

COMUNE DI SERRAMANNA

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE AL PUC
E RIORDINO TAVOLA 4

AQLEGGATO

A

TITOLO

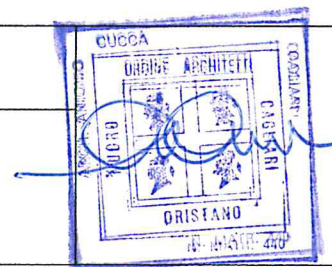
RELAZIONE

SCALA

**Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale
n. 33 del 29.11.2005**

Progettista Incaricato:

Arch. Antonio Cucca



COMUNE DI SERRAMANNA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Urbanistico Comunale approvato nel 1994 ha rappresentato una tappa fondamentale dell'Amministrazione comunale di Serramanna nell'ambito dello sviluppo del proprio territorio, incentrato sul rilancio dei settori economici tradizionali e di quelli a carattere agro-industriale di trasformazione del prodotto.

La fase di sviluppo avrebbe dovuto favorire un discreto incremento demografico con importanti riflessi sul settore edilizio pubblico e privato ed un adeguato indotto economico. Nell'arco di un decennio le aspettative sono mutate a causa di effetti congiunturali che hanno pregiudicato l'esito positivo sperato, cosicché l'amministrazione comunale si è trovata a dover apportare adeguati correttivi allo strumento urbanistico con l'introduzione di varianti, talvolta impopolari, che in prospettiva hanno offerto importanti indicazioni alternative anche sul piano occupazionale. Ne è esempio la recente approvazione della variante generale che tra l'altro ha consentito il riordino e la razionalizzazione del settore commerciale.

VARIANTI AL PUC

1) Variante non sostanziale di revisione superfici destinate a

servizi piano di lotizzazione Campus sa Lua.

Nell'area situata a nord-est del centro abitato sorge il quartiere denominato Campus sa Lua, un comparto residenziale di circa 174.000 mq attuato mediante un piano di lotizzazione d'ufficio con deliberazione del Consiglio Comunale n°85 del 17/11/'77 e con Decreto dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica n°1463/u del 20/12/1977.

Il Consiglio Comunale adotta una variante urbanistica alla lotizzazione con delibera n° 18 del 04/05/2001 successivamente annullata dal CO.CI.CO con provvedimento n. 1083/26/2001, del 4/07/2001.

Il Consiglio Comunale in data 29/11/2001, con delibera n. 54, riadotta la variante recependo le indicazioni del CO.CI.CO, approvandola definitivamente con delibera n° 23 del 19/07/2002.

La variante entra in vigore il giorno 11 ottobre 2003 con la pubblicazione nel Buras.

Il quartiere è collocato tra la zona omogenea di completamento B2 e la vasta area di espansione C3; edificato da un soggetto attuatore pubblico su gruppi di lotti a schiera disposti linearmente, risulta ormai stabile configurato nelle strutture edilizie esistenti e consolidato in termini di popolazione residente dato il mancato incremento demografico ed il progressivo invecchiamento della popolazione. Quest'ultimo fenomeno, ormai generalizzato, richiede una maggiore destinazione di spazi di interesse collettivo come presidi socio-sanitari piccoli e medi, pubblici o privati, su tutto il territorio. A questo riguardo l'amministrazione comunale ha dimostrato sensibilità nel sostenere una certa attività privata per la realizzazione, nel territorio comunale, di un centro specialistico per la cura dell'Alzheimer.

1) L'area S1.1 indicata nello stralcio planimetrico A distinta in catasto al con destinazione urbanistica S1 "Attrezzature per l'istruzione", verrà classificata (S3.10) come zona urbanistica S3 "Verde pubblico attrezzato e sportivo";

2) L'area S1.2 (mq 3.430,04) indicata nello stralcio planimetrico A con destinazione urbanistica S1 "Attrezzature per l'istruzione", verrà ridimensionata (2.768,07) a vantaggio dell'area (S3.6) e class-

Per tanto la variante prevede le seguenti modifiche:

stico di Corso Italia per carenza di iscritti.

