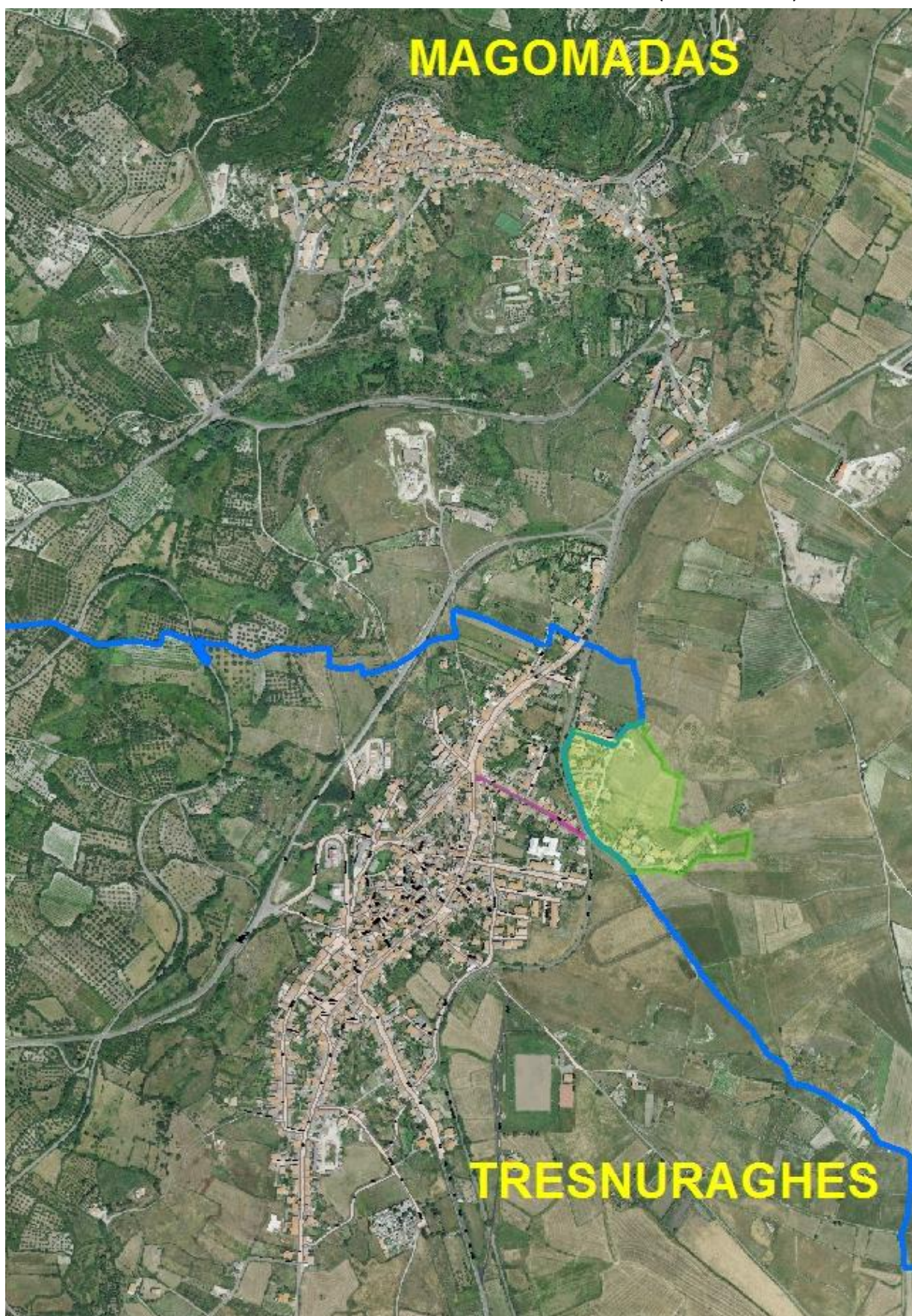
Gli abitanti del suddetto quartiere discendono storicamente da famiglie di Tresnuraghes che hanno in modo spontaneo deciso di realizzare le loro abitazioni ai margini del medesimo abitato, ignorando probabilmente di dipendere amministrativamente da Magomadas. Di contro il comune di Tresnuraghes ha da 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.

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

La parte di territorio che si propone di sottrarre alla circoscrizione di Tresnuraghes per trasferirla a quella di Magomadas, è abbastanza modesta come risulta dalla documentazione planimetrica allegata, e si articola nel seguente modo:

NOESOLA - (PORZIONE 1)

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 tutti 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

Nel dettaglio il tratto dell'attuale confine che si intende modificare, passa sul crinale della falesia della località "Noesola", e si sviluppa verso il territorio interno, perpendicolarmente alla linea della battigia in direzione est, sud-est per circa 480 metri fino ad incontrare il vertice estremo del mappale 1265 (vedi tav. 1 - porzione 1).

Da questo punto, il nuovo confine, assumendo la direzione verso sud-ovest, costeggia il suddetto mappale 1265 fino a collegarsi con l'asse del letto del "rio noesola" e, attraversando la sede della strada provinciale, lo percorre in modo sinuoso in direzione est, nord-est fino alla linea della battigia.

Le parti di territorio che si propone di sottrarre alla circoscrizione di Magomadas per trasferirla a quella di Tresnuraghes, sono anch'esse modeste come risulta dalla documentazione planimetrica allegata, e si articolano nel seguente modo:

COLORAS (PORZIONE 2)

Si prevede lo spostamento della porzione di territorio evidenziato con colore verde, (vedi tavola 1 - porzione 2), 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;

BIANAE (PORZIONE 3)

Si prevede lo spostamento della porzione di territorio evidenziato con colore giallo, (vedi tavola 1 - porzione 3) 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

In particolare il vecchio confine nel lato versante ovest del comparto, si attesta lungo il bordo della ex strada ferrata delle ferrovie complementari della Sardegna tratto tra la strada vicinale "Bianae" (*a sud*) e la via Venezia (*a nord*) costeggiando la quale in direzione est, sud- est fino a lambire il mappale 210 del foglio 10 del comune di Magomadas, cambiando direzione verso nord in modo ortogonale costeggia il medesimo mappale 210 fino ad incontrare il mappale 43.

