

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

◆ Descrizione generale

Il sottoscritto ing. GIAMBENEDETTO SARDU residente e con studio a Nurachi in via Tharros n°8, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Oristano al n° 388, su incarico avuto dai Signori Tronci Gustavo e Madeddu Giuliana illustra con la presente relazione la proposta per effettuare una variante al Piano Urbanistico Comunale di Nurachi relativamente ad una modifica del comparto denominato C3₉.

Il PUC è stato definitivamente approvato in data 13/11/2010.

❖ SITUAZIONE ALLO STATO ATTUALE

◆ Indicazioni del PUC sulle zone di espansione

Il Piano Urbanistico Comunale all'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione Generali prevede l'elenco delle Zone di espansione in Programma.

Esse sono aree soggette a strumenti di pianificazione attuativa da realizzare per soddisfare le risposte ad esigenze insediative future.

Lo studio del PUC ha previsto la localizzazione di nove comparti edilizi distribuiti in tutto il Territorio Comunale. Tre di questi comparti (C3₁, C3₂, e C3₃) sono costituiti da Comparti già previsti dal precedente strumento urbanistico e attualmente non ancora realizzati; i restanti Comparti (C3₄, C3₅, C3₆, C3₇, C3₈ e C3₉) costituiscono invece nuove aree di espansione localizzate in ambiti marginali e in continuità al tessuto urbano della zona B.

◆ Comparto edilizio C3₉

Il Comparto edilizio C3₉ oggetto della presente variante è situato nella zona meridionale del Centro urbano ad ovest della SS 292 (VED. TAV. 1).

Esso confina nella sua estensione perimetrale con zona E3_a e con zona C1₇ residenziale già prevista dal precedentemente Piano, con Comparto B2₃ e con zona S2 per servizi programmata dal presente PUC (VED. TAV. 2).

Il Comparto edilizio C3₉ dagli studi effettuati con il PUC si estende per una superficie di 7.689,34 m².

La sua posizione è tale che risulta accessibile da viabilità attualmente presente costituita dalla via Autonomia Sarda, da strada Comunale denominata *Serra Arena* che partendo dalla Piazza S'Arjola si estende verso la zona rurale meridionale di Nurachi.

◆ **Struttura operativa del PUC**

Lo studio dettagliato del PUC per l'individuazione dei nuovi Comparti edilizi programmati è sorto da un'accurata valutazione degli obiettivi strategici da raggiungere.

In particolare si è attribuita rilevanza al completamento dell'area urbana attualmente esistente, contribuendo a creare omogeneità tra essa e l'espansione programmata in modo che tali zone risultino essere strettamente connesse tra loro. Senza quindi alterare il tessuto urbano ma, dando luogo ad un perimetro ben contornato da aree verdi oltre le quali non è consentita la realizzazione di residenze o attrezzature non previste dal Piano stesso.

Inoltre è visibile dalla Cartografia del nuovo PUC il fatto che si è data particolare rilevanza alla viabilità già presente senza alterazioni dello stato di fatto, dimensionando in maniera armoniosa gli spazi pubblici in modo da accrescere la qualità del paesaggio urbano.

Le prescrizioni operative riportate nelle NTAG del PUC con riferimento ai Piani di Lottizzazione delineano con precisione gli elementi da osservare per la creazione delle tipologie edilizie da realizzare nelle aree di insediamento previste.

◆ **Tipologia viaria**

Lo studio della tipologia viaria effettuato con il PUC, si è basato sulla valutazione della viabilità esistente; cercando di migliorarne le caratteristiche.

Per tale ragione la viabilità a servizio delle residenze e delle attività collettive dovrà essere articolata in rapporto a esigenze di funzionamento interno e di assetto viario più generale, essa dovrà avere una dimensione complessiva minima di 10,00 m.

❖ **PROPOSTE DI MODIFICA**

◆ **Intervento in variante**

La variante richiesta ha come obiettivo quello di eliminare dalla cartografia del Piano Urbanistico il tratto stradale di collegamento tra la Via Autonomia Sarda e quella rurale che nasce dalla Piazza S'Arjola estendendosi per le campagne di Nurachi (VED. TAVV. 4 e 5).

◆ **Giustificazione dell'intervento**

La variante richiesta non interferisce in alcun modo sul risultato degli studi insediativi dal punto di vista degli indici planovolumetrici determinati con lo stesso PUC.

Infatti rimarranno comunque inalterati i parametri relativi all'indice Territoriale massimo di fabbricabilità, indice territoriale fondiario e rapporto di copertura massimo per unità edilizia, nonché le superfici minime da destinare a servizi all'interno del Comparto.

La variante richiesta nasce da un'attenta valutazione della Cartografia del PUC, in base alla quale si è comunque deciso di non realizzare alcun collegamento tra le due strade Comunali attualmente esistenti.

Il comparto edilizio C3₉, risulta essere infatti ben collegato dalla percorribilità della via Autonomia Sarda e dell'attuale strada rurale attraverso il passaggio per la Piazza s'Arjola.

In quest'ultima grazie ad intervento recente di miglioramento è presente una rotonda che riesce a regolare in maniera efficace il traffico che confluisce dalle varie strade in essa sfocianti.

◆ **Ambito paesaggistico dei luoghi**

Il territorio Comunale di Nurachi già tutelato dal punto di vista paesaggistico, con il presente PUC, risulta coerente a quelli che sono i principi previsti dall'attuale Piano Paesaggistico Regionale.

L'intervento in variante richiesto non comporterà in alcun modo uno squilibrio sotto l'aspetto del paesaggio.

La rimozione richiesta del tratto stradale risulterà anzi migliorativa data l'inalterabilità dello stato dei luoghi.

Nurachi, Dicembre 2010

Il Tecnico

Dott. Ing. Giambenedetto Sardu