STANDARDI ATTUALI		STANDARDI VARIANTE		STANDARDI DI LEGGE	
COMPARTO	SUP	COMPARTO	SUP	%	MQ/A
	%		%		B
					STD
					SUP
					2000
S1.1	3.302,46	S1.1	2.768,07		
S1.2	3.430,04				
S1.3	5.035,32				
TOT S1	11.767,82	TOT S1	2.768,07	5,61%	4,50%
S2.1	5.641,09	S2.1	5.641,09		
S2.2	2.343,95	S2.2	2.343,95		
S2.3	5.035,32	S2.3	5.035,32		
S2.4	1.571,05	S2.4	1.571,05		
TOT S2	7.985,04	TOT S2	14.591,41	29,16%	11,11%
S3.1	1.920,60	S3.1	1.920,60		
S3.2	1.949,48	S3.2	1.949,48		
S3.3	213,97	S3.3	213,97		
S3.4	308,34	S3.4	308,34		
S3.5	3.707,10	S3.5	3.707,10		
S3.6	7.304,34	S3.6	7.967,42		
S3.7	2.499,96	S3.7	2.499,96		
S3.8	1.910,16	S3.8	1.910,16		
S3.9	2.375,64	S3.9	2.375,64		
S3.10	1.571,05	S3.10	3.302,46		
TOT S3	23.760,64	TOT S3	26.154,71	51,62%	50,00%
S4.1	836,16	S4.1	836,16		
S4.2	324,50	S4.2	324,50		
S4.3	1.666,89	S4.3	1.666,89		
S4.4	467,45	S4.4	467,45		
S4.5	1.104,06	S4.5	1.104,06		
S4.6	405,90	S4.6	405,90		
S4.7	116,01	S4.7	116,01		
S4.8	920,71	S4.8	920,71		
S4.9	690,49	S4.9	690,49		
TOT S4	6.532,17	TOT S4	6.532,17	13,05%	13,89%
TOTALS	50.045,67	TOTALS	50.045,67	100,00%	100,00%
					18,00%
					12MQ/AB
					36000
					2,5MQ/AB
					5000

Una attenta revisione qualitativa degli spazi destinati a servizi secondo le mutate esigenze dei residenti, si pone come obiettivo dell'amministrazione anche alla luce della recente chiusura del plesso scolastico