Partendo da questo punto, il nuovo confine tra i due territori costeggerà verso sud i mappali 210, 47, 48, 65, 170, e percorrendo il perimetro del mappale 67 incontra un triplice del mappale 98 e chiude, percorrendo il limite del suddetto mappale, con l'intersezione della strada rurale "Bianae".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Morittu Salvatore Angelo)

legge regionale
30 ottobre 1986 n. 58

COMUNI DI:
MAGOMADAS
TRESNURAGHES

Progetto di:
ridefinizione
dei
confini
comunal

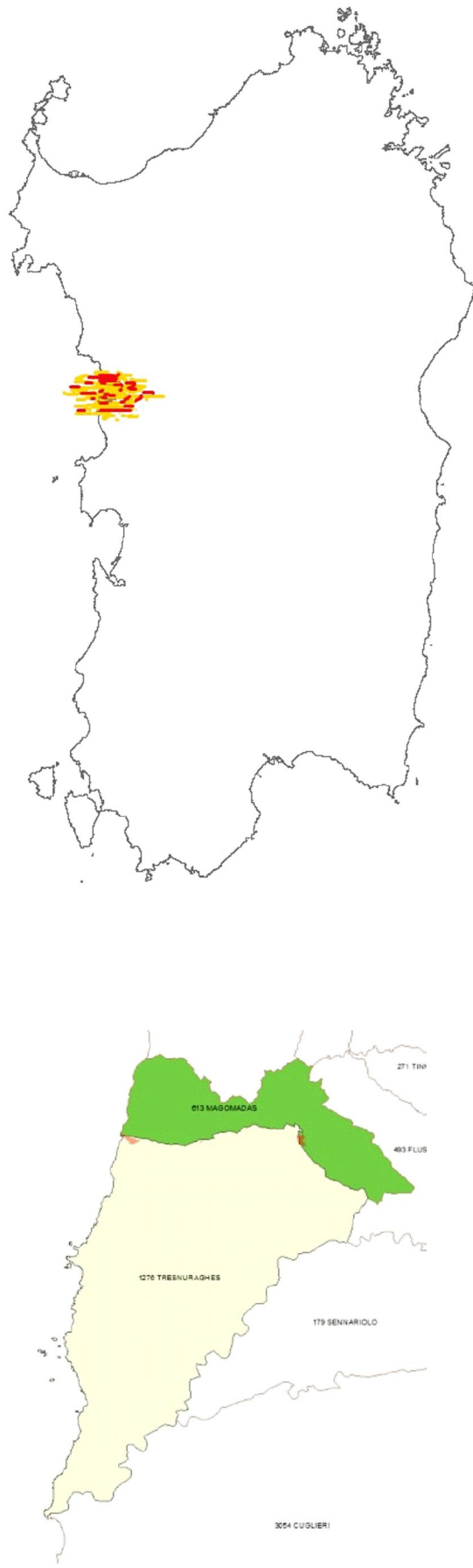
ANNO 2014

TAVOLA **1**

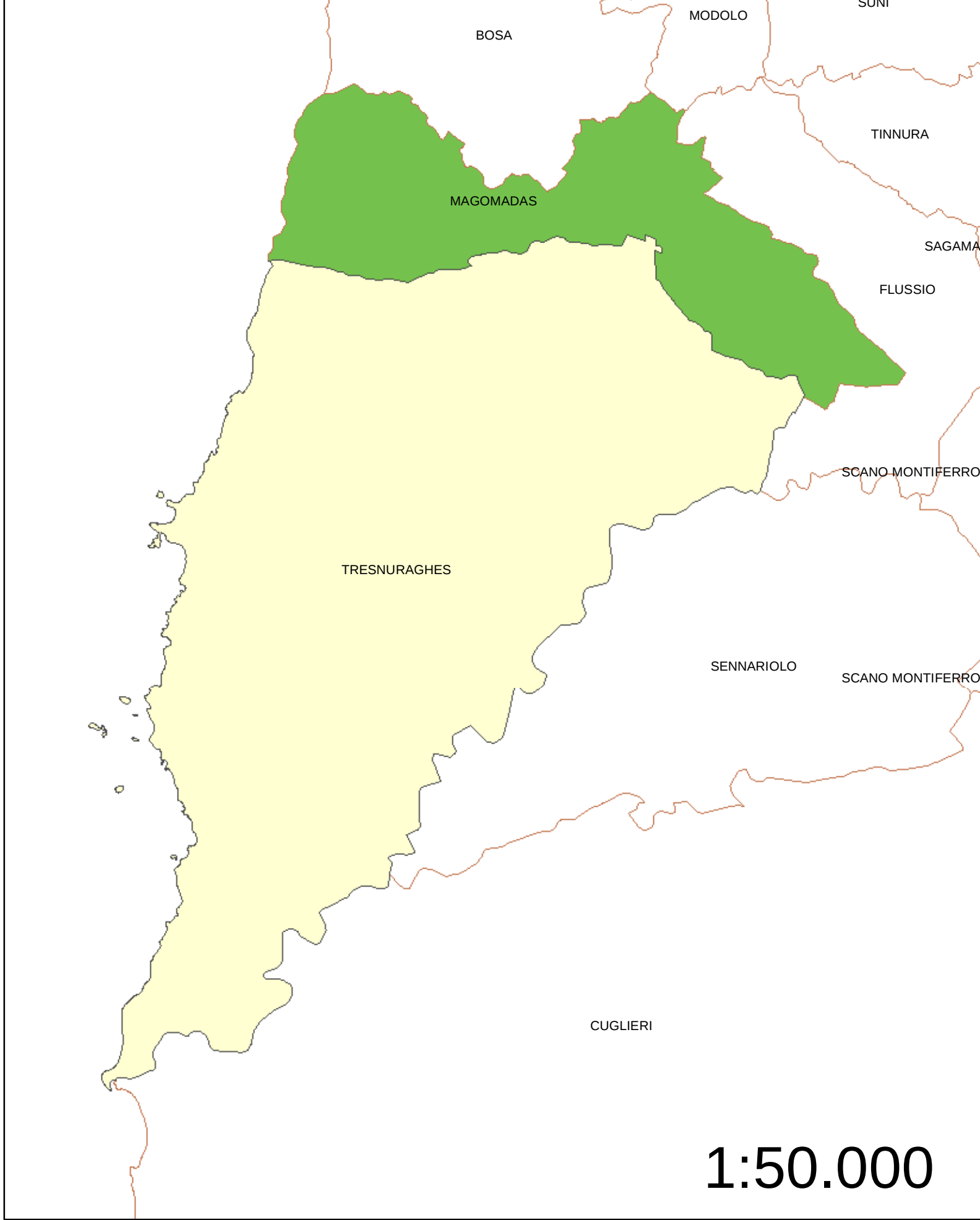
- Inquadramento Territoriale
- Territori Comunali - Attuale
- Individuazione Porzioni
- Porzione 1
- Porzione 2
- Porzione 3

Il Tecnico Comunale (Tresnuraghes)

Il Tecnico Comunale (Magomadas)

