

Comune di Tratalias

PROVINCIA DEL SULCIS IGLESIENTE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO
MATRICE IN ADEGUAMENTO AL PIANO
PAESAGGISTICO REGIONALE

CUP: **D42B24002880006** CIG: **B8801AE6F3**

EL05

FASE

ADOZIONE

ELABORATO

RELAZIONE ASSEVERATA

DATA

Aprile 2025

DATA AGGIORNAMENTO

PROGETTISTI

Sardarch Società Cooperativa
Arch. Nicolò Fenu

COLLABORATORI

COMMITTENTE

Comune di Tratalias

Sindaco

Ing. Emanuele Pes

RUP

Ing. Marco Stivaletta

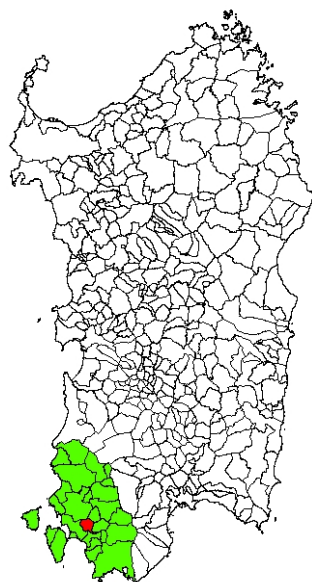
COMUNE



TRATALIAS

SULCIS IGLESIENTE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE DI TRATALIAS



SOCIETÀ INCARICATA

PROFESSIONISTI

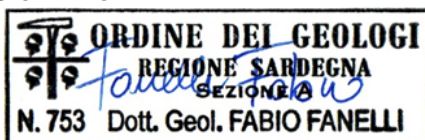
COMMITTENTE



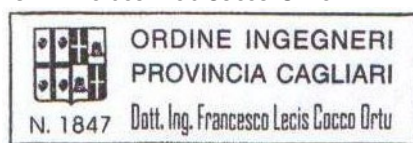
SEDE OPERATIVA:
Via MICHELANGELO N.17/C, 09023, MONASTIR (SU)
TEL. 070-4619002
INFO@GEOLOGIKA.EU - GEOLOGIKA@PEC.IT

GEOLOGIKA s.r.l.s
S.L. Via Cuba 20 09038 Serramanna (SU)
S.OP. Via Michelangelo 17/C Monastir (SU)
Tel. 348 5425302 - 328 1699466
CF/P.IVA.03642320923

GEOL. FABIO FANELLI



ING. FRANCESCO LECIS COCCO-ORTU



COMUNE DI TRATALIAS

IL PROGETTISTA

ARCH. NICOLÒ FENU

CERTIFIED
ISO 9001



ELABORATO

TITOLO ELABORATO

04

RELAZIONE ASSEVERATA

0

PRIMA EMISSIONE

16.04.2026

FANELLI F.
LECIS COCCO-ORTU F.

FANELLI F.

CALLAI F.

REV

DESCRIZIONE

DATA

REDATTO

VERIFICATO

APPROVATO

INDICE

1	GENERALITÀ.....	3
2	INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E TERRITORIALE	4
3	INQUADRAMENTO NEI PIANI DI ASSETTO IDROGEOLOGICO.....	7
4	DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	13
5	ANALISI DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO TERRITORIALE.....	15
6	CONCLUSIONI	16

1 GENERALITÀ

La Sardarch società cooperativa, con sede in Via Redipuglia 63 09122 Cagliari (CA), ha affidato alla società Geologica S.r.l.s., con sede legale in Via Cuba 20 a Serramanna e sede operativa in Via Michelangelo 17/C a Monastir, P. IVA 03612320923, l'incarico professionale per la predisposizione della Relazione Assevera ai sensi dell'art.8, comma 2 ter lettera a delle NdA del PAI, inerente PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE DI TRATALIAS.

Il presente studio si basa sulle disposizioni di cui all'art. 8, comma 2 ter, delle Norme di Attuazione del PAI (di seguito NdA). Tale norma prescrive che, in sede di adozione dei nuovi strumenti urbanistici di livello attuativo, è obbligatorio procedere alla redazione degli studi comunali di assetto idrogeologico, ad eccezione dei seguenti casi:

- b) piani attuativi, ivi compresi i piani di cui alla lett. a), dei Comuni per i quali siano stati adottati dall'Autorità di Bacino gli studi comunali di assetto idrogeologico relativi all'intero territorio o, comunque, l'area interessata dal piano attuativo risulti studiata dai piani regionali in materia di assetto idrogeologico. In tali casi, il Comune redige e approva una relazione asseverata di accompagnamento al piano attuativo, che illustri, ai fini del PAI, il contesto territoriale sotto l'aspetto dell'assetto idrogeologico e asseveri motivatamente che non si rilevano modifiche al quadro conoscitivo e alle previsioni pianificatorie vigenti in tema di assetto idrogeologico. Nei casi di cui alle lett. a) e b) del presente comma, la relazione asseverata è firmata congiuntamente da un ingegnere esperto nel settore idraulico e da un geologo, iscritti ai rispettivi albi professionali. È comunque fatta salva la facoltà del Comune competente di prescrivere la redazione dello studio di assetto idrogeologico in caso di nuove e motivate situazioni di potenziale rischio.