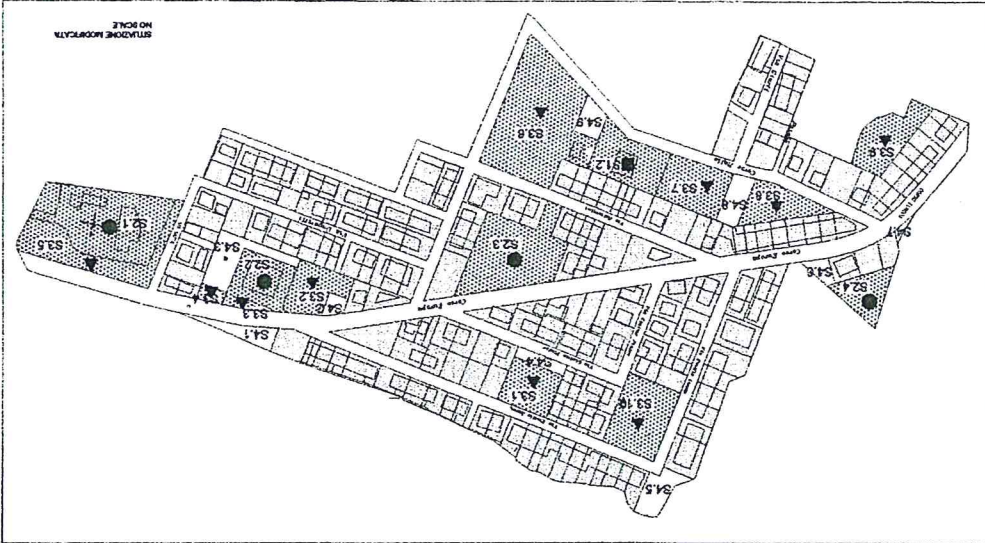
1

2

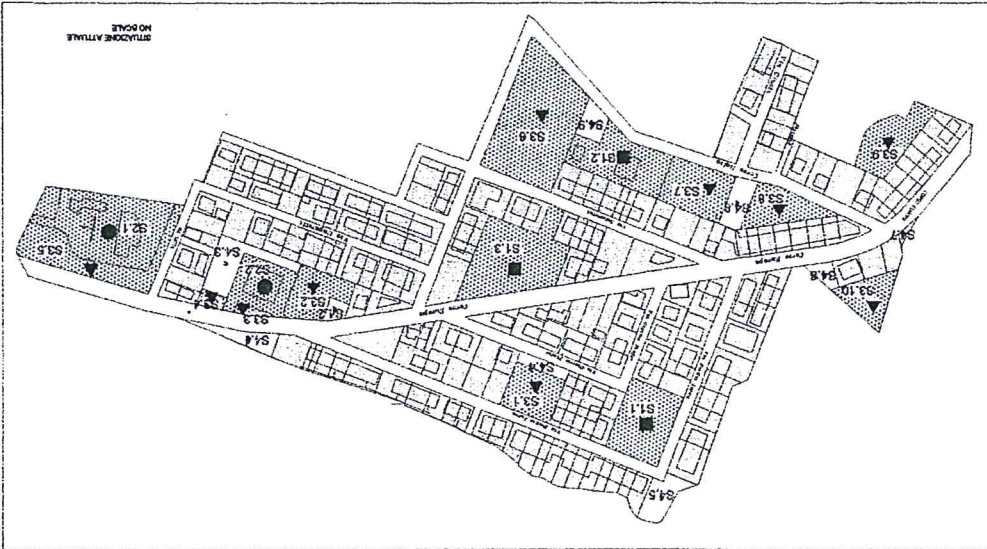
3

- 3) L'area S1.3 indicata nello stralcio planimetrico A distinta in categorie con destinazione urbanistica S1 "Attrezzature per l'istruzione", verrà classificata (S2.3) come zona urbanistica S2 "Attrezzature di interesse collettivo";
- 4) L'area S3.10 indicata nello stralcio planimetrico A con destinazione urbanistica S3 "Verde pubblico attrezzato e sportivo", verrà