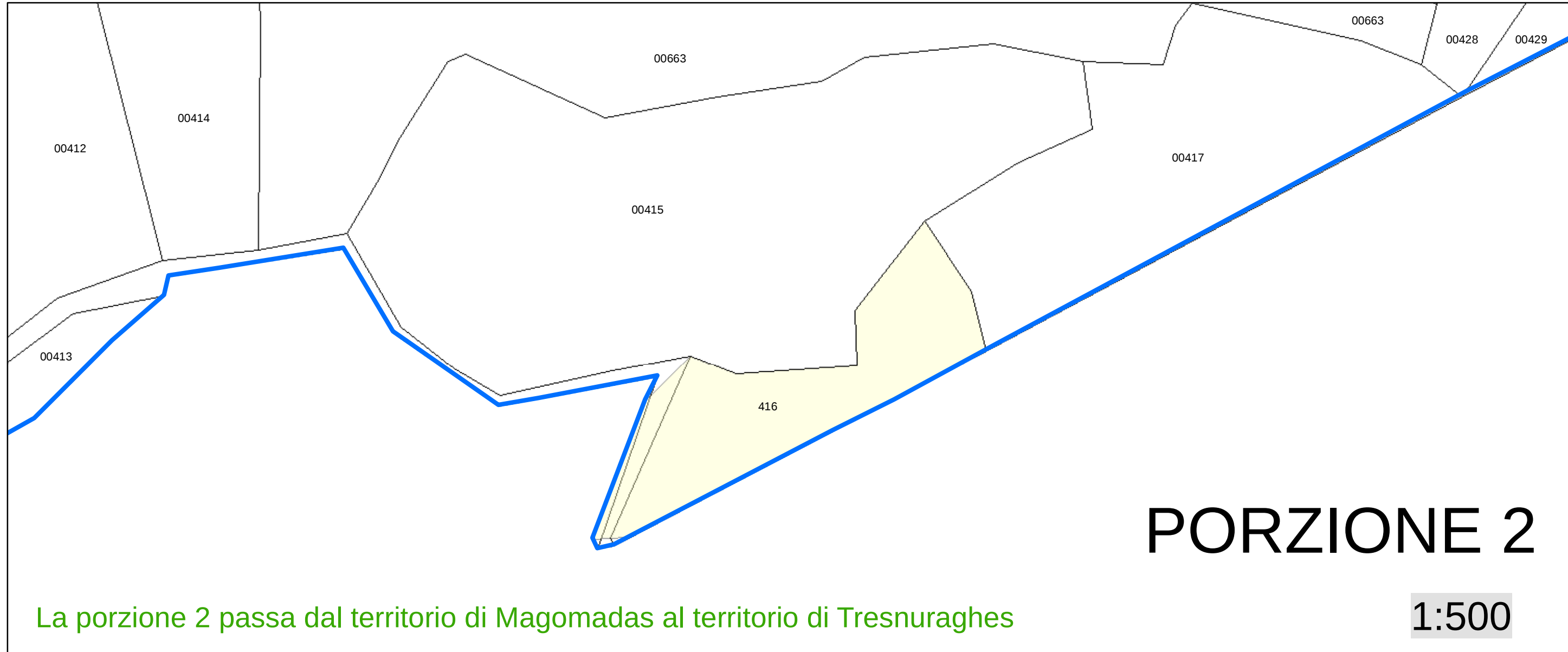
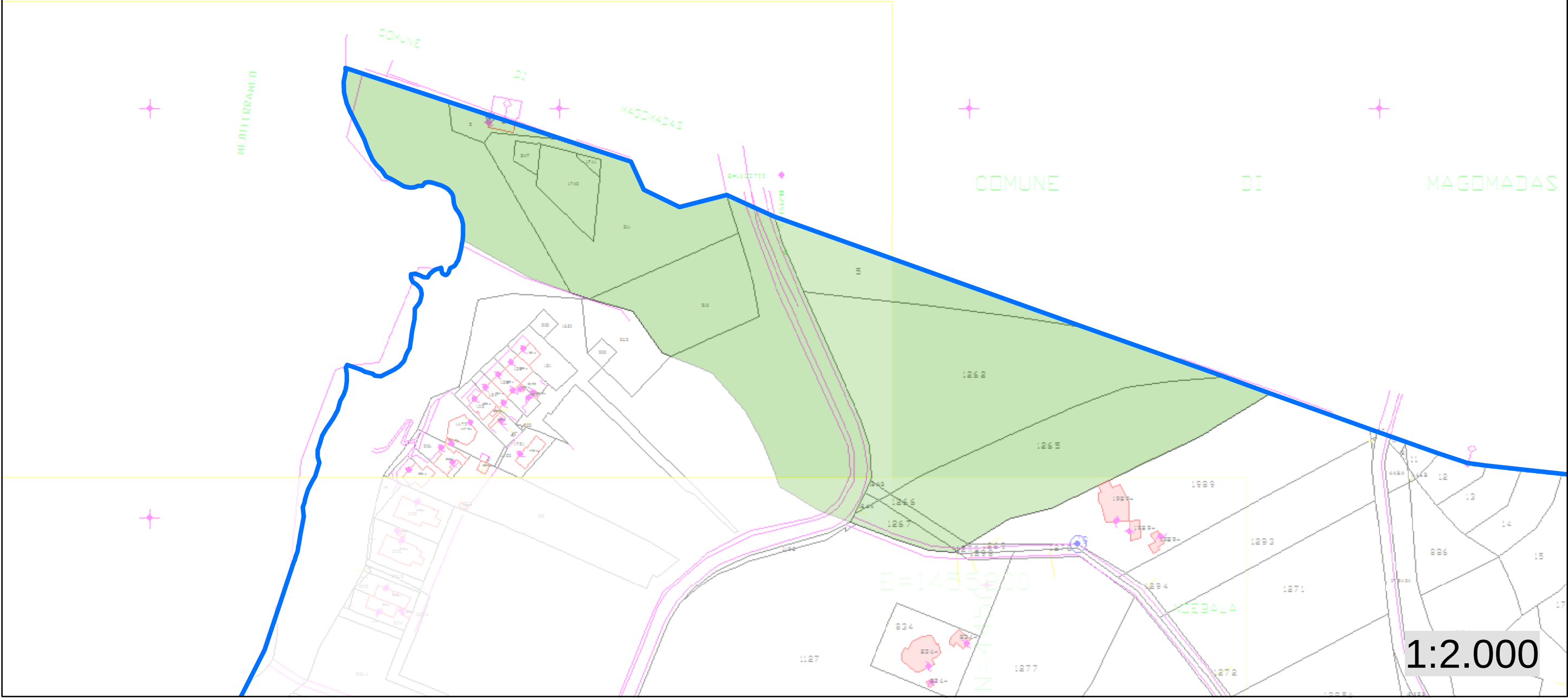