2 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E TERRITORIALE

Il Comune di Tratalias si trova nella parte sud-occidentale della Sardegna; il centro comunale è generalmente a circa 30 metri sul livello del mare. Il comune copre una superficie di 31,00 km² e conta una popolazione di 983 abitanti al 1° gennaio 2025, con una densità di 31,87 abitanti per km². Il territorio comunale confina con i comuni di Carbonia, Giba, Perdaxius, Piscinas, San Giovanni Suergiu e Villaperuccio. Le opere in progetto interessano il PPCM del centro matrice di antica e prima formazione del Comune di Tratalias, riferito ai tre nuclei di Tratalias Vecchia, Medau Tracasi e Medau Mannu. Il piano disciplina le Unità Minime di Intervento, prevede il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi scoperti di pertinenza dei fabbricati, e ammette nuova edificazione nei lotti liberi interni agli isolati. In base al dato che mi hai fornito, il PPCM ricomprende complessivamente 162 UMI e 8 isolati.

TERRITORIO	
PROVINCIA	Sulcis Iglesiente
COMUNE	Tratalias
COMUNI CONFINANTI	San Giovanni Suergiu, Giba, Perdaxius, Villaperuccio, Piscinas e Carbonia.

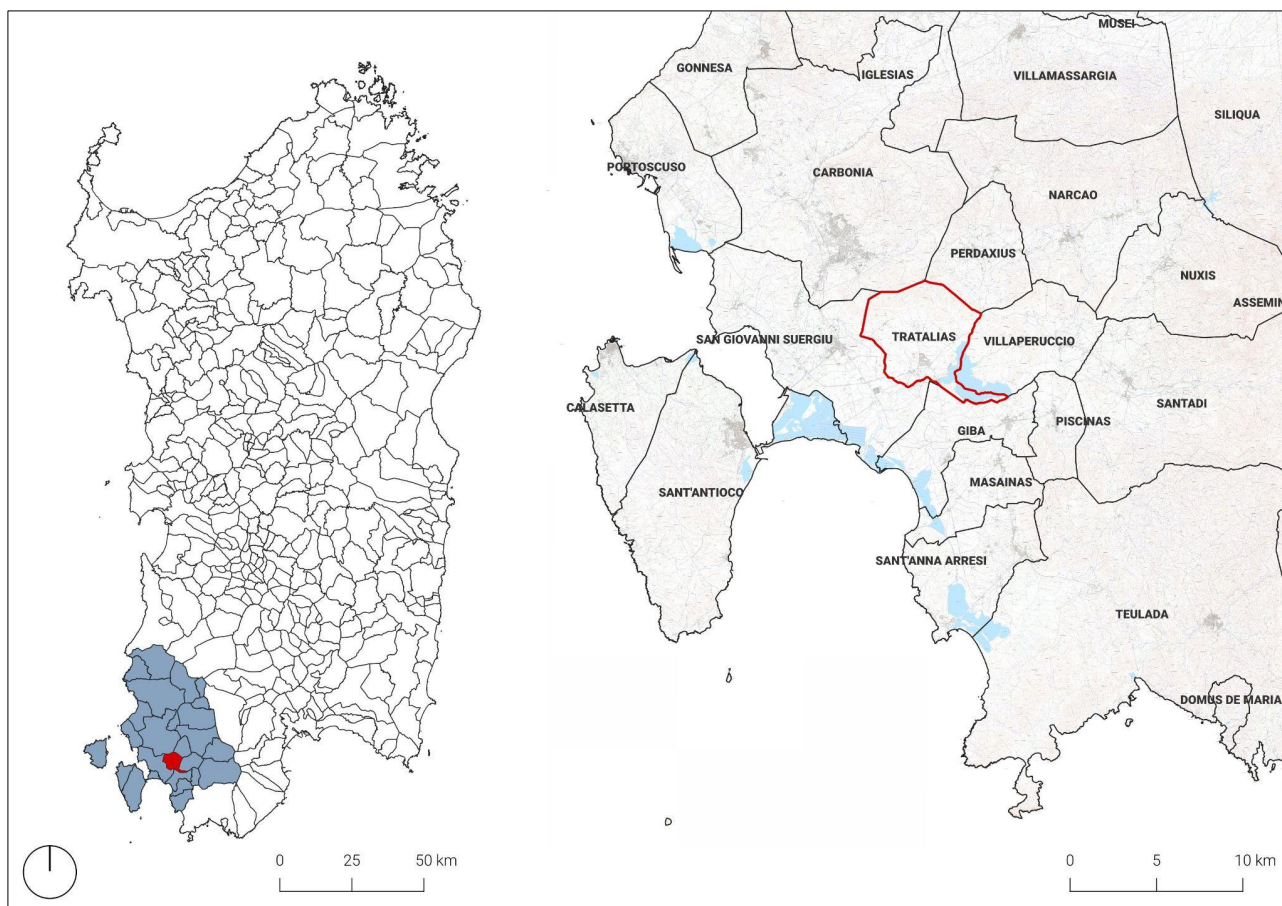


Figura 1 - Inquadramento territoriale del Comune di Tratalias.

