



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 DESSÌ

IL SINDACO

Dott. Italo CARRUCIU

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Mirko MONTISCI

RELAZIONE DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

Data: SETTEMBRE 2023

Archivio: 0221_LUNAMATRONA

File:

Modello: dwg

Elaborato:

Rev.: xxxx del: xxxx

Resp. Progetto: G. Cuccu

Elaborazione: N. Dessì

Verifica: G. Cuccu

Approvazione: G. Cuccu

Agg. 1 del: xxxx

Agg. 2 del: xxxx

02

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 DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

PREMESSA

Il presente elaborato costituisce il rapporto di prefattibilità ambientale per la variante urbanistica non sostanziale circa la “**Realizzazione di un’area di parcheggio pubblica fra via Giuseppe Garibaldi e via Nino Bixio nel Comune di Lunamatrona**”.

Tale studio, in relazione alla tipologia, categoria e all’entità dell’intervento e allo scopo di ricercare le condizioni che consentano la salvaguardia, nonché un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale comprende:

- a) la verifica, anche in relazione all’acquisizione dei necessari pareri amministrativi, di compatibilità dell’intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale;
- b) lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell’intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini;
- c) l’illustrazione, in funzione della minimizzazione dell’impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta nonché delle possibili alternative localizzative e tipologiche;
- d) la determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi da inserire nei piani finanziari dei lavori;
- e) l’indicazione delle norme di tutela ambientale che si applicano all’intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l’esercizio di impianti, nonché l’indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto.

L'opera oggetto di studio interessa un'area all'interno del Comune di Lunamatrona volta al miglioramento dello 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, mediante un raccordo di maggiore curvatura tra i due assi e la realizzazione di un'area di sosta pubblica a servizio della popolazione.



VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO

Piano Urbanistico Comunale

Il P.U.C. definisce nella sua globalità e peculiarità l'assetto e la programmazione di sviluppo del contesto territoriale ed urbano del Comune di Lunamatrona e ne fissa gli strumenti e le norme di attuazione.

Come si evince dalla cartografia del Piano Urbanistico Comunale l'area ricade nella zona Omogenea C definita come "Espansione".

Al fine di rendere conforme l'intervento previsto in progetto, è necessario che l'area venga classificata in zona S "servizi", S4 – Parcheggi.



Zone C - Espansione residenziale

Comprende le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi e per i quali è necessaria la preventiva lottizzazione convenzionata. Le lottizzazioni dovranno essere estese ad una superficie di territorio continua di almeno un ettaro, oppure ad un comparto, anche di superficie inferiore, delimitato da vincoli al contorno.

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

Il piano paesaggistico regionale “persegue il fine di: preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo; proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità; assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservarne e migliorarne le qualità”.

In virtù del Piano Paesaggio Regionale della Sardegna, l'area oggetto di intervento ricade in:

Espansioni recenti.

Articolo 70 | Definizione

Si definiscono espansioni recenti quelle porzioni dell'edificato urbano che sono costituite dalle espansioni residenziali recenti, avvenute dopo il 1950, non sempre caratterizzate da disegno urbano riconoscibile e unitario, ma spesso derivanti da interventi discontinui di attuazione urbanistica, identificate, anche nel sentire comune, come periferie.

Articolo 71 | Prescrizioni

I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si attengono alle seguenti prescrizioni:

- l'azione prevalente della pianificazione comunale deve essere rivolta alla ristrutturazione urbanistica e al completamento urbanistico e figurativo dell'esistente;
- deve considerarsi prioritaria la predisposizione della pianificazione particolareggiata degli spazi pubblici, curando l'integrazione e la connessione delle aree di servizio acquisite o da acquisire attraverso procedure esproprie o per cessione convenzionata.