TERRITORI COMUNALI - STATO ATTUALE



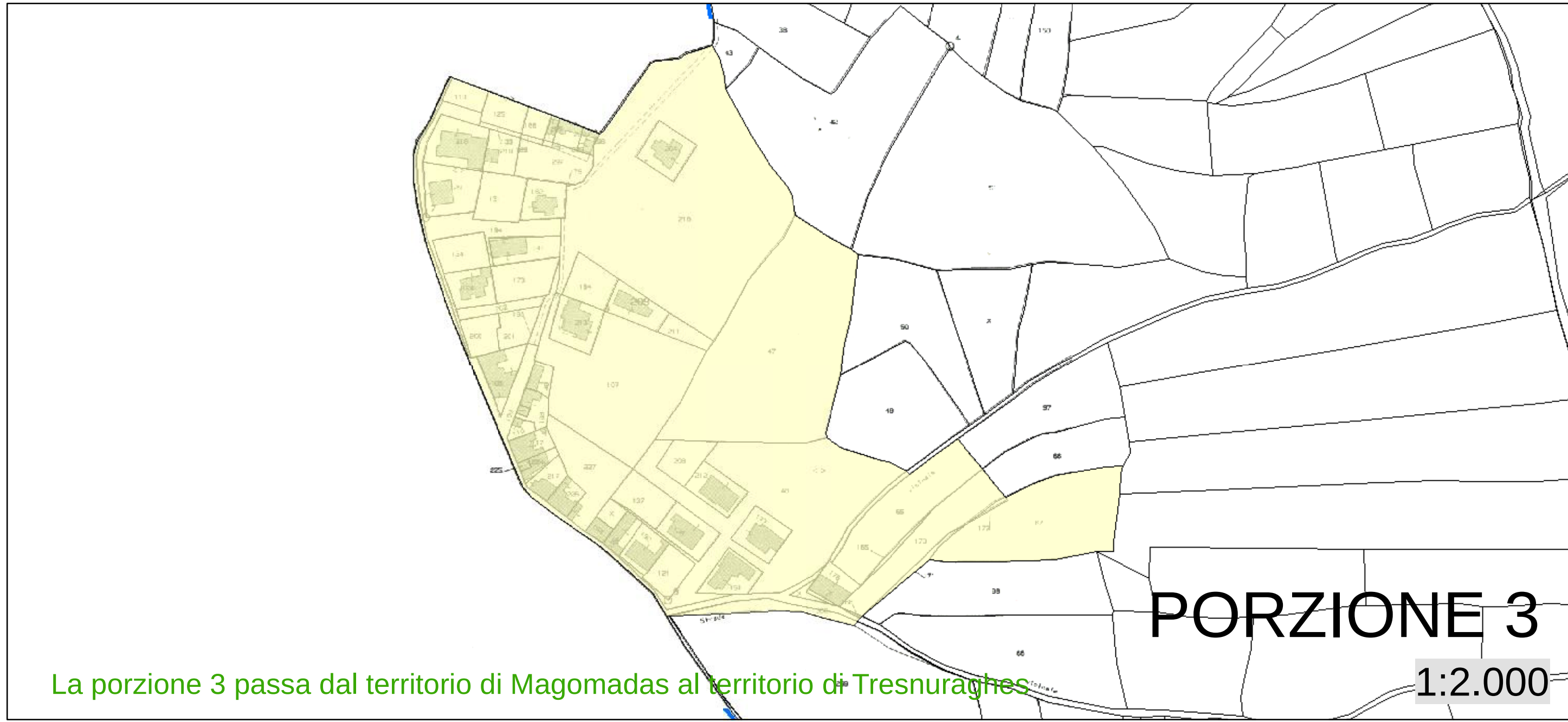
La porzione 1 passa dal territorio di Tresnuraghes al territorio di Magomadas

