



COMUNE DI LUNAMATRONA
Provincia di Sud Sardegna



 **studio nèapolis**
soluzioni per l'architettura

gabriele cuccu, architetto
via f. porcella n° 169, 09098 Terralba Or
cell. 340.4717181
p.iva 01338640913
mail arch.gabrielecuccu@alice.it
pec g.cuccu@archor.it

VARIANTE URBANISTICA ZONA C

REALIZZAZIONE DI UN AREA DI PARCHEGGIO
FRA VIA GARIBALDI E VIA NINO BIXIO
NEL COMUNE DI LUNAMATRONA

CUP: C61B22002460004

IL TECNICO

Arch. Gabriele CUCCU

I COLLABORATORI

Arch. Ramona VIDILI

Geom. Nicole DESSI

IL SINDACO

Dott. Italo CARRUCIU

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Mirko MONTISCI

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

01

Data: SETTEMBRE 2023

Archivio: 0221_LUNAMATRONA

File:

Modello: dwg

Elaborato:

Rev.: xxx del: xxx

Resp. Progetto: G. Cuccu

Elaborazione: N. Dessì

Verifica: G. Cuccu

Approvazione: G. Cuccu

Agg. 1 del: xxx

Agg. 2 del: xxx

VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE

“REALIZZAZIONE DI UN AREA DI PARCHEGGIO PUBBLICA FRA VIA GIUSEPPE GARIBALDI
E VIA NINO BIXIO NEL COMUNE DI LUNAMATRONA - CUP: C61B22002460004”

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

La presente relazione illustra ed accompagna la “Variante urbanistica non sostanziale” per la rimodulazione in diminuzione della zona di espansione prevista nel Puc vigente come zona C – espansione e realizzando in parte di essa una zona destinata a S4 – parcheggi. La presente variante viene redatta ai sensi della L.R. 1 /2019, art. 23, in aggiornamento alla L. 45/89 e della Circolare esplicativa che l'accompagna. Per far ciò, occorre variare parte dell'attuale comparto urbanistico da zona C a zona S, così come è ora definita nella zonizzazione del PUC vigente “C – Aree di espansione” e della superficie complessiva di 9'375mq.

TAB.01 – situazione attuale

Variante - Situazione attuale		
Progr.	Descrizione	Superficie (mq)
1	C - Zona di espansione, seconda fase	9375

Dall'attuale estensione del comparto C di 9'375mq, essa viene ridotta a 8'450mq e la differenza pari a 925mq sarà impiegata come zona “S4 – Aree destinate a parcheggio pubblico”.

TAB.02 – situazione proposta

Variante- Situazione prevista		
Progr.	Descrizione	Superficie (mq)
1	C - Zona di Espansione, seconda fase	8450
2	S4 - Zona a Servizio, parcheggi pubblici	925

L'intervento rientra nella fattispecie di “Variante non sostanziale” in virtù **dell'Allegato alla Delib.G.R. n. 5/48 del 29.1.2019** "Atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019 (legge di semplificazione 2018) in ordine ai procedimenti di approvazione degli

atti di governo del territorio" in particolare nella fattispecie dell'art. 3.4 VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI DERIVANTI DA ATTI DIVERSI, **lettera d) introducono aree per standard urbanistici all'interno del centro urbano edificato con riclassificazione di aree già destinate ad edificazione;**

L'Amministrazione comunale con l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per la "REALIZZAZIONE DI UN AREA DI PARCHEGGIO PUBBLICA FRA VIA GIUSEPPE GARIBALDI E VIA NINO BIXIO NEL COMUNE DI LUNAMATRONA - CUP: C61B22002460004" avviando tra l'altro anche le procedure di esproprio ne ha stabilito e ribadito la pubblica utilità e l'interesse collettivo.

1. Inquadramento del contesto di riferimento

Il comune di Lunamatrona ha la necessità di migliorare lo svincolo di accesso nord-est dell'abitato in prossimità dell'intersezione stradale fra la strada primaria della via G. Garibaldi (S.P. 49) con la via N. Bixio di penetrazione agraria, mediante un raccordo di maggiore curvatura tra i due assi e la realizzazione di un'area di sosta pubblica a servizio della popolazione.



2. Descrizione dei caratteri paesaggistici e ambientali del contesto

In prossimità dello svincolo, compresa tra le due viabilità appena descritte, insiste un'area pianeggiante, ineditata ed ora coltivata, attualmente di proprietà privata. Nel Piano Urbanistico Comunale vigente, l'area in questione è già individuata come zona di espansione C7.

Attualmente il lotto risulta allo stato naturale, libero da costruzioni e cose ed è coltivato da un privato. Il lotto, di forma triangolare, ha dimensioni approssimative dei lati di circa 58, 47 e 39 metri. Esso presenta un dislivello, in prossimità del rilevato stradale della Via Garibaldi, che parte da zero all'intersezione del raccordo della curvatura fino a circa poco più di un metro nel punto più alto.