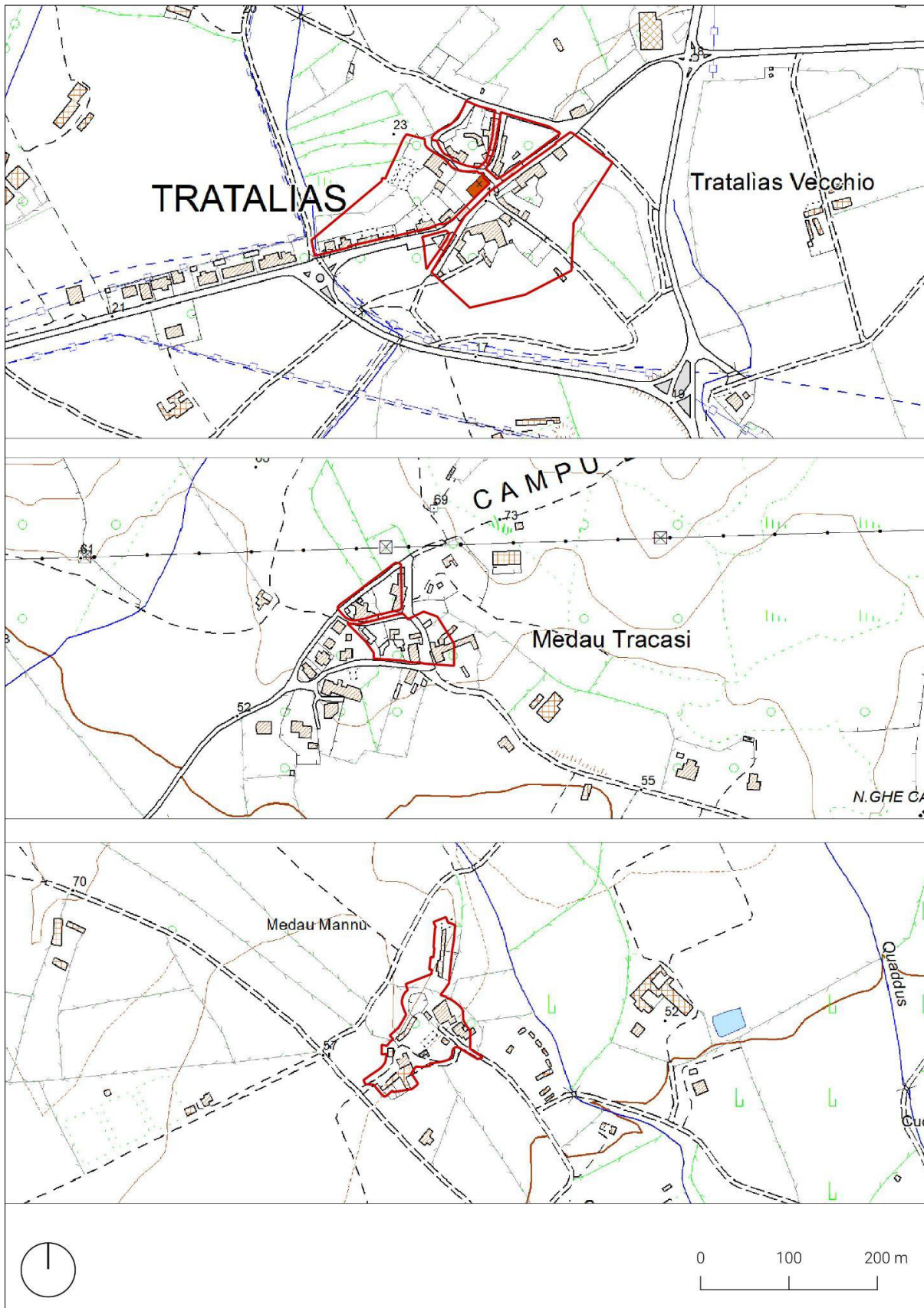


Figura 2 - Aree di intervento su DBGT10K. Il perimetro di colore rosso identifica l'area in studio.

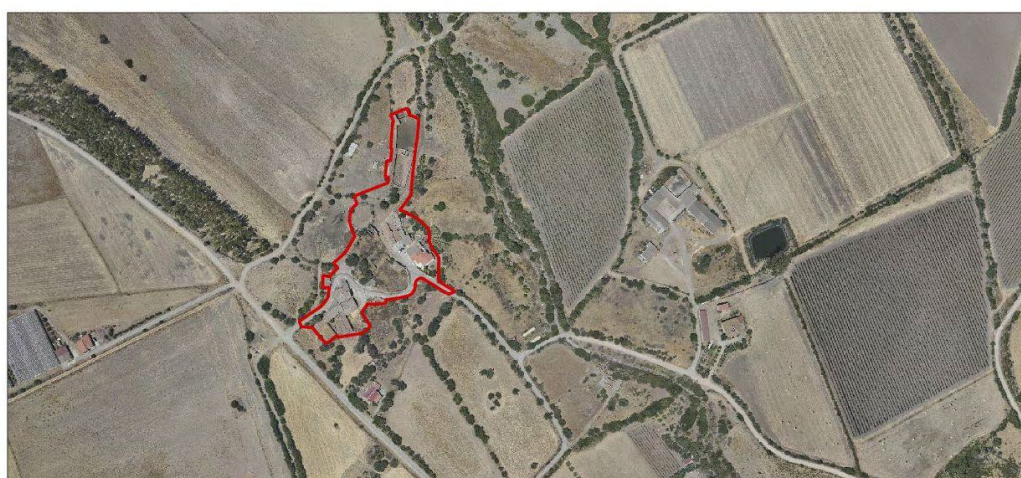
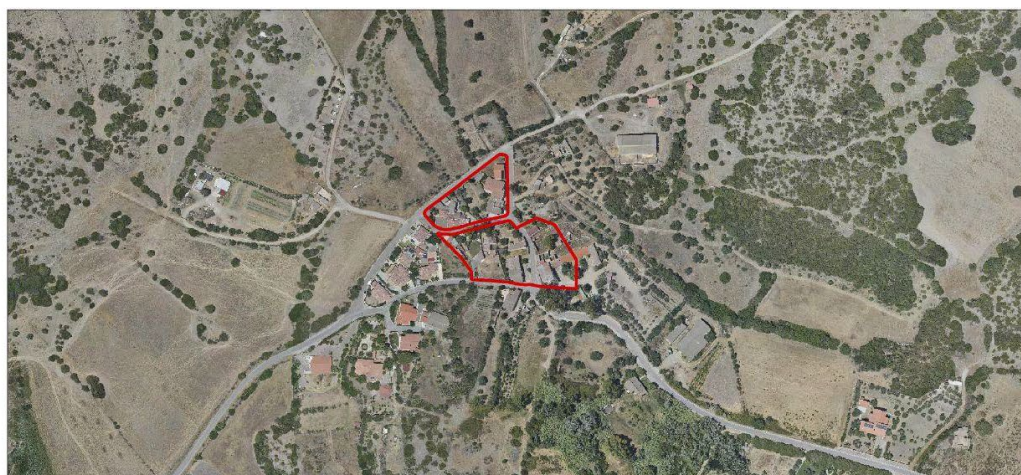


