

COMUNE DI BARRALI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

RELAZIONE

CENNI STORICI

Riportiamo un breve profilo tratto dal Piano Socio Economico redatto dal Comprensorio n. 21 nel 1987.

Il territorio di Barrali, situato alla confluenza di quattro sub-regioni (Campidano, Trexenta, Parteolla, Gerrei), da un lato esprime la sua vocazione contadina, che gli proviene dall'impianto socio-culturale del periodo giudicale, con la triplice fascia a culture agrarie (orti, vigneti, ceralicoltura), da un altro lato, esprime le componenti pastorali del Gerrei, tramite il Monte Uda.

Alla stessa maniera, la tipologia tradizionale trexentese dell'abitazione subisce un'alterazione, con la totale assenza della "lolla", sostituita dal "cortile", di origine montana.

Nel territorio di Barrali, gli insediamenti umani, sono documentati fin dal periodo nuragico, con numerose permanenze, di cui la più eminente è "sa domu de s'orcu", anche se mette conto indicare la necessità di nuove ricerche archeologiche, soprattutto in direzione dei ruderi affioranti in località "Su Mausoleu".

Allo stato attuale della ricerca, non figurano permanenze del periodo punico, mentre esistono reperti del periodo romano, in località Molimentu, zona ricca di affioramenti minerari miocenici, dove sono stati rinvenuti grandi pestelli di pietra, scanalata dei minerali, attualmente conservati nel Museo Archeologico di Cagliari.

Del periodo bizantino c'è una traccia nei frammenti marmorei, ora al Museo di Cagliari, ritrovati al confine col finitimo territorio di Donori.

Ma fu soprattutto nell'età giudicale che Barrali sviluppò le sue strutture socio-economiche e le sue sovrastrutture culturali: appartenne al giudicato di Cagliari, Curatoria della Trexenta, assieme a due "villae", ora scomparse, "Onigu e Natali".

Con la caduta del giudicato di Cagliari, Barrali passò ai Pisani e poi agli Aragonesi, facendo parte della Contea di Villasor, feudo degli Alagon. Dal 1594 fece parte del Marchesato de De Silva-Alagon. Nel 1839, con l'abolizione dei feudi, divenne comune.

Barrali, come tutti i villaggi della Trexenta, ha una cultura "conservativa", cioè tende a custodire le tradizioni etniche e etiche, gli antichi "mores", quei beni culturali che si tramandano, a livello popolare, nonostante l'impatto con i moderni mass-media e gli oggetti del consumismo industriale: tali permanenze sono verificabili sul piano religioso, folkloristico e gastronomico.

AMBIENTE FISICO

Riportiamo brevi cenni della relazione geologica allegata al PUC.

Il territorio comunale di Barrali è ubicato nella parte orientale della Trexenta, ovvero in quella parte della Sardegna posta a nord-est del Campidano di Cagliari e confinante a sud e a sud-est con il Gerrei, a est e nord-est con il Sarcidano e a nord e nord-ovest con la Marmilla.

Posto ad una distanza di 36 km dal capoluogo, ha attualmente un'estensione di circa 112 Ha con una densità abitativa pari a 89 ab/kmq. I suoi limiti amministrativi si estendono lungo linee convenzionali, senza coincidere con elementi fisici, naturali o artificiali, di immediata individuazione (corsi d'acqua, creste di rilievi, strade, etc.) fatta eccezione per i resti di alcuni insediamenti nuragici nella parte meridionale ed in quella orientale del territorio comunale.

Il territorio di Barrali ricade in un tipo climatico corrispondente a quello mesotermico secco subumido (secondo la classificazione di Thornthwite - 1948) a moderato surplus invernale, con temperature medie mensili anche inferiori a 10°C, media annua fra i 15°C ed i 17°C, quattro mesi all'anno con temperature superiori a 20°C e precipitazioni superiori ai 500 mm.

Dal punto di vista geologico l'area è compresa in una zona di transizione tra le formazioni sedimentarie del Campidano e quelle scistoso-granitiche del Sarrabus-Gerrei. Questo fa sì che entrambe le differenti caratteristiche dei due "domini" siano presenti, caratterizzando in modo peculiare la regione.

Il territorio può essere morfologicamente classificato come un complesso collinare, i cui lineamenti sono dipendenti in maniera determinante dai litotipi presenti e dal loro grado di erodibilità. La maggior parte del territorio presenta versanti poco acclivi, con valori della pendenza inferiori al 20% e con forme addolcite là dove il substrato è costituito dai depositi miocenici, più aspre dove affiora il basamento paleozoico, granitico e scistoso.

E' così possibile distinguere due zone con differenti caratteristiche morfologiche:

- ◆ la zona occidentale, pianeggiante e parzialmente collinare, che presenta le forme tipiche del paesaggio della Sardegna meridionale;
- ◆ la zona sud-orientale, che comprende i rilievi del massiccio granitico, con versanti più acclivi e più frequenti asperità rocciose.

All'interno del territorio comunale le maggiori altitudini sono sempre al di sotto dei 400 m. Le quote più elevate, con valori medi tra i 250 e i 300 m. si raggiungono lungo l'allineamento granitico dove le pendenze dei versanti sono per lo più comprese tra il 20% e il 30% pur non mancando punte di eccezionale acclività con valori attorno al 40%.

In particolare le cime più alte sono quelle di *M.te Uda* e di *Su Nuncu de Sa Madrina*, entrambe a quota 379 m., mentre le quote inferiori, intorno ai 150 m., sono osservabili a ridosso del corso del Riu Mannu dove le pendenze assumono i valori più bassi, non superando inclinazioni del 10%.

Una valutazione del territorio in relazione al diverso grado di interesse paesaggistico, morfologico e geologico, porta ad individuare alcune aree contraddistinte dalla presenza di uno o più elementi caratteristici e meritevoli di attenzione ai fini della pianificazione urbanistica e di una loro eventuale valorizzazione futura.

Una prima può essere localizzata al limite settentrionale del territorio comunale in località *Sa Gruttixedda* ove si rileva la presenza di meandri fluviali e di un esteso affioramento arenaceo-calcareo in località *Sa Trinidad* ove è ben visibile un affioramento che spezza la morfologia subpianeggiante tipica del settore centro-settentrionale dell'area in esame. Esso sovrasta il fiume ed i terreni circostanti dando a tutta la zona in esame dei caratteri meritevoli di attenzione dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

Una seconda area può localizzarsi, allontanandosi dal centro abitato verso occidente, in località *Monte Aresti* ove si possono osservare i lembi del massiccio paleozoico affiorare lungo la linea ferroviaria Cagliari-Mandas-Arbatax e il rilievo di *M.te Aresti*.