3. Documentazione illustrativa dello stato attuale del contesto paesaggistico



Vista della particella oggetto d'intervento nell'intersezione tra la via Garibaldi e via Bixio in direzione nordest (Fig. A)



Vista dell'andamento in curva in prossimità dell'intersezione (Fig. B)



Vista della particella oggetto d'intervento nell'intersezione dalla via Bixio in direzione sud-est (Fig. C)



Vista del lotto oggetto d'intervento sulla via Garibaldi in direzione sud-ovest (Fig. D)



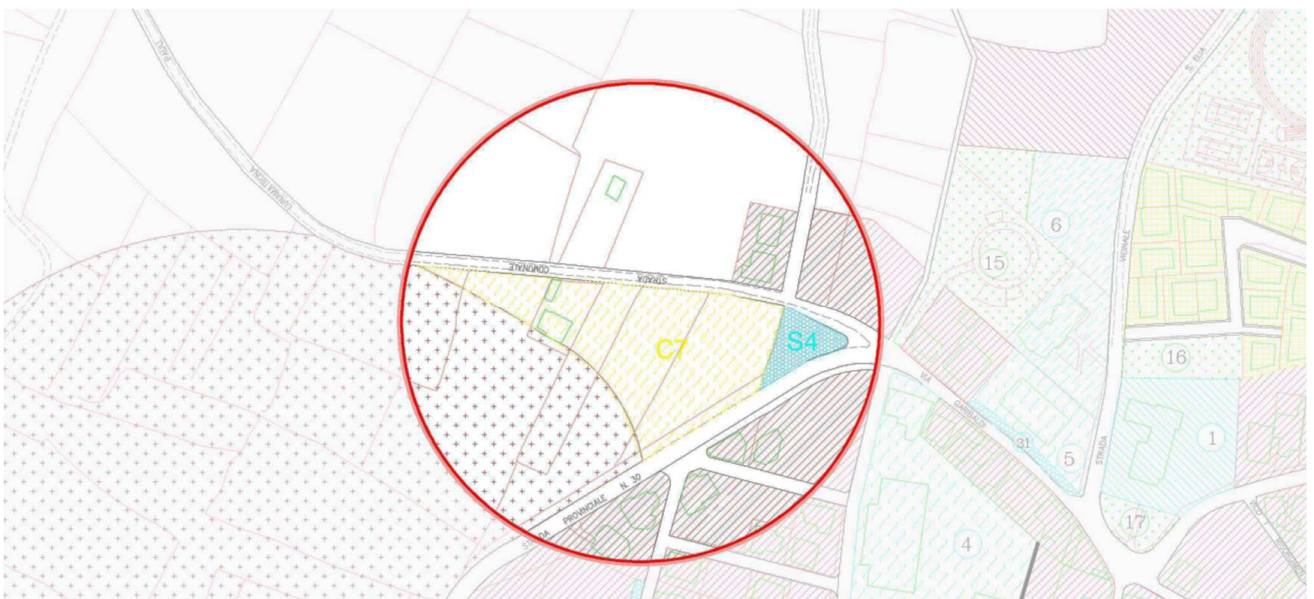
Particolare del salto di quota della sede stradale con il lotto oggetto d'intervento (Fig. E)

4. Descrizione delle opere in VARIANTE URBANISTICA

L'intento è quello di acquisire quest'area e realizzarvi un'area a parcheggio pubblica a servizio dei residenti e delle numerose attività presenti in zona. L'area che rappresenta uno degli ingressi principali della cittadina, è per l'amministrazione comunale strategica dal punto di vista dell'interesse pubblico, possiede una grande visibilità e l'intervento in se mira alla riqualificazione dell'ingresso oltre che al completamento delle dotazioni dei servizi pubblici del paese a disposizione dei cittadini.



Stralcio della zonizzazione attuale (sopra) e di quella proposta in variante (sotto).



L E G E N D A

- A  CENTRO STORICO
- B  COMPLETAMENTO
- C  ESPANSIONE
- C2  ZONA DI ESPANSIONE
SECONDA FASE

- 1 SCUOLE ELEMENTARI
- 2 SCUOLE MEDIE
- 3 ASILO E CASA DI RIPOSO
- 4 EDIFICIO INDUSTRIALE
- 5 CONSORZIO AGRARIO
- 6 NUOVO MUNICIPIO E PARCO GIOCHI
- 7 CHIESA
- ▲ NURAGHE

- D  ZONA ARTIGIANALE
ED INDUSTRIALE

- E  AGRICOLA

- G  SERVIZI

- S1  AREE PER L'ISTRUZIONE

- S2  AREE PER ATTREZZATURE
DI INTERESSE COMUNE

- S3  VERDE ATTREZZATO
E SPAZI PER LO SPORT

- S4  PARCHEGGI



AREA SOGGETTA A VARIANTE
URBANISTICA
ZONA DI ESPANSIONE
SECONDA FASE

Per quanto non viene espressamente riportato nella presente relazione illustrativa si rimanda direttamente agli elaborati specifici che costituiscono parte integrante della presente. Elaborati scritti grafici della Variante non sostanziale:

Var_01_Relazione tecnico illustrativa

Var_02_Relazione di prefattibilità ambientale preliminare

Var_03_Inquadramento e Stralcio Strumenti sovraordinati

Scala 1:500

Var_04_Planimetria del comparto – situazione attuale

Scala 1:2000

Var_05_Planimetria del comparto – situazione in variante

Scala 1:2000

Var_06_Simulazioni fotografiche dell'intervento

Lunamatrona il, 20/09/2023

Il Professionista incaricato,
Arch. Gabriele CUCCU