Figura 4 - Inquadramento aree di intervento su Ortofoto.

3 INQUADRAMENTO NEI PIANI DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Con la delibera n. 45/57 datata 30 ottobre 1990, la Giunta Regionale ha suddiviso il Bacino Unico Regionale in sette Sub-Bacini. Sulla base di questa suddivisione, il territorio in studio ricade nel Sub-Bacino 1 – Sulcis (Figura 5).

Nel presente studio, l'analisi della pericolosità idrogeologica è condotta sulla base delle cartografie ufficiali pubblicate sul SardegnaGeoportale. I dati considerati derivano dalla mosaicatura delle informazioni provenienti dai principali strumenti di pianificazione

- Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI): approvato con il decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10 luglio 2006;
- Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF): approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale di Bacino n. 2 del 17 dicembre 2015;
- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA): approvato con la Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 14 del 21 dicembre 2021.

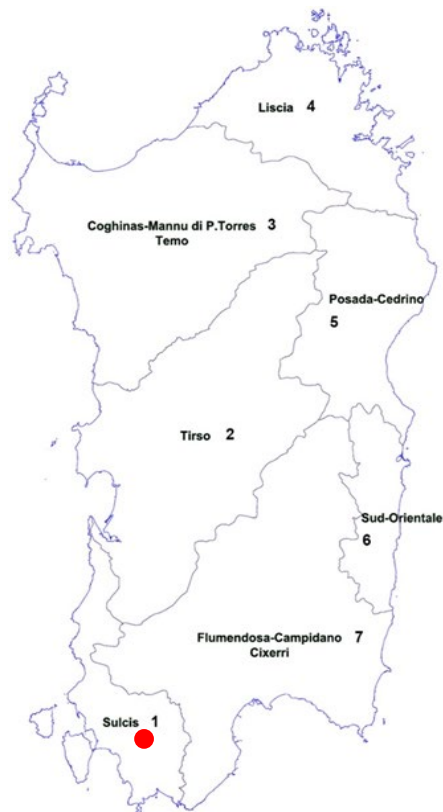


Figura 5 - Suddivisione del territorio Regionale in Sub-Bacini. Il punto rosso individua il territorio in studio.

Al quadro normativo si aggiunge lo strumento denominato:

- Variante generale di aggiornamento al Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Parte Frana - derivante dallo studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nei sub bacini 1 (Sulcis) – 2 (Tirso) – 4 (Liscia) – 5 (Posada – Cedrino) – 6 (Sud-Orientale) – 7 (Flumendosa-Campidano-Cixerri). Di seguito denominata Variante Generale.

Tale studio è stato approvato in via definitiva con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 20 del 10 dicembre 2025. La deliberazione stabilisce che, ai sensi dell'art. 65, comma 7 del D.Lgs. 152/2006, le aree di pericolosità individuate sono soggette alle misure di salvaguardia previste dalle Norme di Attuazione del PAI fino alla pubblicazione sul BURAS del Decreto del Presidente della Regione di approvazione definitiva.

Per il Comune di Tratalias non risultano, allo stato attuale, studi comunali generali di assetto idrogeologico o varianti estese all'intero territorio comunale ai sensi dell'art. 37, comma 3, lett. b), delle Norme di Attuazione

del PAI. L'unico atto comunale rinvenuto riguarda una variante puntuale relativa al Piano di lottizzazione "Pirosu" sottozona C3 in località Monte Nigali, approvata con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 8 del 30.07.2020.

Il quadro di riferimento del presente studio è stato definito sulla base della pianificazione regionale vigente, costituita dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Sardegna e dai relativi aggiornamenti normativi e cartografici.

Con riferimento alla pericolosità da frana, la quasi totalità del territorio comunale ricade in classe Hg0, corrispondente a pericolosità nulla (Figura 9), come riportato negli elaborati della Variante Generale.