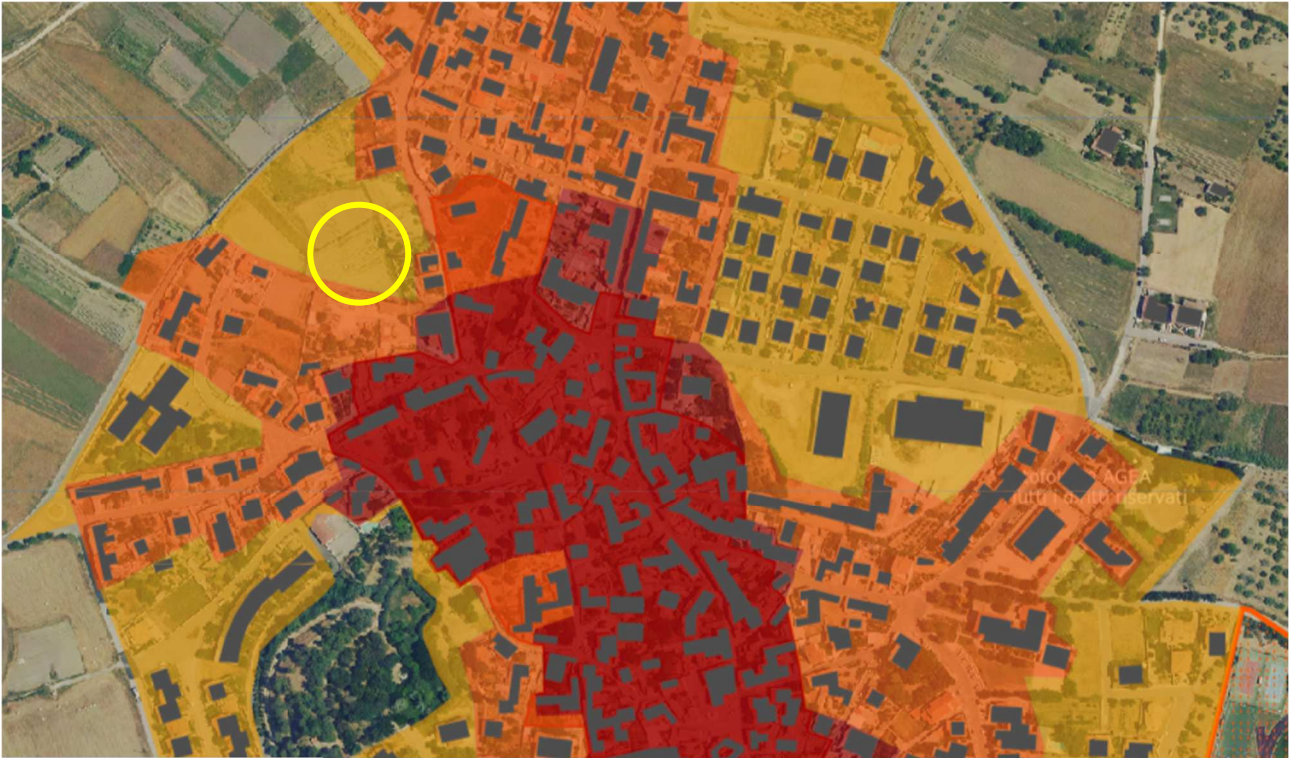
Articolo 72 | Indirizzi

I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si attengono ai seguenti indirizzi:

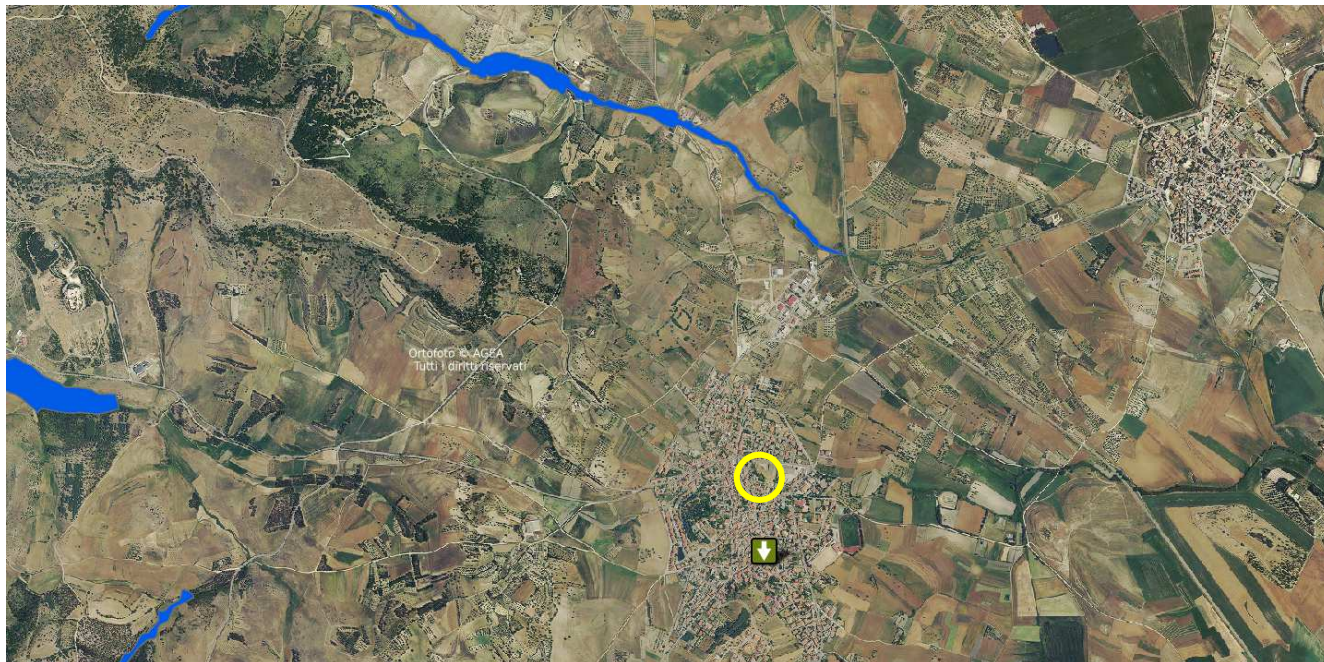
gli interventi, sia pubblici che privati, devono essere orientati alla ricomposizione spaziale e figurativa dell'insediamento urbano a partire dalle matrici ambientali e storiche per una corretta definizione paesaggistico-ambientale dell'insieme;

gli interventi di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze devono essere orientati a completare l'impianto urbano e ad omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri del contesto;

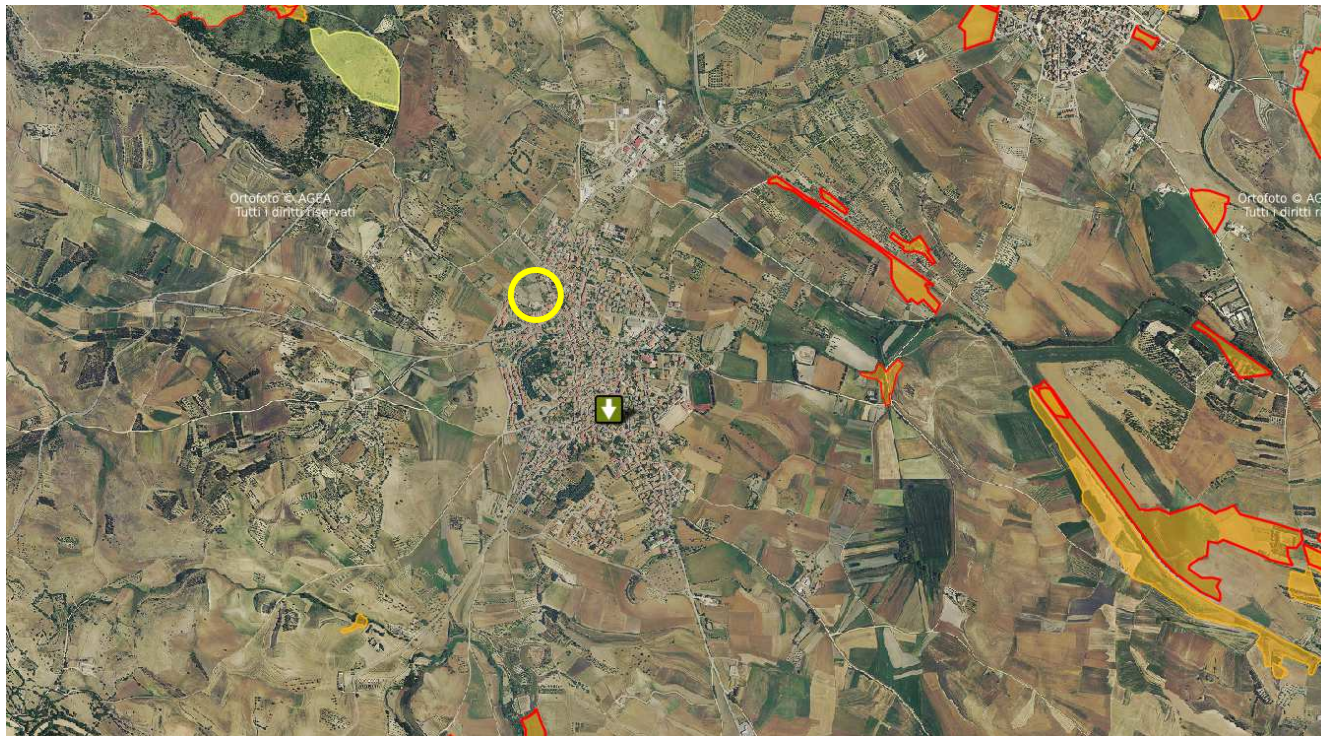
gli interventi saranno orientati alla integrazione plurifunzionale, verificando e rafforzando la dotazione dei servizi e delle attrezzature collettive in modo da costituire differenti livelli di centralità urbana.