In questa zona il Rio Mannu scorre, quasi parallelamente alla linea ferroviaria, in una valle incisa negli scisti. L'area presenta un indubbio valore paesaggistico sia per l'insieme dei caratteri peculiari morfologici che per la vegetazione spontanea presente (olivastro e pero selvatico assieme a essenze endemiche).

La ferrovia potrebbe avere, in un'ottica di valorizzazione turistica di questa zona, un posto di primaria importanza, attraversando tutto il settore parallelamente all'alveo del fiume e passando a ridosso degli affioramenti paleozoici che ne sovrastano il tracciato.

Il quadro idrografico di Barrali deve essere osservato nell'ambito del sistema che fa capo al bacino del Riu Mannu, all'interno del quale ricadono tutti i corpi fluviali e le aste torrentizie presenti internamente al territorio comunale.

Nella porzione ricadente all'interno del territorio comunale di Barrali il fiume scorre nel settore occidentale di questo, con direzione Nord Est-Sud Ovest, approfondendo il suo alveo della formazione marnoso arenacea del miocene e nelle alluvioni quaternarie, lambendo l'abitato.

Presenta un tipico andamento meandriforme (cioè costituito da anse regolari più o meno simili tra loro), particolarmente nella sua parte più settentrionale, in prossimità delle località *Cuccuru Cannas*, *Grottixedda* e *Sa Trinidad*.

I corsi d'acqua di minore entità presentano un carattere stagionale e la loro portata dipende fortemente dal regime delle piogge.

Si segnala: il *Rio Su Pixinali*, e *Sa Gora de Su Nuraxeddu* che attraversa anche l'abitato di Barrali.

Non si rilevano numerose sorgenti, nè quelle esistenti sembrano rivestire una grande importanza sia per le portate, decisamente modeste, che per il loro carattere stagionale.

Tre sono le sorgenti rilevate: *Mitza Su Sessini*, *Mitza Porcxius*, *Mitza Mela*.

L'intero territorio comunale di Barrali può essere considerato come un'area nella quale l'attività dell'uomo ha profondamente modificato e segnato il territorio naturale, adattandolo alle proprie esigenze pur senza eccessive forzature morfologiche.

Sia lo sfruttamento agricolo dei territori naturali, che ha comportato la sostituzione della copertura vegetale naturale, che la creazione di cantieri di rimboschimento a conifere nella fascia più ad est, hanno modificato l'aspetto naturale dei suoli e dell'ambiente.

Si possono individuare due ambienti differenti:

⇒ *La zona occidentale* con morfologia pianeggiante ed ampia, dall'agricoltura più progredita e dall'uso più diffuso di mezzi meccanici, caratterizzata dalla presenza di aziende irrigue ed operatori residenti sul posto.

⇒ *La zona orientale* con morfologia più aspra e montagnosa, con potenzialità più limitate, con scarso o nessun uso di mezzi meccanici e caratterizzata da attività legate al mondo agro-pastorale con scarsa presenza umana nelle campagne.

Le potenzialità di queste zone, pur suscettibili di notevoli miglioramenti dal punto di vista gestionale, appaiono fortemente influenzate e segnate storicamente dall'ambiente geomorfologico e dall'uso che in passato è stato fatto del territorio.

Il Comune di Barrali si trova comunque in una situazione geomorfologica e pedologica tale da favorire lo sviluppo di un'intensa attività colturale, soprattutto irrigua, nonostante l'estensione delle aree boschive e degli ambienti semi-naturali a vegetazione arbustiva.

Il tessuto urbanizzato, pari ad una estensione di circa 0,2 km², è comprensivo delle aree a copertura continua concentrate attorno al nucleo abitato mentre le zone a copertura discontinua sono maggiormente presenti verso sud-est sino ad arrivare alla nuova strada provinciale vicino alla località *Zurru*.

La rete viaria, che presenta i suoi snodi principali nella Statale 128 Centrale Sarda e nella Comunale Barrali-Donori, arriva a coprire, con una intensa rete resa più fitta dalla moltitudine di sentieri ad uso agricolo, la quasi totalità del settore centro occidentale del territorio comunale. Il collegamento coi centri circostanti e col capoluogo è ulteriormente garantito dalla linea ferroviaria Cagliari-Mandas-Arbatax.

RAPPORTO SULLO SCHEMA DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Il rapporto sullo schema di assetto del territorio fu predisposto dall'Assessorato alla programmazione R.A.S. quale strumento propedeutico per la formulazione di un piano di assetto territoriale per l'intera regione Sarda.

Se pur ormai non più attuale per i profondi mutamenti intervenuti nel tessuto urbanistico e socio-economico della regione, lo studio è ancor oggi un utile strumento per capire allora, ed ancor oggi per taluni aspetti che non hanno subito sostanziali mutamenti, lo stato di salute del territorio e come, in esso, si definisca il Comune di Barrali.

Vengono determinati, sui dati di allora, gli indicatori desunti dalla realtà demografica, dalle attività economiche, dalla dotazione di servizi.

Il Comune di Barrali viene classificato, dal predetto rapporto, tra le aree di potenziale benessere con zona di viraggio tra le zone di situazione di crisi della Trexenta e della Marmilla, con le aree di Cagliari.

La regione storica nella quale il comune è inquadrato è quella della Trexenta.

All'epoca il comune di Barrali risultava in assoluto il comune con maggior incremento demografico nel ventennio 51-71 e con valori più elevati dai tassi di attività.

Sempre dal predetto rapporto si riporta la rilevazione di un indice di terziarietà basso, di un livello di ruralità abbastanza alto.

L'INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

L'AMBIENTE URBANO

Nel territorio comunale l'abitato di Barrali costituisce l'unico episodio di antropizzazione ai fini residenziali e comunque edilizi.

Rari sono infatti i fabbricati ubicati fuori dall'abitato, hanno modesta consistenza e nella generalità sono destinati a strutture di appoggio e di servizio per l'attività agricola ed agropastorale.

Come già precedentemente ricordato il centro abitato di Barrali si è sviluppato nell'ultimo secolo intorno al vecchio nucleo contadino originario.

E ciò sino agli anni 70 allorquando, per la prima volta furono adottati i primi atti di programmazione urbanistica.

Ancor oggi possono distinguersi due diversi caratteri tipologici dell'insediamento che hanno dato origine a differenti e diversificate trame urbanistico-edilizie.

Il centro di antica formazione e le sue immediate prospicenze si presenta estremamente frazionato nelle proprietà, frastagliato nella definizione dei lotti di pertinenza ed irregolare nel tracciato viario e nella perimetrazione degli isolati.

Gli insediamenti più remoti appaiono ancor oggi di buona consistenza con tipologie abitative che assimilano la cultura della "casa campidanese" tipica di questa parte della nostra isola.