Solo una porzione molto limitata, localizzata in corrispondenza di Tratalias Vecchia, risulta interessata da pericolosità idraulica di livello Hi1 (Figura 7).

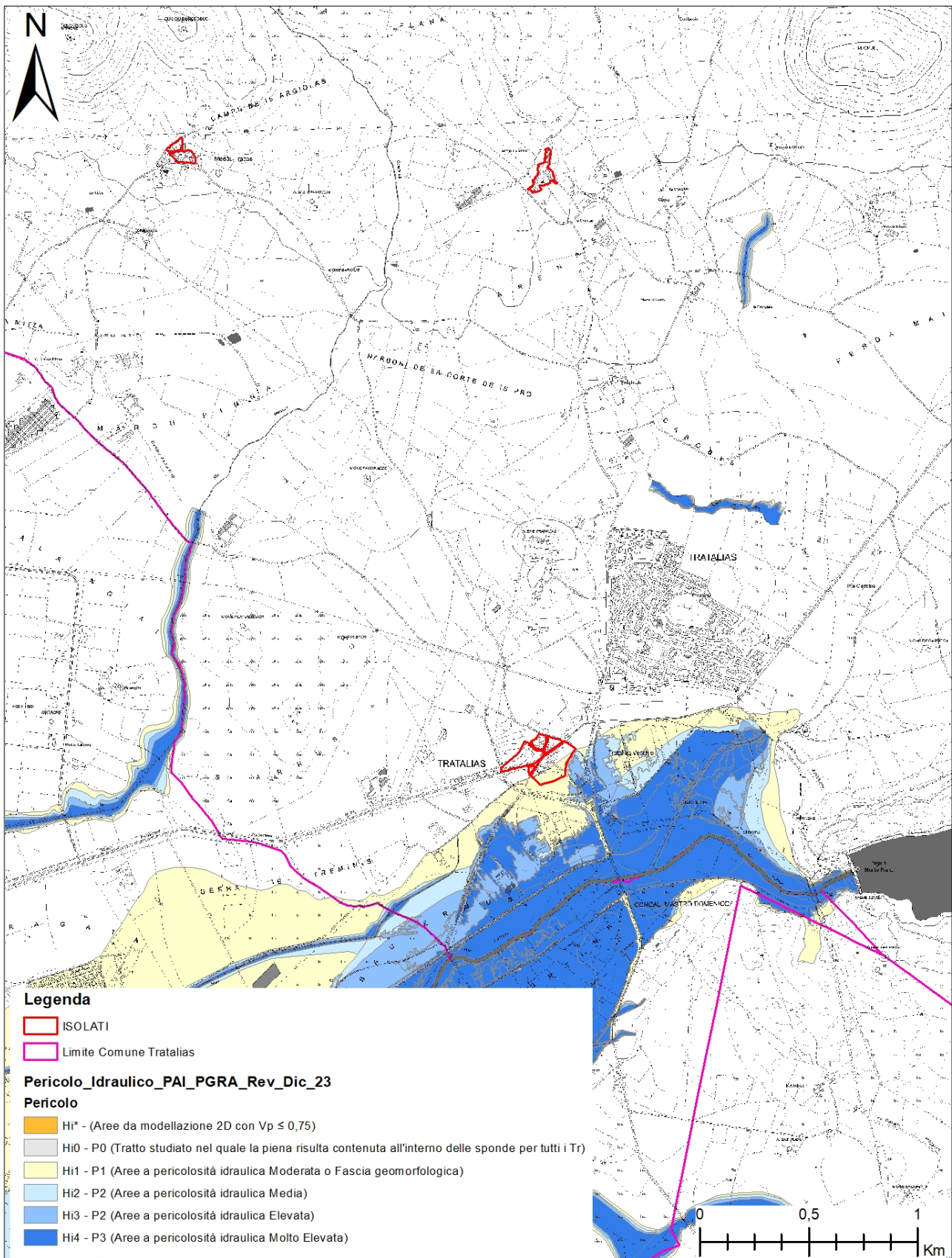