PORZIONE 1



La porzione 2 passa dal territorio di Magomadas al territorio di Tresnuraghes

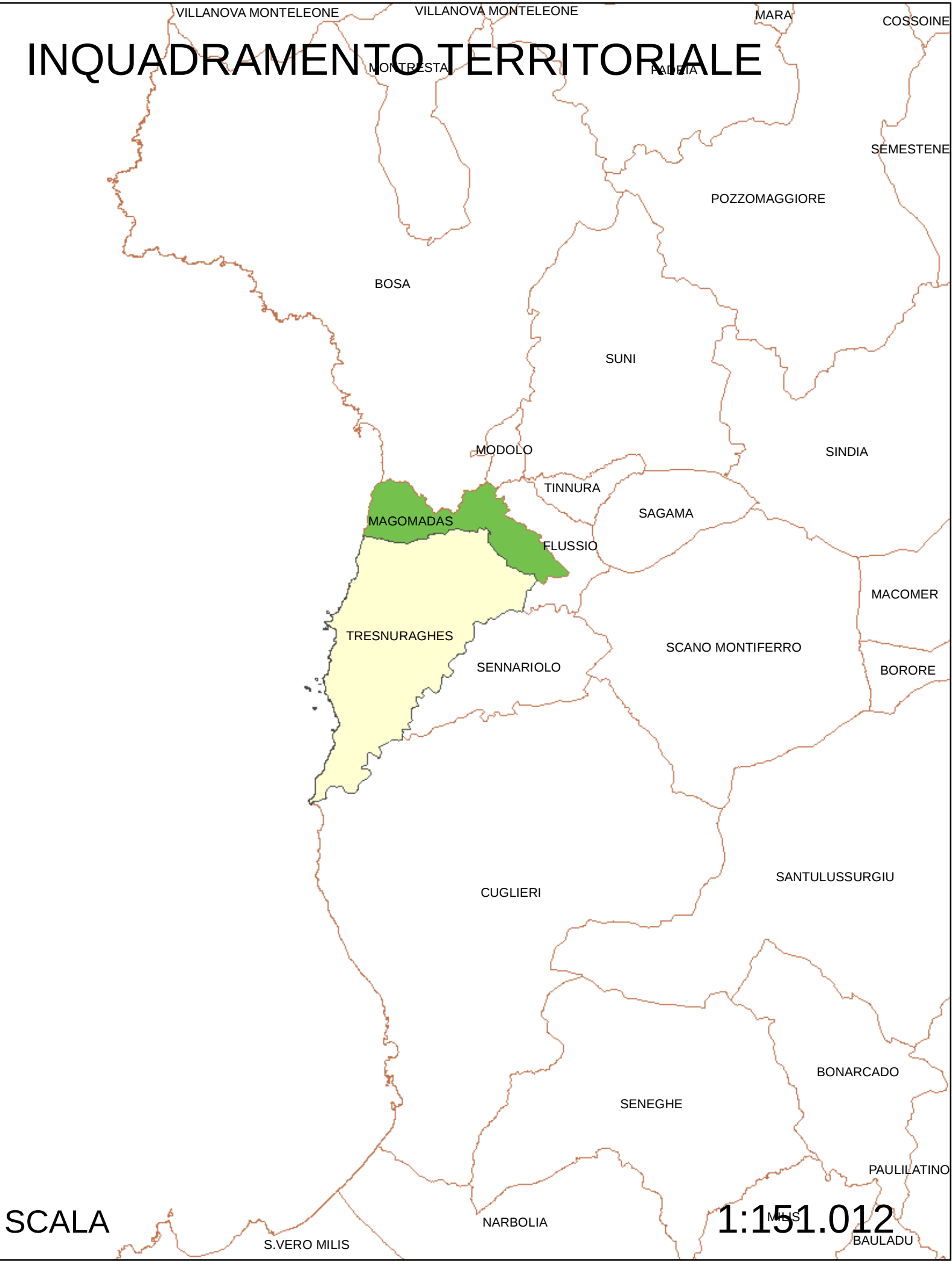
PORZIONE 2



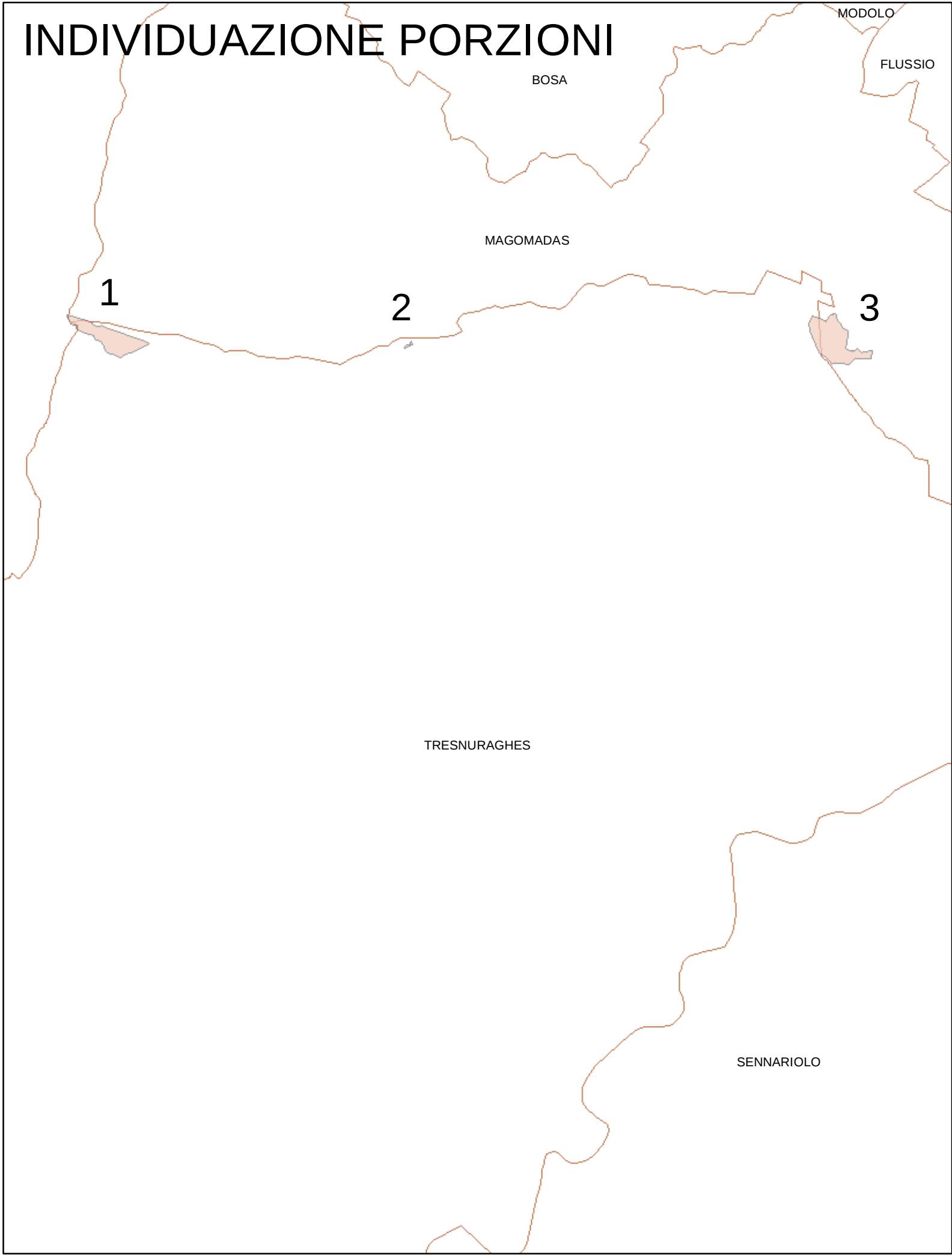
La porzione 3 passa dal territorio di Magomadas al territorio di Tresnuraghes

PORZIONE 3

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INDIVIDUAZIONE PORZIONI



legge regionale
30 ottobre 1986 n. 58

COMUNI DI:
MAGOMADAS
TRESNURAGHES

Progetto di:
ridefinizione
dei
confini
comunal

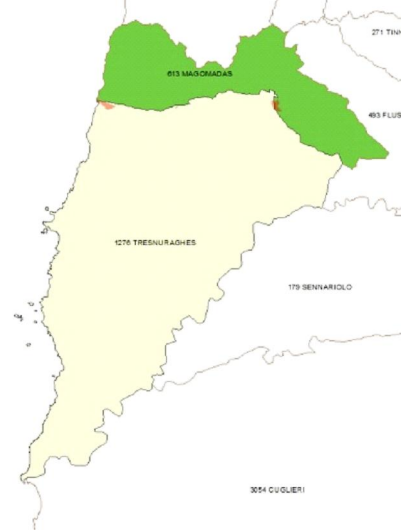
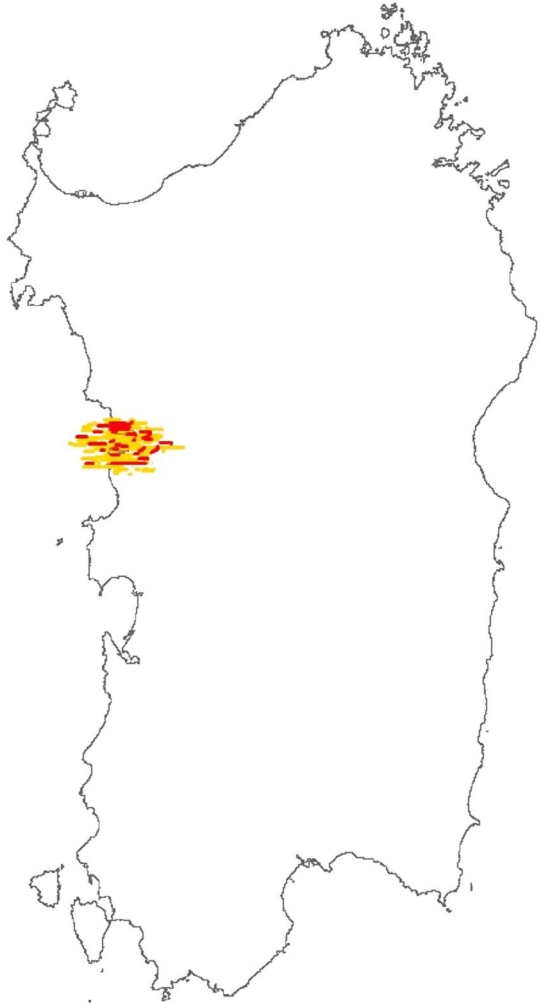
ANNO 2014