Originariamente i corpi di fabbrica principali erano, nella generalità, ubicati al centro di un lotto, che spesso godeva di doppio accesso da differenti e contrapposte strade pubbliche, e la loro posizione planimetrica era in aderenza di confine secondo una direttrice Nord-Sud che favoriva il soleggiamento delle facciate libere.

Completavano l'insediamento una serie di fabbricati accessori che, racchiudendo due cortili interni, delimitavano gli spazi all'aperto destinati alle attività sia produttive legate alla economia contadina che complementari alla residenza.

Numerosi successivi frazionamenti di proprietà hanno nel tempo modificato in alcuni isolati questa originaria tipologia ed oggi queste parti del vecchio centro si presentano di difficile lettura sia funzionale che formale.

Un piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato nel 1994 ha definito in dettaglio gli interventi edilizi attuabili nel duplice obiettivo di preservare il carattere

ambientale ancor oggi apprezzabile e di programmare un più razionale rinnovo del patrimonio edilizio non meritevole di conservazione.

La restante parte dell'abitato di recente insediamento ha un carattere di razionalità nei tracciati viari e nel frazionamento delle proprietà.

Per lo più è costituito da lotti regolari sufficientemente ampi con fabbricati isolati tipologicamente assimilabili alla corrente produzione edilizia di villetta a due piani con destinazione residenziale.

L'andamento altrimetrico del centro abitato è regolare e pianeggiante e perciò non si evidenziano situazioni singolari di vedute o scorci prospettici.

Anche la viabilità principale di accesso all'abitato ha un tracciato pianeggiante nell'approssimarsi al perimetro abitato e il differenziarsi del land-scape urbano avviene allorché al susseguirsi di recinzioni aperte proprie delle recenti edificazioni, si sostituisce la massività muraria tipica della edificazione a filo strada o delle recinzioni in muratura piena tipiche delle parti più antiche dell'abitato.

In queste ultime è da evidenziare, per la singolarità della fattura e per il valore storico ed ambientale che li caratterizza, la presenza di numerosi portali di accesso alle proprietà.

In tutto l'abitato non esistono altri elementi architettonici di rilievo né tantomeno importanti edifici pubblici o privati.

Nel complesso l'ambiente urbano, se pur dignitoso, è modesto e necessita di una maggiore attenzione per la sua valorizzazione sia negli spazi di uso pubblico e sia nelle quinte visive costituite dalla edificazione privata.

STATO DELL'URBANIZZAZIONE DELL'ABITATO

Tutte le parti del centro urbano già definite come B di completamento risultano allo stato attuale urbanizzate.

La viabilità è infatti completata e risultano complete e in buono stato di manutenzione le reti fognarie. E' in corso il completamento del rinnovo della rete idrica e dei relativi allacci di utenza mentre è avviato l'ammodernamento dell'impianto di illuminazione pubblica.

Non sempre risulta adeguata la distribuzione della energia elettrica e del servizio telefonico in quanto le relative reti non ovunque sono state posate nel sottosuolo.

Anche una porzione dell'abitato di espansione residenziale risulta completamente urbanizzata con l'avvenuta attuazione del Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare.

Per quanto attiene alle urbanizzazioni secondarie è da evidenziare che risultano esistenti i necessari servizi quali le scuole, la casa comunale, gli impianti sportivi e l'edificio di culto.

Tutti i servizi sono adeguati all'utenza insediata e sono collocati in posizione baricentrica rispetto alle zone edificate e di prossima edificazione.

VIABILITA' E TRAFFICO URBANO

E' da rilevare che la Via Donori, strada di attraversamento dell'abitato nella direttrice SS 128 - abitato di Donori, è del tutto inadeguata e di pregiudizio per l'abitato. E' in corso di realizzazione la nuova circonvallazione che devierà il flusso di traffico di attraversamento rendendo la Via Donori all'uso del traffico locale.

Nel complesso tutta la viabilità dell'abitato può ritenersi adeguata ai modesti flussi di traffico locale pur rilevandosi che nella generalità non esistono banchine per i percorsi pedonali ad eccezione di alcune porzioni della Via Donori e delle nuove strade del Piano di Zona.

Con la finalità di facilitare il collegamento viario con le strade esterne si prevede la realizzazione di alcuni modesti tratti di nuova viabilità urbana.

IL PATRIMONIO EDILIZIO

Come già sommariamente relazionato il patrimonio edilizio esistente può distinguersi in tre tipologie ricorrenti: la più antica "tipo campidanese" , una seconda più disordinata e casuale, edificata in sostituzione della prima con frazionamento fondiario, ed una più recente di casa unifamiliare isolata.

Sono del tutto assenti edifici plurifamiliari e pertanto il numero degli alloggi coincide di massima con i lotti urbanistici edificati.

Nella generalità tutti i fabbricati sia di antica che di recente edificazione hanno ampi cortili o giardini di pertinenza all'interno dei quali spesso sono presenti fabbricati accessori utilizzati a rimessa o deposito.

Non sono rilevabili destinazioni d'uso terziario se si escludono quelle relative alla gestione dei servizi pubblici.

Anche le destinazioni d'uso commerciali sono modeste e destinate a quei pochi negozi di generi di prima necessità o esercizi pubblici necessari per l'esclusivo

bisogno dell'abitato. Inoltre la loro ubicazione è per lo più nel vecchio nucleo o nelle immediate vicinanze ed utilizza locali di modeste dimensioni ricavati nel corpo della preesistente tipologia.

Discreta è la dotazione di servizi nei singoli alloggi come pure può definirsi discreto lo stato manutentivo e di finitura dei fabbricati.

Limitato è il numero dei fabbricati disabitati o di quelli che, degradati, non siano abitabili.

Una indagine conoscitiva estesa in modo sistematico nella zona A (centro storico) ed a campione nella restante parte dell'abitato ha evidenziato quanto segue:

- ◇ l'indice medio di utilizzazione edilizia nella zona A è pari a 2 mc/mq;
- ◇ l'indice medio di utilizzazione edilizia nella zona B è pari a 2,5 mc/mq;
- ◇ gli abitanti insediati attualmente in zona A sono pari a 81 unità;
- ◇ gli abitanti insediati attualmente in zona B sono pari a circa 870 unità;
- ◇ l'indice di affollamento medio riferito ai vani principali ed accessori è di circa 1,5 vani/abitante.

Si può quindi commentare che la prassi costruttiva remota e corrente privilegia tipologie insediative caratterizzate da un consistente numero di vani e da un modesto affollamento degli stessi.

Riportiamo i dati più significativi desunti dal censimento ISTAT 1991.

ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI
COSTRUZIONE DEL FABBRICATO (ISTAT 91)

ANTE 1919	24
1919-1945	36
1946-1960	54
1961-1971	40
1972-1981	81
1982-1986	41
POST 1986	<u>25</u>
TOTALE	301

ABITAZIONI OCCUPATE PER
COMPONENTI (ISTAT 91)

	FAMIGLIE	COMPONENTI
CON 1 STANZA	1	1
CON 2 STANZE	14	23
CON 3 STANZE	33	90
CON 4 STANZE	76	234
CON 5 STANZE	98	347
CON 6 E PIU' STANZE	<u>79</u>	<u>326</u>
TOTALE	301	1.021

ABITAZIONI - STANZE - FAMIGLIE (ISTAT 91)

ABITAZIONI OCCUPATE	301
SUPERFICIE MQ	33449
OCCUPANTI FAMIGLIE	301
COMPONENTI	1021
STANZE	1160
CUCINE	278
ALTRO USO	7
ABITAZIONI IN PROPRIETA'	271
ABITAZIONI CON 1 O PIU' BAGNI	277
ABITAZIONI NON OCCUPATE	56
ABITAZIONI SPARSE OCCUPATE	16
COMPONENTI FAM. ABITAZ. SPARSE	65

ATTREZZATURE SOCIALI

Come già relazionato in merito alla urbanizzazione dell'abitato, si può ritenere soddisfacente la dotazione di servizi pubblici.

- ◇ La scuola materna è gestita dall'ESMAS in propri locali recentemente ristrutturati e di sufficiente livello di finitura e funzionalità;
- ◇ La scuola elementare e le scuole medie sono ubicate in due distinti stabili di proprietà comunale. Gli edifici appaiono adeguati nella funzionalità d'uso, nelle buone finiture, nella dotazione di spazi esterni di pertinenza e nello stato di manutenzione;
- ◇ La casa comunale è collocata in uno stabile recentemente ristrutturato di proprietà pubblica. E' inoltre in corso la costruzione di una nuova casa comunale dimensionata per le future esigenze funzionali e per la completa accessibilità d'uso della cittadinanza;
- ◇ La Chiesa parrocchiale è adeguata alle esigenze della cittadinanza mentre necessita di interventi manutentivi interni. Ad essa adiacente esiste un salone parrocchiale di recente ristrutturazione finalizzato ad attività sociali;
- ◇ La caserma dei Carabinieri è ospitata in un edificio di recente costruzione di proprietà comunale. E' funzionale ed in buono stato manutentivo;
- ◇ Le attrezzature per lo sport ed il tempo libero risultano adeguate alle esigenze della popolazione residente. E' in esercizio un campo per il calcio con manto in erba, un secondo campo in terra battuta, un campo polifunzionale per il gioco della pallacanestro, tennis, volley, etc. Risulta opportuna la realizzazione di una palestra che possa ospitare un campo coperto;
- ◇ Le aree a verde e gli spazi di relazione risultano sufficienti. Una vasta piazza attrezzata a verde e per le attività di relazione risulta collocata in posizione baricentrica rispetto all'intero abitato.

IL RESTANTE TERRITORIO

Un'analisi del restante territorio comunale sotto il profilo insediativo ed infrastrutturale mostra il prevalere di una forte vocazione agricola alla quale sono connotati i passati e più recenti fenomeni di antropizzazione.

La direttrice di collegamento ed interscambio più significativa si rivolge alla SS 128 che a sua volta è l'arteria di accesso al basso campidano ed all'area metropolitana di Cagliari ed al centro di Senorbì.

Quest'ultimo appare nella gerarchia delle relazioni extracomunali l'unico centro del comprensorio che per la localizzazione di alcuni servizi a carattere sovracomunale eserciti un ruolo significativo.

Citiamo le scuole superiori e gli uffici di pubbliche amministrazioni quali occasioni di relazione per lo più finalizzate al soddisfacimento di necessità derivanti da rapporti con enti, istituzioni, organismi pubblici.

Anche le attività commerciali e del tempo libero svolgono un modesto ruolo di servizio risentendo le stesse della concorrenza della più forte attrazione esercitata dall'area metropolitana di Cagliari.

E' quest'ultima, infatti, a prosì, per la facile accessibilità, quale proiezione esterna per le attività e necessità che non trovano adeguato soddisfacimento nell'ambito del territorio di Barrali.

Anche gli interscambi economici si svolgono nella generalità verso questa direttrice che daltronde assorbe quella parte della forza lavoro residente ma pendolare.

La linea delle Ferrovie Meridionali Sarde che attraversa il territorio ha contribuito sino ai tempi recenti a consolidare questa vocazione di Barrali a considerarsi comune del Campidano.

Ormai non più significativo quale servizio di trasporto pubblico, questo tracciato ferroviario resta pur sempre una risorsa disponibile per un nuovo utilizzo quale metropolitana extracomunale.

Il collegamento viario con il Comune di Donori (in fase di ristrutturazione) non appare altrettanto significativo nella definizione delle direttrici di influenza extracomunale e ad oggi costituisce esclusivamente una via di attraversamento del territorio finalizzata al collegamento della zona del Parteolla alla direttrice forte Cagliari-Oristano.

Oltre ad una buona rete di tracciati viari interpoderali o intercomunali di interesse prevalentemente agricolo, si possono rilevare fenomeni di antropizzazione costituiti da fabbricati strumentali e serre là ove la suscettibilità d'uso del suolo è più elevata.

E' inoltre non trascurabile se pur non rilevante la tendenza ad utilizzare l'azienda agricola anche a fini residenziali in particolar modo per quei terreni posti in buona posizione e prossimi all'abitato.

Oltre ad alcuni siti archeologici di origine nuragica non ancora valorizzati (sono posti sul confine del comune) vengono individuati due ambiti di pregio ambientale in

località *Monte Aresti* e *Sa Trinidad* meritevoli di una valorizzazione finalizzata alla fruizione collettiva.

DEMOGRAFIA E STRUTTURA ECONOMICA

I DATI CENSUARI

Al 31.12.95 la popolazione residente è risultata pari a 1.090 unità di cui 556 maschi e 517 femmine, mentre i nuclei familiari complessivamente ammontano a 329.

Un esame della dinamica della popolazione verificatosi nell'ultimo quindicennio evidenzia un lento ma costante trend di crescita che nel periodo considerato è pari a 152 unità.

Il saldo migratorio risulta nel complesso positivo se pur discontinuo negli anni mentre è costantemente positivo il saldo nati-deceduti.

La suddivisione della popolazione per classi di età evidenzia 82 unità in età prescolare (1-5 anni), 199 unità in età scolare (6-18 anni), 681 unità in età lavorativa (19-65 anni) di cui 210 sotto i 30 anni, 128 unità ultra sessantacinquenni di cui 25 con età oltre gli 80 anni.