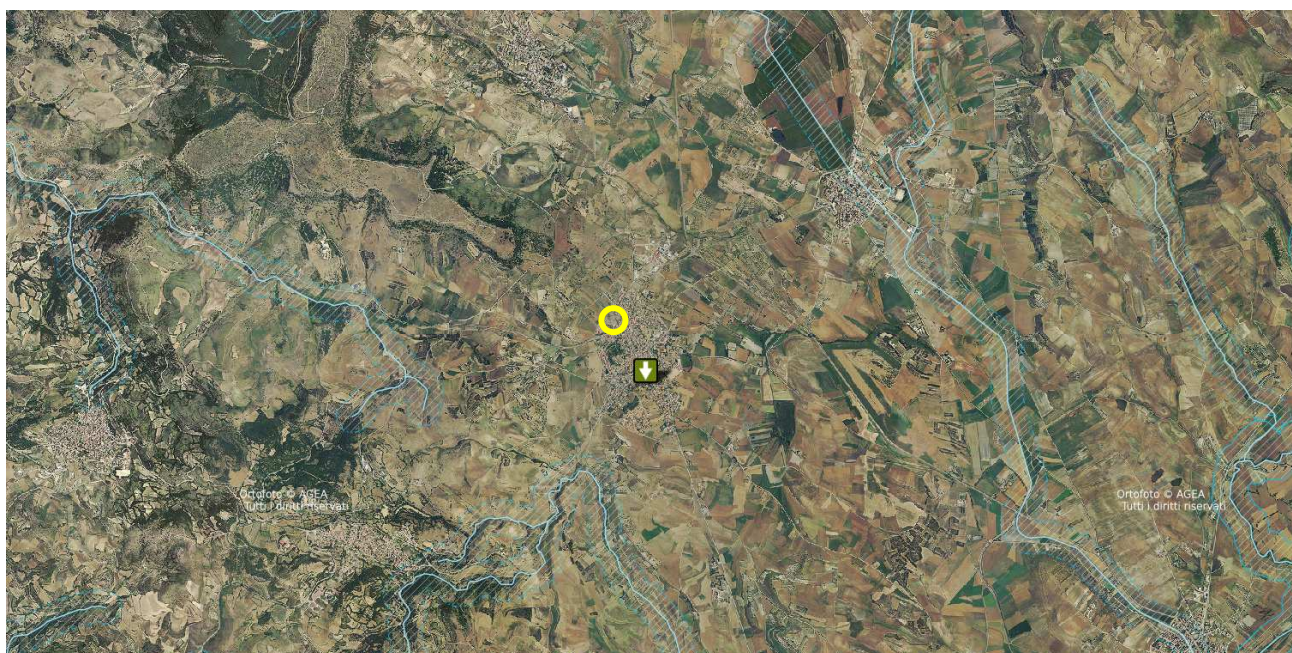
Rischio idraulico



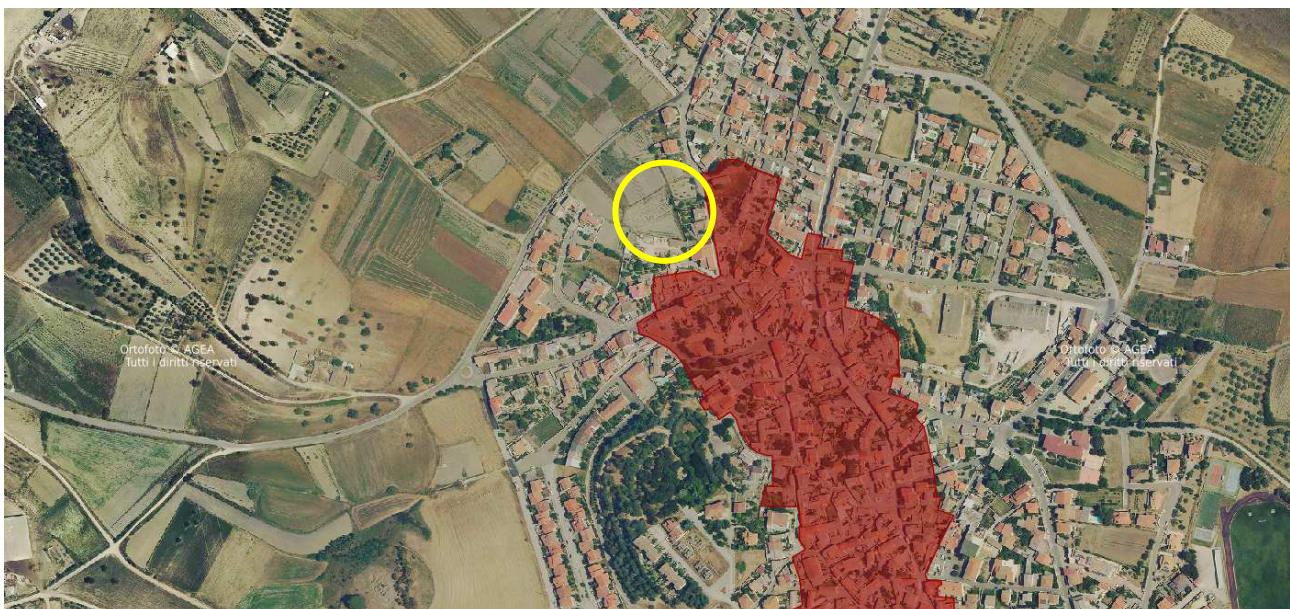
Aree incendiate



Aree vincolate D. Lgs. 42/2004 – art.142



Aree vincolate D. Lgs. 42/2004 – art.143 – centri di antica e prima formazione



Vincoli ambientali



EFFETTI PREVEDIBILI DELLA VARIANTE

Gli effetti sulle componenti ambientali e sui cittadini sono stati valutati alla luce di quanto previsto dall'esercizio della destinazione d'uso residenziale e di quella a servizio - parcheggio.

Si valuta di seguito l'influenza su ciascun componente ambientale coinvolto: l'aria, l'acqua, il suolo, la vegetazione.

- **ARIA.** Durante la fase di esercizio non si prevedono effetti da parte delle opere sulla componente aria, se non a causa del presumibile leggero aumento del traffico veicolare, dovuto ad una maggiore fruizione degli spazi.
- **ACQUA.** Gli interventi non interessano i corsi e le sorgenti d'acqua presenti nell'area.
- **SUOLO.** Al fine di regolare il deflusso dell'acqua piovana, sarà realizzata una pavimentazione carrabile in bitume con pendenze adeguate al convogliamento delle acque meteoriche nelle griglie/caditoie di raccolta.
- **VEGETAZIONE E FAUNA.** Le interferenze su ecosistemi e fauna saranno temporanee, durante le fasi di cantiere, ma sicuramente in minor misura rispetto alla destinazione residenziale.

Per quanto riguarda gli effetti potenziali sulla salute dei cittadini, in fase di esercizio delle opere previste in variante, non si prevedono effetti negativi, anzi la riqualificazione degli spazi si prevede che generi effetti positivi per la fruizione rispettosa del territorio.