Figura 6 – PAI-PGRA-PSFF (Rev Dic. 2023) - Aree a pericolosità idraulica

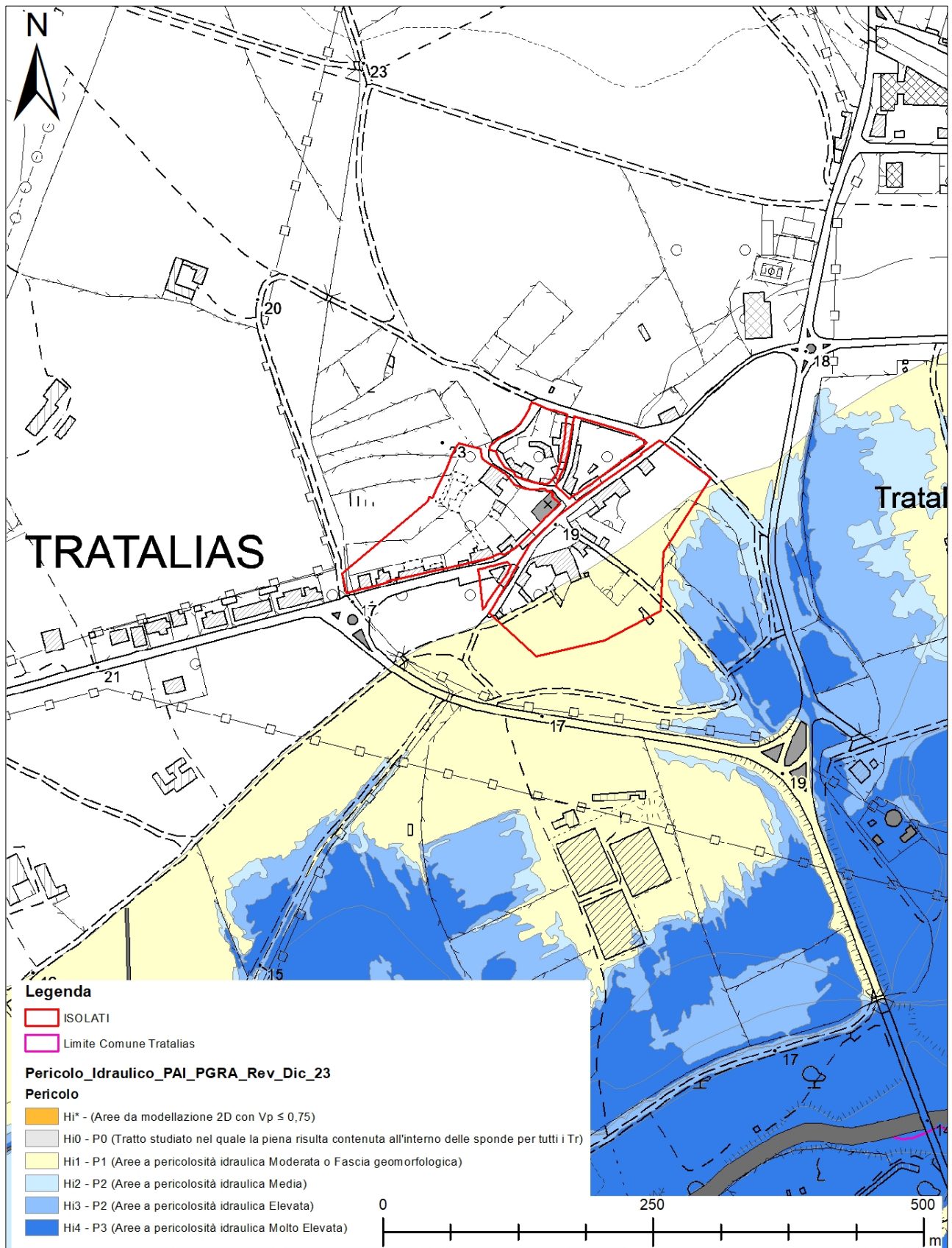


Figura 7 – Dettaglio - PAI-PGRA-PSFF (Rev Dic. 2023) - Aree a pericolosità idraulica.