Nel complesso quindi ci troviamo in presenza di una struttura giovane (il 45% è sotto i 30 anni) che fa ipotizzare una futura dinamica demografica positiva sotto il profilo della popolazione residente e dell'età stessa.

Infine, un'analisi dei dati ISTAT relativi all'ultimo censimento 1991 conferma l'esistenza di un modesto fenomeno migratorio per lo più riferito a classi di età giovane e lavorativa.

Sempre dai dati ISTAT si rileva che alla data del censimento 91 il 43% dei residenti costituiva popolazione attiva, 358 unità erano in condizione professionale, il 93% erano alfabetizzati e il totale delle famiglie era di 301 unità.

MOVIMENTI NATURALI E MIGRATORI

1980	1981	1982	1983	1984	1985
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F
POP. RESIDENTE	483	439	495	445	503	455	497	454	507	462	507	478
NATI NEL COMUNE	2	-	-	2	-	-	-	1	-	1	1	1
NATI IN ALTRO COMUNE	7	6	6	7	10	10	6	7	8	9	6	6
MORTI NEL COMUNE	2	1	-	-	3	1	1	3	1	1	1	2
MORTI ALTRO COMUNE	3	1	-	1	1	1	1	1	2	-	3	-
DIFF.ZA NATI E MORTI	+4	+4	+6	+8	+6	+8	+4	+4	+5	+9	+3	+5
IMMIGRATI	17	12	16	12	10	9	18	17	10	13	7	11
EMIGRATI	9	10	14	10	13	15	12	13	15	6	11	11
DIFF.IMMIGR.-EMIGRATI	+8	+2	+2	+2	-3	-6	+6	+4	-5	+7	-4	-
INCREM.TO O DECREM.	+12	+6	+8	+10	+3	+2	+10	+8	-	+16	-1	+5
POPOLAZ. RESIDENTE	495	445	503	455	497	454	507	462	507	478	506	483
AL 31 DICEMBRE	940	958	951	969	985	989						

	1986		1987		1988		1989		1990		1991	
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F
POP. RESIDENTE	506	483	515	486	524	492	528	500	527	495	532	494
NATI NEL COMUNE	3	1	-	4	4	5	1	-	1	-	-	-
NATI IN ALTRO COMUNE	10	5	11	4	-	-	5	1	13	11	6	6
MORTI NEL COMUNE	1	2	3	-	1	1	3	4	-	2	-	-
MORTI IALTRO COMUNE	2	-	-	1	1	-	1	1	2	2	2	2
DIFF.ZA NATI E MORTI	+10	+4	+8	+7	+2	+4	+2	-4	+12	+7	+4	+4
IMMIGRATI	4	6	9	9	8	14	11	10	4	6	9	7
EMIGRATI	5	7	8	10	6	10	14	11	11	14	9	10
DIFF.IMMIGR.-EMIGRATI	-1	-1	+1	-1	+2	+4	-3	-1	-7	-8	-	-3
INCREM.TO O DECREM.	+9	+3	+9	+6	+4	+8	-1	-5	+5	-1	+4	+1
POPOLAZ. RESIDENTE	515	486	524	492	528	500	527	495	532	494	536	495
AL 31 DICEMBRE	1001	1016	1028	1022	1026	1031						

	1992		1993		1994		1995		1996	
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F

POP. RESIDENTE	536	495	541	498	557	511	563	511		
NATI NEL COMUNE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NATI IN ALTRO COMUNE	8	4	7	6	7	3	5	5		
MORTI NEL COMUNE	-	2	1	1	1	2	1	-		
MORTI IALTRO COMUNE	2	2	1	1	4	2	4	-		
DIFF.ZA NATI E MORTI	+6	-	+5	+4	+2	-1	-	5		
IMMIGRATI	9	8	12	17	8	8	8	9		
EMIGRATI	10	5	1	8	4	7	15	8		
DIFF.IMMIGR.-EMIGRATI	-1	+3	+11	+9	+4	+1	-7	+1		
INCREM.TO O DECREM.	+5	+3	+16	+13	+6	-	-6	+6		
POPOLAZ. RESIDENTE	541	498	557	511	563	511	556	517		

AL 31 DICEMBRE	1039	1068	1074	1073	1090
----------------	------	------	------	------	------

RAFFRONTO TRA DATI CENSIMENTO 1991 ED ATTUALI (05.09.96)

CLASSI DI ETA'	MASCHI		FEMMINE		TOTALI		DIFFER.
	CENSIM.	ATTUALI	CENSIM.	ATTUALI	CENSIM.	ATTUALI	
0-4	32	37	29	29	61	66	+5
5-9	43	38	37	31	80	69	-11
10-14	44	40	39	39	83	79	-4
15-24	104	94	96	87	200	181	-19
25-34	80	90	83	97	163	187	+24
35-44	74	85	67	78	141	163	+22
45-54	47	65	39	49	86	114	+28
55-64	57	48	60	57	117	105	-12
65-74	35	46	17	35	52	81	+29
75 e più	15	22	27	23	42	45	+3
	531	565	494	525	1025	1090	+65

RESIDENTI PER ETA' AL 05/09/96

ETA'	MASCHI	FEMMINE
000	7	9
001	5	4
002	9	4
003	8	8

004	8	5
005	9	7
006	9	7
007	7	4
008	5	5
009	8	8

010	11	8
011	7	6
012	9	6
013	3	11
014	10	8
015	11	6

016	11	11
017	7	11
018	3	7
019	14	5
020	11	13
021	9	9
022	9	10
023	8	9
024	11	6
025	12	11
026	9	7
027	14	10
028	11	7
029	6	9
030	11	12
031	7	15
032	4	10
033	10	9
034	6	7
035	7	10
036	8	10
037	11	2
038	9	10
039	11	6
040	10	12
041	4	6
042	14	9
043	6	10
044	5	3
045	7	7
046	8	10
047	7	3
048	9	7
049	6	4
050	5	3
051	4	4
052	6	2
053	3	6
054	8	3
055	1	4
056	10	7
057	4	7
058	5	2
059	4	3
060	2	9
061	6	4
062	8	9
063	3	5
064	5	7
065	7	4
066	7	4
067	9	8
068	3	4
069	5	5

070	4	4
071	4	1
072	1	
073		
074	2	1
075	6	1
076	3	1
077	1	
078	4	2
079		2
080	1	3
081	1	5
082	2	2
083	1	1
084		
085		
086		
087	1	2
088	1	1
089		
090		
091	1	1
092		1
093		
094		

POPOLAZIONE RESIDENTE OLTRE 16 ANNI PER GRADO DI ISTRUZIONE

	MASCHI	FEMMINE	TOTALI
ANALFABETI	16	33	49
ALFABETI MA PRIVI DI TITOLO DI STUDIO	86	107	193
LICENZA ELEMENT.	160	133	293
LICENZA MEDIA INF.	207	156	363
DIPLOMA	17	29	46
LAUREA	2	1	3
TOTALI	386	319	705