PLANIMETRIA A - SITUAZIONE MODIFICATA

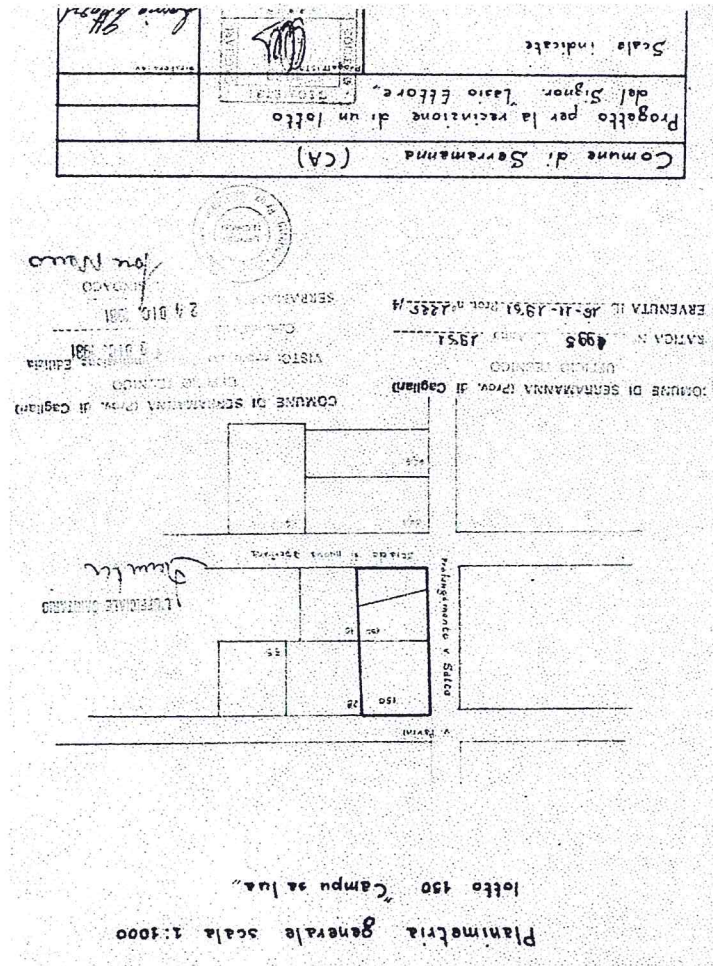


PLANIMETRIA A - SITUAZIONE ATTUALE



sificata come zona urbanistica S3 "Verde pubblico attrezzato e sportivo";

In linea con l'attuale orientamento l'amministrazione ha riclassificato l'area sulla quale insiste l'immobile ex scuola materna Esmas, ormai dimessa, da S1 "Attrezzature scolastiche" a S2 "Servizi di interesse collettivo".



5) Il lotto n. 150 localizzato ad angolo tra la Via Parini ed il prolungamento della Via Satta, intestato al Sig. Tasio Ettore, inserito erroneamente nella zona urbanistica B2 della tavola di piano, è invece compreso nella zona urbanistica C2 ed inglobato nel piano di lottizzazione Campu sa Lua.

classificata (S2.4) come zona urbanistica S2 "Attrezzature di interesse collettivo";

2) Riordino ed aggiornamento cartografico Tavola n. 4 del centro abitato relativamente alle varianti già deliberate;

L'aggiornamento cartografico riguarderà l'inserimento delle seguenti varianti deliberate dal Consiglio Comunale negli nel corso degli ultimi anni:

1) Variante fascia di rispetto cimiteriale a seguito dell'ampliamento della struttura, approvata con Delibera del C.C. N.55 del 26/10/2004

2) Variante del centro sportivo della zona Bia Nuraminis legata alla realizzazione della nuova palestra in fase di progettazione.

3) Variante perimetro della "Lottizzazione dell'angolo" adottata con Delibera del C.C. N. 5 del 24/02/2005. Attualmente in fase di pubblicazione;

4) Variante planimetrica della "Lottizzazione Soddu" ridimensionata sulla base della porzione convenzionata che coincide con il 1° comparto.

5) Variazione planimetrica "Lottizzazione San Leonardo" in fase di istruttoria;

6) Variante relativa all'area sita in via Svezia, consistente nella trasformazione di porzione di zona omogenea C1, acquisita dal Comune trasformata in verde attrezzato a servizio del quartiere.