ILLUSTRAZIONI SULLA SCELTA DEL SITO

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 rappresenta uno degli ingressi principali della cittadina e pertanto è strategica dal punto di vista dell'interesse pubblico, possiede una grande visibilità, e l'intervento mira alla riqualificazione dell'ingresso oltre che al completamento delle dotazioni dei servizi pubblici del paese.

L'area insiste sul tracciato che conduce alle strade provinciali nr. 46 e nr. 49. La zona, molto utilizzata, è condizionata dalla presenza del parco pubblico e di alcune attività commerciali di somministrazione di cibo e bevande molto frequentate sia dalla popolazione locale, sia limitrofa come anche da lavoratori di passaggio. L'ambito d'intervento inoltre, è fortemente utilizzata occasionalmente durante le feste paesane, con l'allestimento delle giostre di vario tipo e delle bancarelle per il commercio temporaneo.

Allo stato attuale numerosi utenti posteggiano le auto ai margini della viabilità piuttosto che sulla banchina, creando un intasamento e disordine alla circolazione stradale. Inoltre la presenza dell'innesto stradale fra la Via Garibaldi e la Via Bixio, caratterizzato da un angolo di intersezione particolarmente stretto, intorno ai 30°, costituisce un punto critico per la sicurezza stradale nelle operazioni di svolta in quanto la visibilità è particolarmente ridotta. Ad aggravare la situazione di scasa visibilità subentra poi l'andamento leggermente curvilineo (con la pendenza opposta allo svincolo) della via Garibaldi rispetto l'area d'intervento e dell'intersezione citata.

MISURE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Le misure di compensazione paesaggistica consisteranno nella stessa rifunionalizzazione dell'area.

Per ridurre l'impatto dello scavo sul suolo, è importante adottare delle buone pratiche di gestione ambientale del cantiere, ovvero:

- Effettuare una corretta pianificazione e progettazione dello scavo, tenendo conto delle condizioni geologiche, idrologiche, climatiche e paesaggistiche del sito, e minimizzando il volume e la superficie di suolo da rimuovere.
- Utilizzare delle tecniche di scavo a basso impatto, come il microtunneling, il directional drilling, il pipe jacking, ecc., che consentono di evitare o limitare le opere di sbancamento e di ridurre le interferenze con le infrastrutture e le attività esistenti.
- Ridurre le emissioni di polveri e rumori durante le operazioni di scavo, adottando delle misure preventive e correttive, come la bagnatura delle pavimentazioni, la copertura dei cumuli di materiale, l'evitazione delle demolizioni in giornate ventose, il mantenimento della viabilità pulita, l'uso di attrezzature a bassa rumorosità.
- Gestire in modo adeguato le terre e le rocce da scavo, classificandole secondo la normativa vigente, e favorendo il loro riutilizzo sul posto o in altri siti, oppure il loro smaltimento in discarica o in impianti autorizzati, evitando il loro abbandono o il loro conferimento in siti non idonei.
- Proteggere il suolo residuo e il suolo ricostituito da eventuali fenomeni di erosione, compattamento, contaminazione, impermeabilizzazione, ecc., adottando delle misure di prevenzione e di mitigazione, come la stabilizzazione delle scarpate, la ri-vegetazione delle aree interessate, la bonifica dei suoli inquinati, la permeabilizzazione delle superfici.

NORME DI TUTELA AMBIENTALE APPLICABILI ALL'INTERVENTO

Durante la realizzazione dell'opera verranno adottati tutti i criteri tecnici per assicurare il rispetto delle normative ambientali di riferimento, quali il corretto invio a recupero e/o discarica dei materiali di risulta, il controllo delle emissioni rumorose e di polveri, etc. e verranno applicati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) a tutt'oggi programmati e definiti.

SIMULAZIONI FOTOGRAFICHE DELL'INTERVENTO



Immagine 1 – Situazione attuale – presa fotografica nell'intersezione a raso tra via Bixio e Via Garibaldi.



Immagine 2 – Foto inserimento – presa fotografica nell'intersezione a raso tra via Bixio e Via Garibaldi.



Immagine 3 – Situazione attuale – presa fotografica dalla via Bixio in direzione del centro urbano.



Immagine 4 – Foto inserimento – presa fotografica dalla via Bixio in direzione del centro urbano.

Lunamatrona il, 20/09/2023

Il Professionista incaricato,
Arch. Gabriele CUCCU