POPOLAZIONE ATTIVA

	MASCHI	FEMMINE	TOTALI
OCCUPATI	237	70	307
DISOCCUPATI	27	24	51
IN CERCA DI 1^ OCCUP	36	37	73
TOTALE ATTIVA	300	131	431
STUDENTI	27	28	55
CASALINGHE	-	181	181
RITIRATI DAL LAVORO	74	43	117
ALTRI	130	111	241
TOTALE NON ATTIVA	231	363	594
TOTALE GENERALE	531	494	

FAMIGLIE RESIDENTI E COMPONENTI

1	2	3	4	5	6	7 e più	TOTALE
43	56	61	74	36	18	13	301

STRUTTURA ECONOMICA

Per la felice collocazione nel territorio e la sua vicinanza alle zone economicamente forti del basso campidano Barrali ha sempre avuto nel tempo una discreta struttura economica.

Originariamente legata esclusivamente alla attività agricola (ortaggi, vigneti e frutteti) recentemente si può rilevare una diversificazione derivante dal pendolarismo lavorativo di parte dei residenti in età lavorativa. E' comunque ancora dominante il comparto agricolo prevalentemente costituito da singoli imprenditori con modesti corpi aziendali ma buona redditività unitaria. Altro settore rilevante è quello delle costruzioni che però si svolge per lo più fuori dal territorio Comunale. E' infatti il pendolarismo lavorativo il fenomeno che porta fuori dal territorio Comunale tutti gli addetti alle altre attività economiche che risiedono nel Comune di Barrali.

POPOLAZIONE PER ATTIVITA' ECONOMICA

AGRICOLTURA	92
PESCA	1
MANUFATTURIERA	28
PRODUZIONE E DISTRIBUZ. ENERGIA	1
COSTRUZIONI	82
COMMERCIO	33
ALBERGHI E RISTORANTI	5
TRASPORTI E COMUNICAZIONI	33
PUBBLICA AMM.NE E DIFESA	33
ISTRUZIONE E SANITA'	7
SERVIZI SOCIALI	23
VARI	22
TOTALI	358

POPOLAZIONE PER ATTIVITA' ECONOMICA E CLASSE DI ETA'

	14-19 anni	20-29 anni	30-54 anni	55 e più	TOTALI
AGRICOLTURA	8	21	55	9	93
INDUSTRIA	7	39	62	3	111
ALTRE	7	48	79	20	154
TOTALE	22	108	196	32	358

ATTIVITA' EDILIZIA

Un'analisi puntuale dell'attività edilizia nel decennio 85-94 (concessioni o autorizzazioni rilasciate) evidenzia un'attività che se pur non rilevante mostra una costante crescita

significativa non tanto nel numero di nuove costruzioni o ampliamenti quanto nel numero di vani rapportato alla complessiva attività ed alla loro volumetria. Si rileva un parametro pari a 1134 mc per ciascun nuovo fabbricato con destinazione residenziale.

Codice COMUNE	FABBRICATI RESIDENZIALI			FABBRICATI NON RESIDENZIALI			ABITAZIONI			VANI DI ABITAZIONE	
	----- NUOVA COSTRUZIONE			----- NUOVA COSTRUZIONE			----- NEI FABBRICATI			-----	
	N.	Volume	Ampliam. (volume)	N.	Volume	Ampliam. (volume)	Residen- ziali	Non resi- denziali	Totale	Stanze	Acces- sori
1985	2	741	1225	5	1820	-	4	-	4	18	11
1986	10	4869	2281	11	2689	1716	16	-	16	78	35
1987	8	7388	1684	3	2831	1272	15	-	15	74	43
1988	2	2181	856	1	371	193	6	-	6	29	19
1989	2	855	1929	6	2256	951	6	-	6	26	23
1990	4	1981	273	6	4672	-	5	-	5	21	11
1991	3	2196	1657	1	133	243	8	-	8	33	22
1992	5	5082	2467	1	23	-	10	-	10	50	36
1993	4	2745	3868	1	438	439	10	-	10	53	33
1994	4	2357	3268	2	878	11821	10	1	11	43	30
TOTALI	44	30395	19508	37	16111	16635	90	1	91	425	263

L'ATTUALE DISCIPLINA URBANISTICA

Il vigente Pdf fu adottato nell'anno 1990 e, se si escludono modestissime varianti successivamente deliberate per rettificare alcune situazioni di incongruenza cartografica, è stato sin ora attuato senza particolari problematiche.

Ha avuto attuazione il piano particolareggiato della zona A, il piano di edilizia economica e popolare, e buona parte della edificazione programmata per le zone B di completamento.

L'ambito territoriale del comune non è soggetto ai vincoli dei PTP nè tantomeno ad altre normative vincolistiche derivanti da normativa nazionale o regionale.

Limitazioni d'uso del territorio sussistono per la presenza del rio Mannu (fascia di rispetto di cui alla legge 341/85), per il tracciato ferroviario delle Ferrovie Meridionali Sarde e per la viabilità ANAS che lo attraversano.

IL NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il nuovo PUC del Comune di Barrali, la cui presente relazione è allegata sostituisce, con coerente continuità programmatoria, il vigente strumento urbanistico generale.

Di questo infatti assimila, confermandoli, gli indirizzi di sviluppo urbanistico ed infrastrutturale completando la zonizzazione del territorio comunale extraurbano in attuazione della Direttiva R.A.S. sulle zone agricole.

CENTRO URBANO

La precedente zonizzazione viene nella generalità confermata sia per le zone di completamento che per le zone di espansione.

Anche la viabilità urbana, quasi tutta già avviata, non subisce sostanziali modifiche rispetto all'attuale PdF. Si prevede l'apertura di due brevi tracciati viari per dare sbocco e quindi rendere funzionale la transitabilità nella strada canale Zurru e nella nuova strada che svincola la Via Donas.

ZONA A - CENTRO STORICO - Si conferma la precedente perimetrazione già oggetto di piano attuativo vigente ampliandola a quell'unico lotto urbanistico originariamente escluso dal PdF e dal piano attuativo.

ZONA B - COMPLETAMENTO - Nella generalità si conferma la precedente zonizzazione salvo un modesto ampliamento che dà organicità ad alcuni compiuti isolati urbanistici in buona parte già edificati il tutto nel rispetto di quanto previsto dal Decreto Floris circa la individuazione di nuove zone B. Complessivamente le originarie zone B vengono ridotte di 4491 mq. come analiticamente dimostrato nella presente relazione.