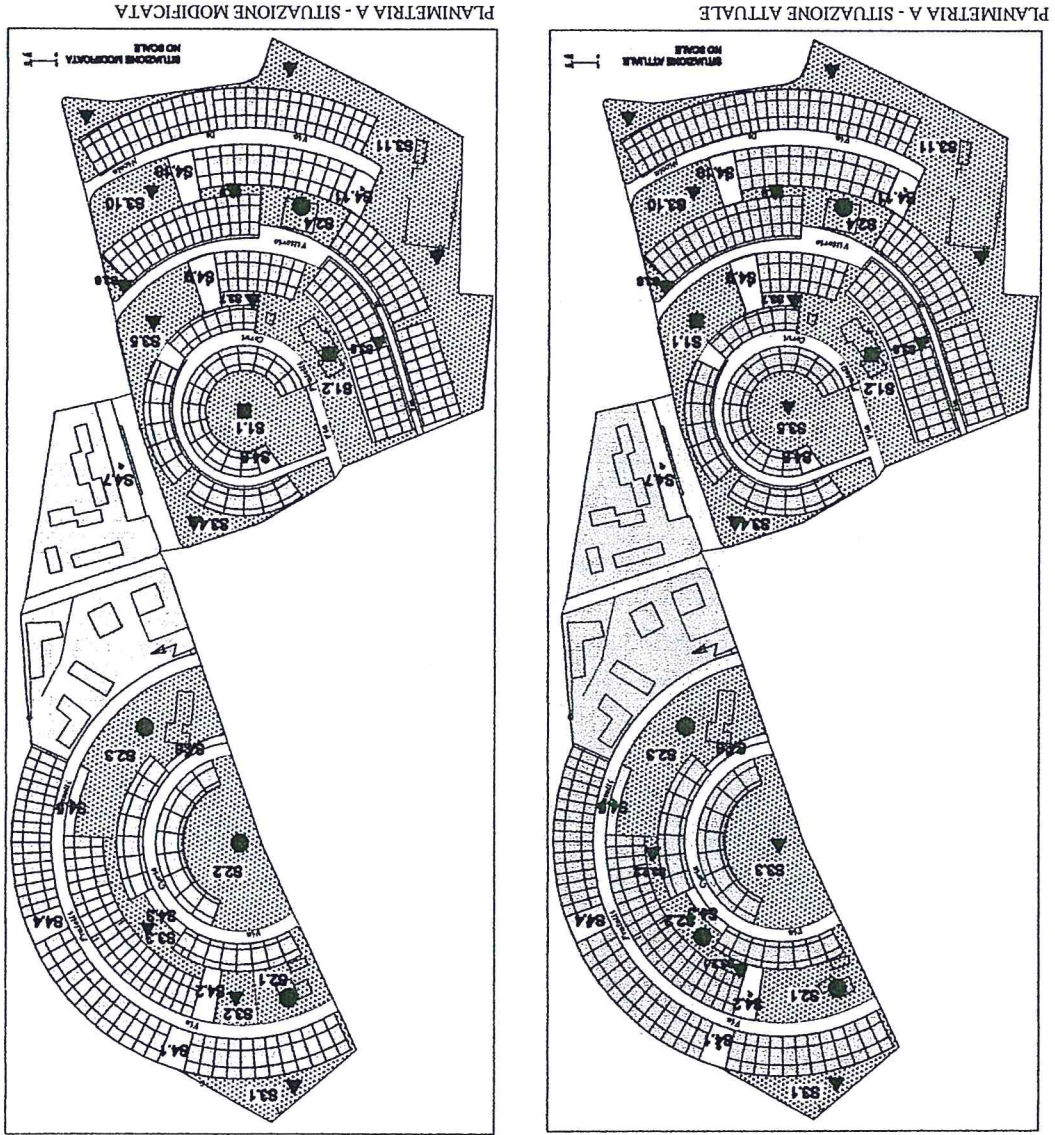
7) Variante zone servizi Piano di Zona Delibera del C.C. N.22 del 05/04/2004

Nel quadrante sud-est dell'abitato è stato attuato un PEEP ai sensi della L. 167/62, da soggetti attuatori prevalentemente cooperative e privati. Il quartiere è ormai definito con la rete viaria consolidata, ed i numerosi fabbricati costruiti su lotti a schiera disposti ad emiciclo.

L'amministrazione ha inteso valorizzare queste zone con alcuni interventi: - una ludoteca/biblioteca nell'ambito di un accordo di programma con lo IACP;

- un centro servizi su istanza del Consorzio di salvaguardia ambientale che si occuperebbe della gestione.

5) L'area ubicata lungo la via Curtel, distinta in catasto al F° 49 mappale 267 a parte, con destinazione urbanistica S2 "Attrezzature



4) L'area ubicata tra la via Di Vittorio angolo Corso Repubblica, distinta in catasto al F° 49 mappale 68c e 33v con destinazione urbanistica S1 "Attrezzature per l'istruzione", verrà riclassificata come zona urbanistica S3 "Verde pubblico attrezzato e sportivo";

stica S2 "Attrezzature di interesse collettivo", verrà riclassificata come zona urbanistica S3 "Verde pubblico attrezzato e sportivo";



di interesse collettivo", verrà riclassificata come zona urbanistica S3 "Verde pubblico attrezzato e sportivo";

6) L'area ubicata lungo la via Rosselli, distinta in catasto al F° 49 mapale 215p con destinazione urbanistica S2 "Attrezzature di interesse collettivo", verrà riclassificata come zona urbanistica S3 "Verde pubblico attrezzato e sportivo".