TAVOLA **2**

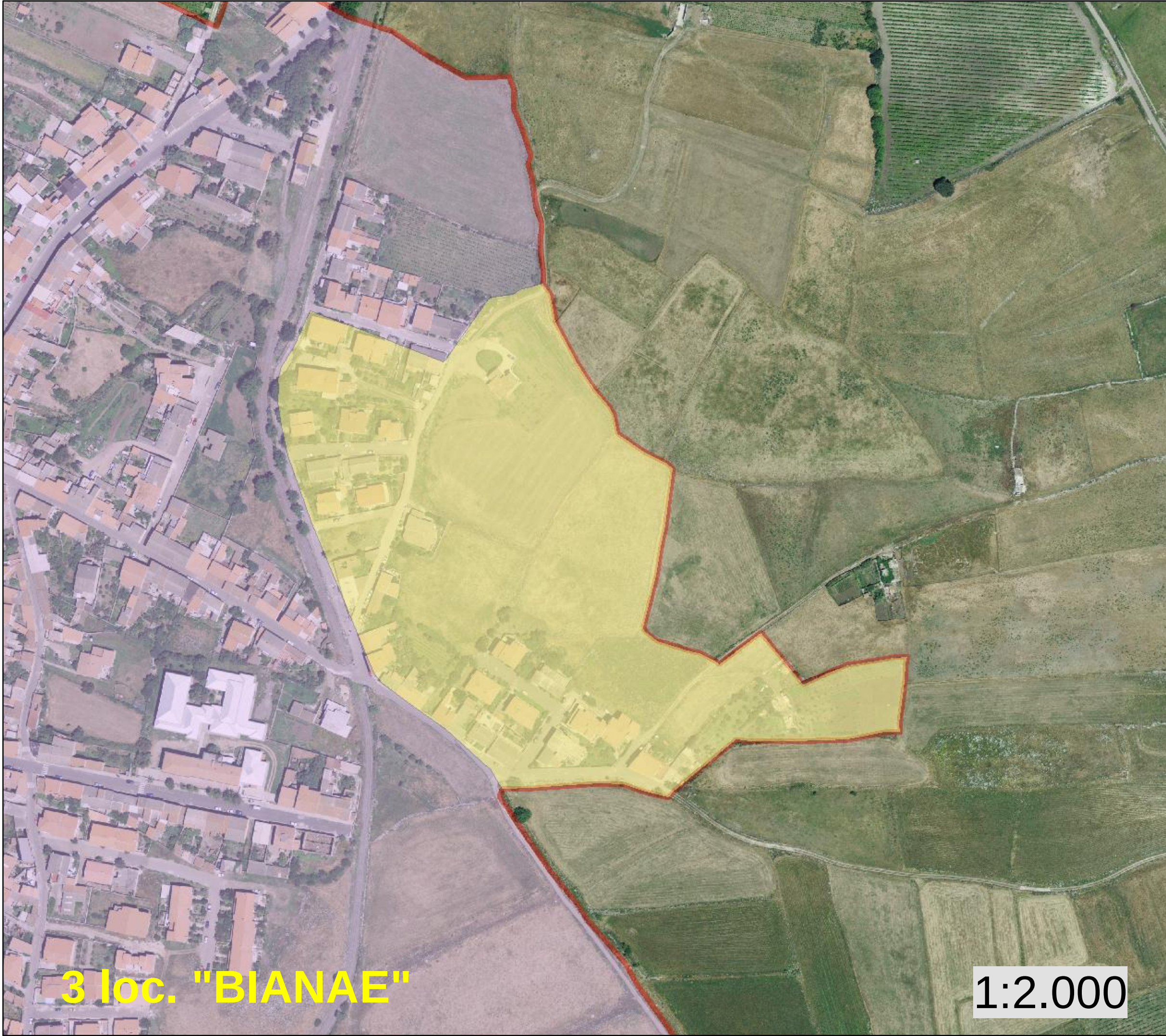
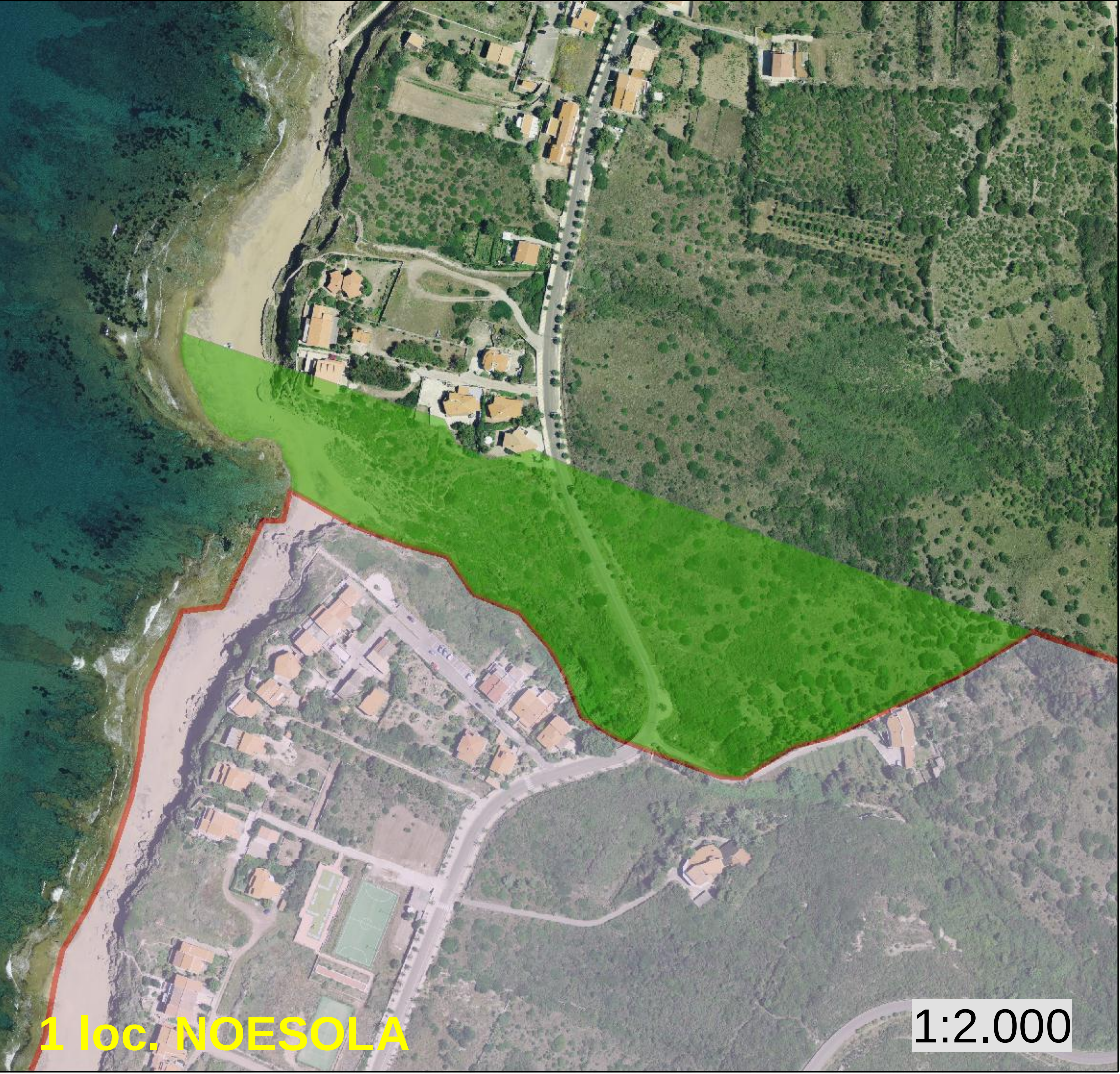