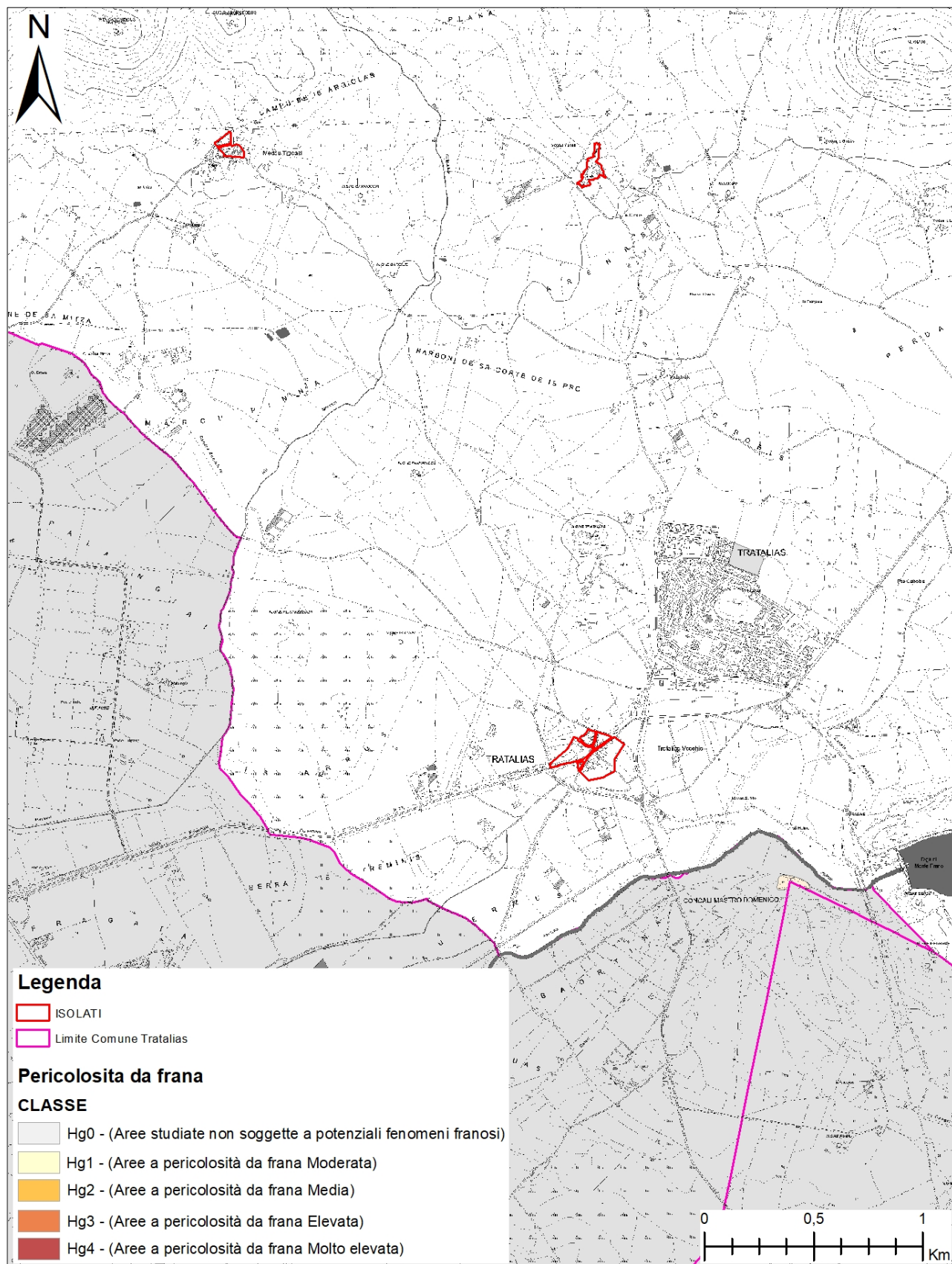


Figura 8 –PAI-PGRA-PSFF (Rev Dic. 2023) - Aree a pericolosità da frana.

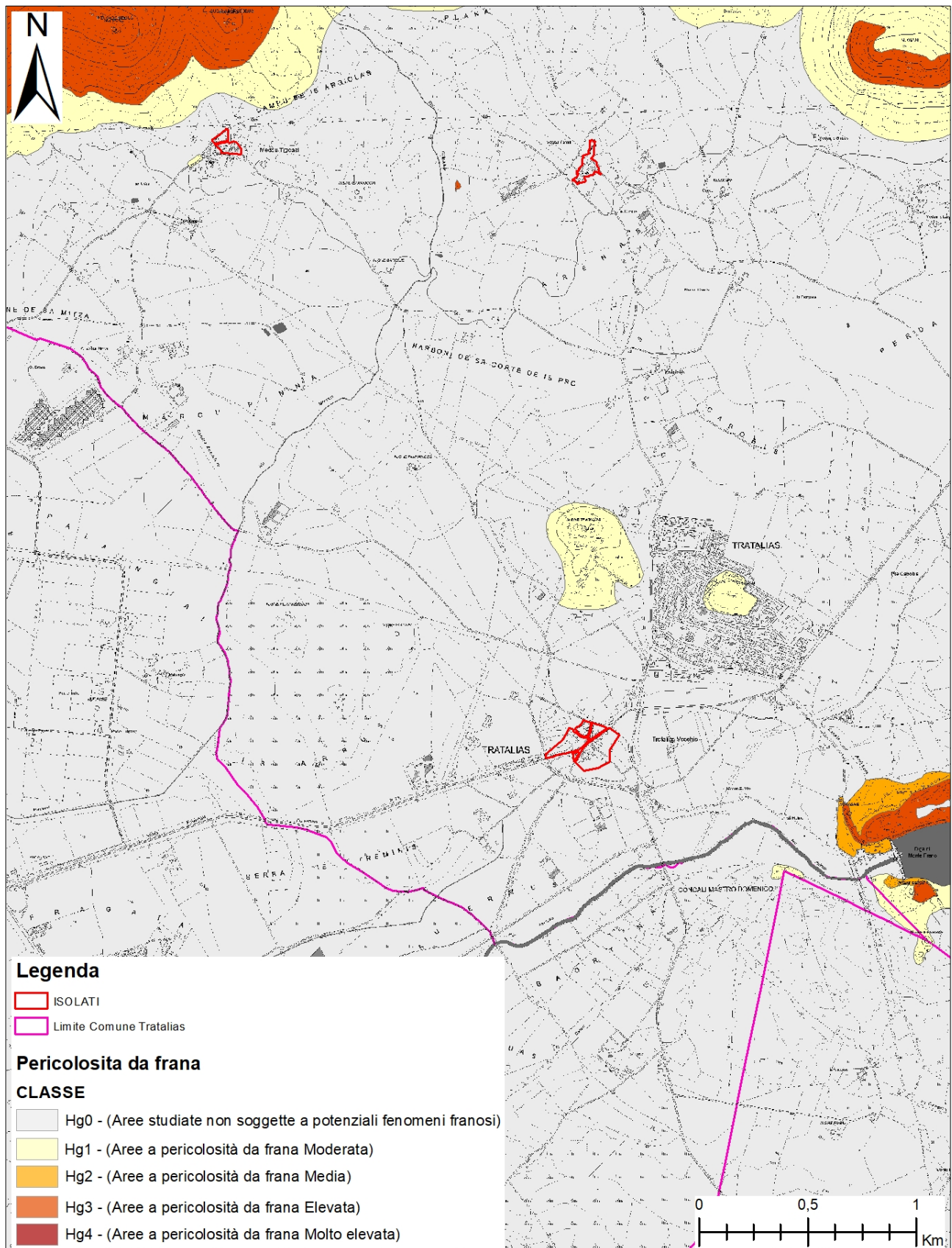


Figura 8 – Variante Generale al PAI - Aree a pericolosità da frana.