ZONA C - ESPANSIONE - Per questa zona omogenea si annullano le precedenti scelte programmatiche mentre si prevede una sola nuova area di circa 6000 mq (attualmente zona S) ove si potrebbe con separate scelte programmatiche, localizzare un nuovo PEEP. Non dovendosi giustificare il dimensionamento di un ipotizzato nuovo PEEP si sottolinea come i lotti disponibili nel vigente piano attuativo siano stati assegnati e che è sostenuta la richiesta da parte di aventi diritto per altre assegnazioni. La scelta della localizzazione potrà essere felice per la collocazione dell'ipotizzato insediamento e per l'economicità delle sua infrastrutturazione. Vengono soppresse quindi due originarie zone C di ampliamento con una diminuzione del complessivo delle aree di espansione pari a mq. 30.732.

ZONA S - SERVIZI PUBBLICI - Vengono riconfermate le originarie previsioni con la sola eccezione della zona riclassificata C per la localizzazione del PEEP ed un equivalente ampliamento, attiguo al campo sportivo. Si sono inoltre individuati

alcuni servizi pubblici esistenti non inventariati dal PdF. Complessivamente le zone S vengono ampliate di mq 15.475.

RIEPILOGO DELLA ZONIZZAZIONE

ZONA OMOGENEA	VIGENTE P.d.F. mq	NUOVO PUC mq	SCOSTAMENTI
A	12.496	12.910	- 414
B	168.152	163.661	- 4.491
C	51.601	20.869	- 30.732
S	55.638	71.113	+ 15.475
G	/	14.679	+ 14.679
D	/	61.789	+ 61.789

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Occorre, in sede di piano urbanistico generale, dimostrare il dimensionamento delle zone destinate all'espansione residenziale.

Nella realtà dei centri minori dell'isola la localizzazione o la conferma di una zonizzazione per l'espansione residenziale non può prescindere da rilevazioni e considerazioni che spesso giustificano le scelte programmatiche.

Lo sviluppo demografico - L'analisi della dinamica demografica precedentemente svolta dimostra nel trascorso quindicennio, un trend di crescita positivo di 150 unità con una variazione del 15% sui valori base del 1980.

L'analisi dei fattori socioeconomici mostra inoltre un buon stato di salute dell'abitato con diffusa scolarizzazione, un buon tasso di occupazione ed una popolazione giovane nelle sue componenti per classe di età.

Se l'analisi viene estesa a più ampie valutazioni di carattere territoriale si è autorizzati a ritenere che l'abitato di Barrali potrà nel prossimo futuro rafforzarsi in un ruolo di piccolo centro satellite della vasta area metropolitana di Cagliari.

La rapidità di collegamento e la qualità della vita potranno prossimamente stimolare fenomeni di immigrazione che esalteranno la già rilevata naturale crescita demografica.

Si assume quindi a base del dimensionamento del piano una popolazione insediabile al 2010 pari a circa 2000 unità.

Abitanti insediabili - Un'analisi del patrimonio edilizio esistente (vedi lo specifico elaborato allegato al PUC) dimostra come l'insediamento residenziale a Barrali sia caratterizzato da una rilevante ampiezza delle volumetrie e del numero dei vani per abitante insediato.

L'indagine, estesa ad un vasto campione verosimilmente rappresentativo dei valori medi dell'abitato, (pari al 50% degli insediati) evidenzia ad oggi un indice di utilizzazione fondiario degli isolati pari a 307 mc/abitante pur comprensivo dei servizi pubblici (che peraltro rappresentano modeste volumetrie) e delle abitazioni non occupate (che in un centro minore come Barrali sono da considerarsi non come potenzialità insediativa ma bensì come quota dell'edificato a disposizione dei non residenti originari dell'abitato). In dettaglio a 176.461 mc realizzati corrispondono insediati 574 abitanti.

Se si vuole depurare il dato volumetrico della quota di pertinenza degli edifici pubblici pari a mc 8.490 (volume 1 isolato 5 - volume 1/2/5 isolato 8- volume 1/2/3/71 isolato 10) la volumetria realizzata a scopi residenziali si riduce a 167.971 mc pari a 292 mc/abitante.

Altra considerazione da svolgere è costituita dal potersi osservare che, se pur adottabili indici di fabbricabilità fondiaria massimi pari a 3 mc/mq, i lotti edificati raramente utilizzano la volumetria ammissibile essendo frequenti utilizzazioni più modeste conseguenti alla tipologia massima edilizia diffusa di casa isolata con un circostante ampio lotto a giardino.

Per quanto rilevato e sopraesposto si assume per la valutazione della popolazione insediabile un parametro convenzionale di 290 mc/abitante per tutte le zone edificabili.

Zona A:	dato di Piano Particol. =	33.512 mc
Zona B ₁ :	150331mq x3 mc/mq=	450.993 mc
Zona B ₂ :	7300 mq x2,5 mc/mq=	18.250 mc
Zona B ₃ :	6030 mq x 2,5mc/mq=	<u>15.075 mc</u>

SOMMANO ZONE DI COMPLETAMENTO	517.830 mc
Zona C: 20869 mq x 1mc/mq=	<u>20.869 mc</u>
SOMMANO VOLUMI COMPLESSIVI	538.699 mc

ABITANTI INSEDIABILI

Zona A+B+C	$\frac{538.699 \text{ mc}}{290 \text{ mc/ab}} =$	1858 abitanti
------------	--	---------------

VALUTAZIONI COMPLESSIVE SUL DIMENSIONAMENTO

E' da osservare che nella generalità il PUC conferma la edificabilità di completamento già ammessa da vigente PdF che interessa lotti già urbanizzati ed in gran parte edificati.

I residui lotti liberi non sempre risultano disponibili per la immediata edificazione perchè riservati dai proprietari alle future esigenze del proprio nucleo familiare.

Le zone di espansione non attuate vengono del tutto soppresse perchè non giustificabili in un astratto dimensionamento della potenzialità abitativa delle zone di completamento.

Viene introdotta una nuova modestissima zona di espansione finalizzata all'ampliamento del PEP esistente.

Per quanto esposto appare ragionevolmente ponderato sotto il profilo insediativo il dimensionamento del PUC che, riferito alle caratteristiche ambientali di un piccolo centro della nostra isola, ottempera alla verifica di dimensionamento con valutazioni puntuali che riconducono all'effettivo utilizzo delle volumetrie.

ZONA B₃ DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

VERIFICA DEI REQUISITI DI EDIFICAZIONE PREVISTI DALL'ART. 3 DREAL 2266/U

Per la verifica dei requisiti di edificazione prescritti dal decreto Floris e relativa circolare applicativa si prendono in esame comparti di estensione inferiore a 5000 mq e si

dimostra che la edificazione esistente supera 0,50 mc/mq (10% di 5 mc/mq indice massimo applicabile).