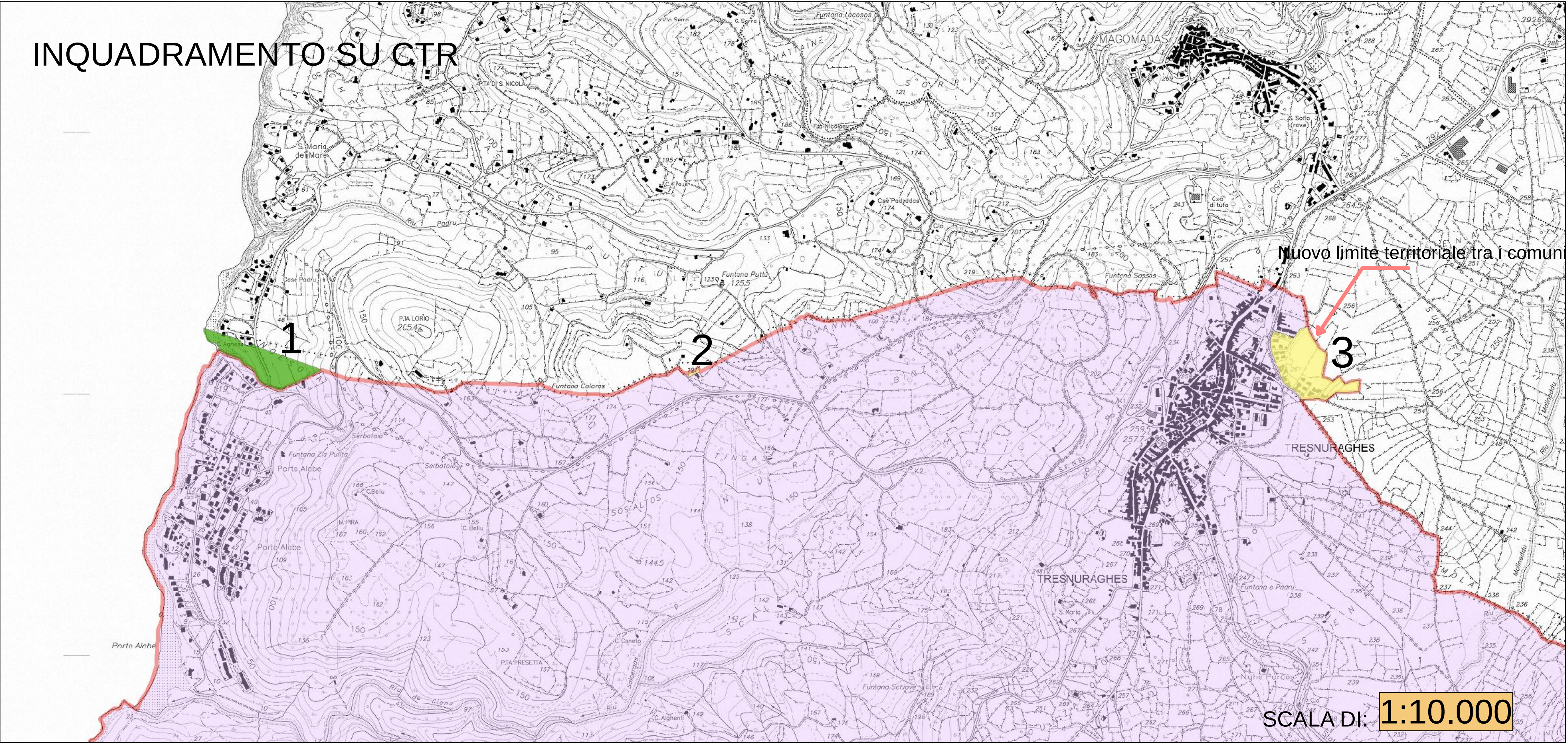
- Inquadramento su CTR
(post modifica)
- Individuazione Superfici
(su ortofoto)