4 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi previsti dal PPCM del Comune di Tratalias sono finalizzati alla tutela, al recupero e alla valorizzazione del centro matrice e del nucleo di antica e prima formazione, nel rispetto dei caratteri storici, paesaggistici, architettonici e identitari del borgo.

Le opere ammesse riguardano prioritariamente il risanamento conservativo, il recupero edilizio e la riqualificazione funzionale del patrimonio esistente, con particolare attenzione alla salvaguardia degli allineamenti, dei profili edilizi, delle tipologie costruttive tradizionali e dei materiali coerenti con il contesto storico.

Sono inoltre previsti interventi di manutenzione, adeguamento e riordino dei prospetti, delle coperture, degli elementi architettonici e degli spazi di pertinenza, evitando trasformazioni incongrue o alterazioni dei caratteri originari dell'impianto urbano.

Il piano disciplina anche la riqualificazione degli spazi pubblici, dei percorsi, delle pavimentazioni, degli affacci e delle relazioni tra l'edificato e spazi aperti, al fine di migliorare la qualità urbana complessiva e la fruibilità del borgo. Rientrano tra gli obiettivi del piano anche l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e delle reti tecnologiche, purché compatibili con i valori storico-paesaggistici dell'area e realizzati con soluzioni a basso impatto visivo. Gli interventi dovranno pertanto garantire la conservazione dell'impianto storico del centro matrice, il recupero del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle condizioni di sicurezza, accessibilità e decoro urbano, in coerenza con le prescrizioni del PPR e con la disciplina attuativa del piano.

Sintesi degli interventi ammessi

Il PPCM di Tratalias disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio storico attraverso tre differenti gradi di trasformabilità, definiti in relazione al valore storico-architettonico e allo stato di conservazione degli immobili.

Il **Grado 1 – restauro e risanamento conservativo** riguarda gli edifici di maggiore valore storico che conservano integralmente i caratteri tipologici, strutturali e formali originari. In tali casi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, conservazione dei materiali, riparazioni puntuali e opere minime di messa in sicurezza, senza modifiche all'organismo edilizio né alterazioni dei caratteri architettonici e materici esistenti.

Il **Grado 2 – Ristrutturazione interna** interessa gli edifici storici che, pur avendo subito modifiche limitate e reversibili, conservano ancora in parte gli elementi originari. Sono ammessi interventi di riorganizzazione

distributiva interna, adeguamento impiantistico, miglioramento igienico-sanitario, consolidamento interno, adeguamento funzionale e rifacimento di coperture e solai, purché restino invariati i prospetti, i volumi e l'impianto esterno dell'edificio.

Il **Grado 3 – Ristrutturazione edilizia** si applica agli edifici privi di particolare pregio storico-architettonico o fortemente trasformati. In questo caso sono consentiti interventi più incisivi, quali opere strutturali, rifacimento di coperture e solai, recupero edilizio, modifiche distributive anche rilevanti, interventi controllati sui prospetti, limitati adeguamenti volumetrici e, nei casi ammessi, demolizione e ricostruzione, sempre nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche e della coerenza con il contesto storico e paesaggistico.

5 ANALISI DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO TERRITORIALE

L'analisi della pericolosità idrogeologica dell'area interessata dalle opere in progetto è stata condotta sulla base degli strumenti di pianificazione vigenti, con particolare riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Sardegna e alla relativa Variante Generale, approvata in via definitiva con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 20 del 10 dicembre 2025, per la componente di pericolosità da frana. Il quadro è stato inoltre integrato con la cartografia ufficiale pubblicata sul Sardegna Geoportale, aggiornata a dicembre 2023, per la pericolosità idraulica.

Dall'analisi condotta emerge che l'area individuata per il Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Tratalias presenta condizioni favorevoli dal punto di vista idrogeologico:

- **Pericolosità da frana:** l'area risulta esterna alle zone classificate a pericolosità geomorfologica, come evidenziato nella cartografia riportata in Figura 9.
- **Pericolosità idraulica (Hi1):** l'area ricade in minima parte in una zona classificata a pericolosità idraulica moderata Hi1, come indicato nella cartografia riportata in Figura 7.

Dalle analisi svolte emerge che gli interventi previsti dal PPCM risultano compatibili con il quadro territoriale, geomorfologico e paesaggistico di riferimento e possono essere attuati in condizioni di sicurezza.

In particolare, non si rilevano criticità di natura idrogeologica tali da precludere o limitare l'attuazione delle previsioni di piano, ferma restando l'osservanza delle prescrizioni normative e delle eventuali misure tecniche previste dagli strumenti vigenti.

6 CONCLUSIONI

Dall'analisi delle informazioni disponibili non sono emerse criticità aggiuntive rispetto a quelle già evidenziate negli studi precedentemente citati. Pertanto, ai sensi dell'articolo 8, comma 2-ter, lettera b) delle Norme di Attuazione al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, non si ritiene necessario procedere con l'elaborazione di uno studio specifico sull'assetto idrogeologico.

Il Dott. Geologo Fabio Fanelli, iscritto all'Ordine dei Geologi della Sardegna al n. 753, e l'Ing. Francesco Lecis Cocco-Ortu, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 1847, in qualità di tecnici esercenti un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale, consapevoli delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del DPR n. 445/2000 per dichiarazioni false, asseverano che:

- È stato accertato che le opere in progetto sono pienamente conformi alle previsioni e alle finalità delle norme di attuazione del PAI.