SUB-COMPARTO	SUPERFICIE mq	REQUISITO MINIMO mc	EDIFICATO mc	VERIFICATO
2	3.112,5	1.556,25	3.045,27	SI
26	2.730	1.365	1.902,70	SI
9	4.953	2.476	5.047,94	SI
10	5.281,5	2.640	4.998,87	SI

DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI

Nel rispetto del DRAEL 2266/93 (decreto Floris) si è proceduto alla verifica del dimensionamento delle zone S necessarie a garantire gli standards di servizi pubblici in relazione agli abitanti insediati ed insediabili (1 mq/ab - 100 mc/ab).

Tale verifica viene condotta con riferimento alla sommatoria degli abitanti insediabili nella zona A e B, mentre la restante zona C di espansione residenziale dovrà trovare al

proprio interno il soddisfacimento degli standards attraverso la zonizzazione dei relativi piani attuativi.

Servizi= Volumetria massima insediabile x 0,12 = 517.830 x 0,12= 62.139 mq.

Tali superfici risultavano nella generalità già soddisfatte dalla precedente zonizzazione e vengono ora riconfermate nella quantità e nella localizzazione.

Per la modestia del centro abitato è ammesso che la verifica degli standards di servizi venga condotta con riferimento alla dotazione complessiva prevista dal DRAEL 2266/93 pari a 12 mq/ab.

E' daltronde verificabile che la già attuata localizzazione dei principali servizi pubblici è abbondantemente rispondente alle esigenze attuali e di futuro sviluppo dell'abitato.

La dotazione degli spazi a parcheggio pubblico viene comunque dimensionata con riferimento allo standard di 0,01mq per ogni metro cubo edificabile.

TERRITORIO EXTRAURBANO

Il territorio extraurbano ha nella generalità destinazione d'uso agricola ad eccezione di un comparto destinato a zona D per gli insediamenti produttivi e mercantili ubicato sul confine territoriale con Ortacesus.

La cartografia di piano localizza nell'ambito territoriale le zone G ove risultano ubicati gli impianti pubblici (depuratore e cimitero) e le zone H di rispetto.

Dette zone vengono previste per la tutela di preminenze di carattere archeologico (nuraghi), di carattere ambientale (biotipi meritevoli) e di rispetto della infrastruttura viaria e ferroviaria.

Si tralascia la individuazione cartografica delle fasce di rispetto imposte per la viabilità minore dalle norme del nuovo codice della strada, pur richiamandole esplicitamente nelle norme di attuazione del piano.

La restante parte del territorio con destinazione agricola, viene suddiviso in 5 classi di sub-zonizzazione nel rispetto delle previsioni normative (Direttiva per le zone agricole) e della attenta analisi svolta dallo studio agronomico dell'intero territorio comunale.

Per le cinque sub zone vengono prescritte specifiche differenti norme di attuazione che graduano, in relazione alla suscettibilità d'uso dei suoli, le possibilità di antropizzazione a scopi produttivi e/o residenziali.

Per gli interventi di rilevanti dimensioni nel territorio extraurbano si prevede l'obbligo della verifica di compatibilità ambientale così come normata nelle norme di attuazione del piano.

GESTIONE DEL PIANO

L'analisi delle risorse e delle attività presenti, delle componenti socioeconomiche della popolazione e dello sviluppo storico dell'insediamento nel territorio, portano a valutare priva di tensioni o di difficoltà la attuazione nel tempo del nuovo PUC proposto.

Si ritiene pertanto di non dover programmare un susseguirsi temporale di fasi attuative e quindi un piano pluriennale di attuazione delle previsioni del piano.

Ciò sia nell'ambito extraurbano dove l'attività produttiva potrà svilupparsi in armonia alla intrapresa degli imprenditori e sia nell'abitato dove l'insediamento abitativo potrà espandersi organicamente, nel rispetto della zonizzazione proposta, per assecondare le necessità degli abitanti insediati e di futuro insediamento.

CONDOTTA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 45/89 appare opportuno venga istituita la condotta urbanistica quale organo tecnico di consulenza per l'amministrazione comunale che si prefigge, nell'attuazione del PUC, l'obiettivo di ottemperare al pubblico interesse fornendo un servizio ed un supporto informativo per gli utenti interessati all'attività di trasformazione urbanistica del territorio.

COMUNE DI BARRALI	Classe IV	Superficie Territorio Comunale kmq 11,46	Popolazione Residente al 01.09.96 1090
-------------------	-----------	--	--

ZONA OMOGENEA	SUB ZON A	SUPERF. isolati o comparti	I _t mc/mq	I _r mc/mq	ABITANTI INSEDIABILI	S ₁ /S ₂ mq	S ₃ mq	S ₄ mq	S totale mq
A		12910	/	2,70	115				
B	1	150331	/	3,0	1555				
	2	7300	/	2,5	63				
	3	6030	/	2,5	52				
PARZIALE		176.571			1785	11207	53858	6010	71035
	1	6661	1,0 mc/mq	/	23				
C	2	14208	1,0 mc/mq	/	50				
	-	-	-	/	-				
PARZIALE		20869			73				2628
D		61789	0,5 mq/mq	/	/				6178

G		13171	2,0 mc/mq	/	/				2936
TOTALE GENERALE		272.400			1858				82777

INDICE

⇒ CENNI STORICI	PAG.	1
⇒ AMBIENTE FISICO	PAG.	2
⇒ RAPPORTO SULLO SCHEMA DI ASSETTO DEL TERRITORIO	PAG.	5
⇒ L'INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO	PAG.	6
⇒ STATO DELL'URBANIZZAZIONE DELL'ABITATO	PAG.	7
⇒ VIABILITA' E TRAFFICO URBANO	PAG.	8
⇒ IL PATRIMONIO EDILIZIO	PAG.	8
⇒ ATTREZZATURE SOCIALI	PAG.	11
⇒ IL RESTANTE TERRITORIO	PAG.	11

⇒ DEMOGRAFIA E STRUTTURA ECONOMICA	PAG.	13
⇒ STRUTTURA ECONOMICA	PAG.	18
⇒ ATTIVITA' EDILIZIA	PAG.	19
⇒ L'ATTUALE DISCIPLINA URBANISTICA	PAG.	20
⇒ IL NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE	PAG.	21
⇒ DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	PAG.	22
⇒ VALUTAZIONI COMPLESSIVE SUL DIMENSIONAMENTO	PAG.	24
⇒ ZONA B3 DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	PAG.	
25		
⇒ DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI	PAG.	26
⇒ TERRITORIO EXTRAURBANO	PAG.	26
⇒ GESTIONE DEL PIANO	PAG.	27
⇒ CONDOTTA URBANISTICA	PAG.	27