Il Tecnico Comunale (Tresnuraghes)

Il Tecnico Comunale (Magomadas)



INQUADRAMENTO SU CTR



PORZIONE 1

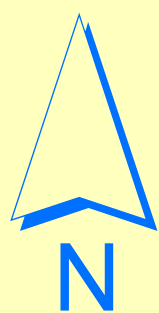
PORZIONE 1 Noesola.
Territorio da cedere
da parte del comune di
Tresnuraghes a
quello di Magomadas

mare mediterraneo

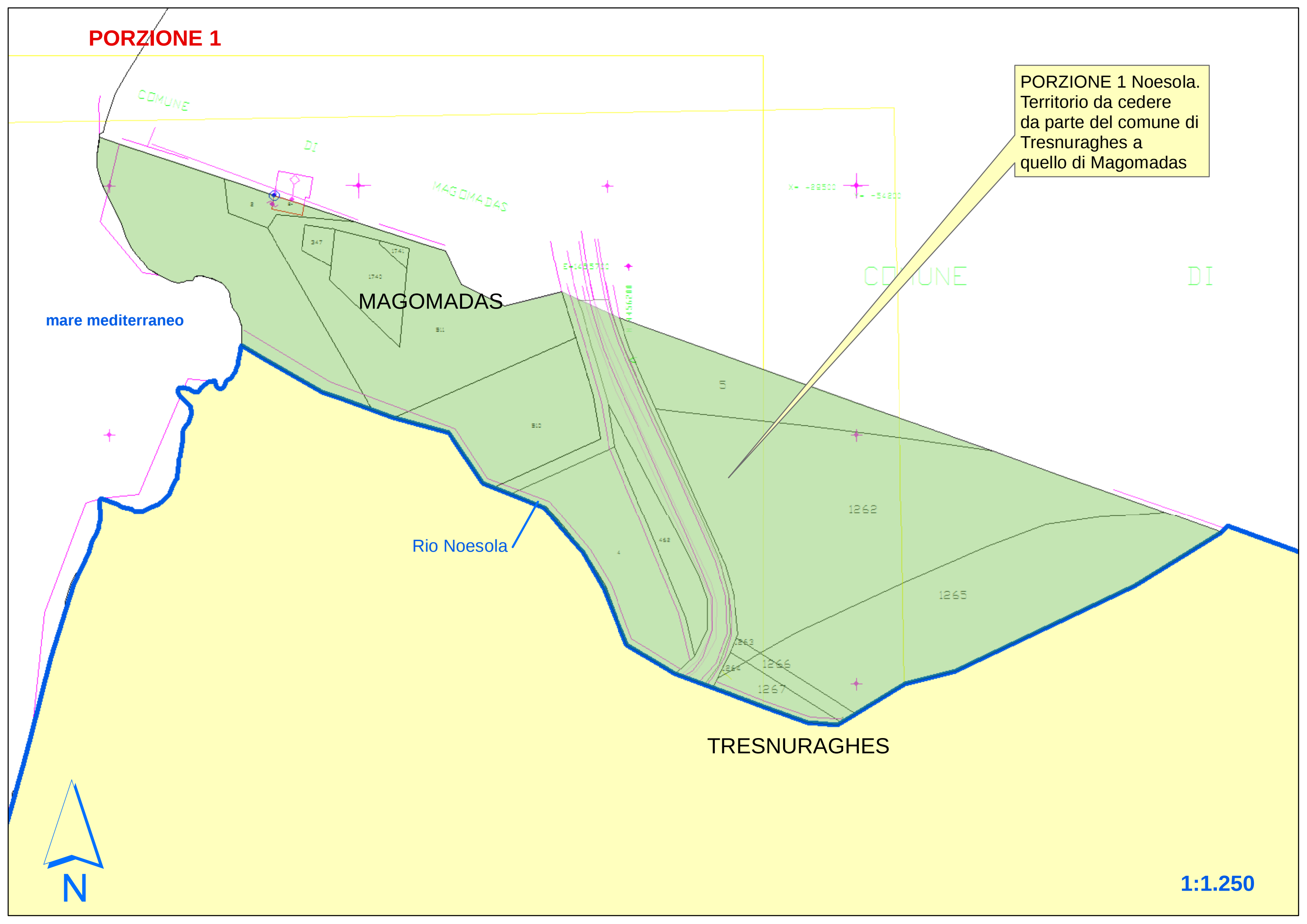
Rio Noesola

MAGOMADAS

TRESNURAGHES



1:1.250

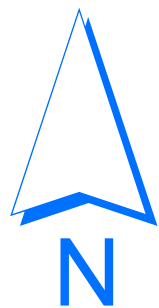


PORZIONE 2

PORZIONE 2 Coloras.
Territorio da cedere
da parte del comune di
Magomadas a
quello di Tresnuraghes

MAGOMADAS

TRESNURAGHES



1:1.250

PORZIONE 3

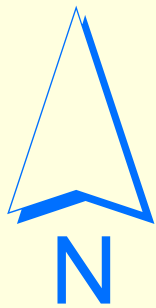
PORZIONE 3 Bianaè.
Territorio da cedere
da parte del comune di
Magomadas a
quello di Tresnuraghes

MAGOMADAS

TRESNURAGHES

Via Venezia

strada vicinale Biana



1:1.250

RAFFRONTO PORZIONI

FLUSSIO

BOSA

MAGOMADAS

TRESNURAGHES

TRESNURAGHES

PORZIONE 2 Coloras.
Territorio da cedere
da parte del comune di
Magomadas a
quello di Tresnuraghes

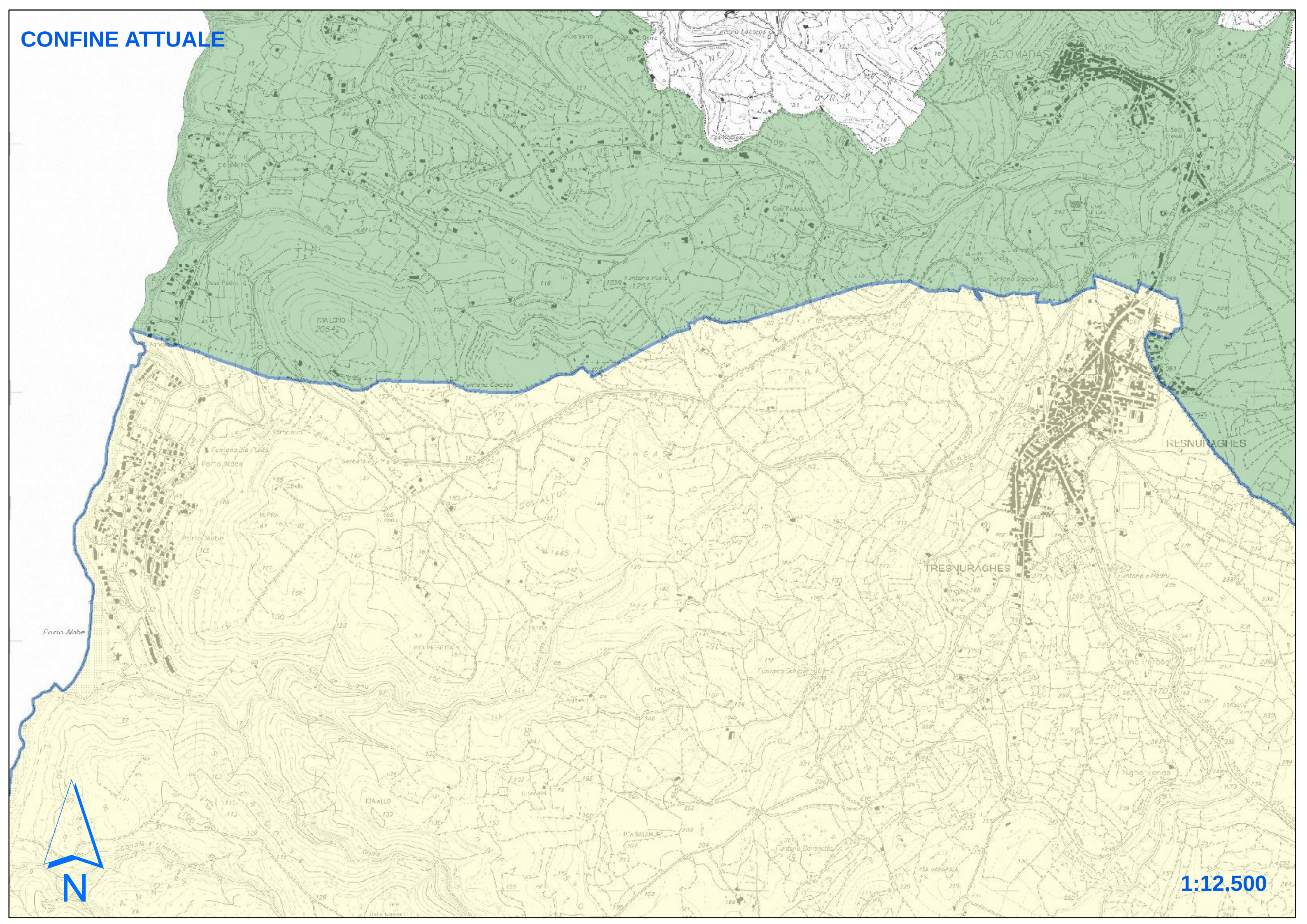
PORZIONE 3 Bianaè.
Territorio da cedere
da parte del comune di
Magomadas a
quello di Tresnuraghes

PORZIONE 1 Noesola.
Territorio da cedere
da parte del comune di
Tresnuraghes a
quello di Magomadas



1:12.500

CONFINE ATTUALE



1:12.500

CONFINE MODIFICATO

FLUSSIO

BOSA

MAGOMADAS

TRESNURAGHES

TRESNURAGHES

TRESNURAGHES



1:12.500