



COMUNE DI LUNAMATRONA

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

VARIANTE URBANISTICA ZONA C

da zona C ad area S4

tra via Garibaldi e via Nino Bixio

ELABORATO

R.01

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Data

Ottobre 2025

TECNICO INCARICATO

Ing. Barbara Senis

RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Anna Maria Ferino

COLLABORATRICE

Ing. Alessandra Milesi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Mirko Montisci

Sommario

Premessa	2
Descrizione della variante.....	2
Confronto tra la dotazione di standard attuale e dopo la variante	4

Premessa

Il presente documento descrive la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale di Lunamatrona (PUC) consistente nella rimodulazione, in diminuzione, della zona di espansione classificata nel PUC vigente come “*zona C2 – espansione seconda fase*” e conseguente riclassificazione della parte stralciata, come area “S4 – parcheggi”.

La variante si classifica come variante sostanziale ai sensi dell’art. 20 comma 23 lettera c) della L.R. 45/89 e ss.mm. e ii. in quanto modifica la qualificazione degli ambiti territoriali individuati. Nella fattispecie si va a modificare la qualificazione di una porzione di *zona C2 - espansione* in area destinata a standard di A e B; poiché l’area interessata dalla variante ricade al di fuori del centro abitato non si applica l’articolo 21, comma 2 dell’Allegato alla Delib.G.R. n. 5/48 del 29.1.2019 e, pertanto, non può essere considerata una variante non sostanziale.

Descrizione della variante

La presente variante deriva dalla necessità del Comune di Lunamatrona di migliorare lo svincolo di accesso posto a nord-est dell’abitato in prossimità dell’intersezione stradale fra la strada provinciale (S.P. 49) che, nel tratto interessato prende il nome di via Garibaldi 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. L’area che si vuole destinare a parcheggi ricade all’interno di una maggiore area classificata nello strumento urbanistico comunale vigente (PUC) come *zona C2 di espansione residenziale seconda fase*; risulta pertanto necessario modificare la classificazione di tale area da Zona C2 ad area S4 - parcheggi.

La zona C2 oggetto di variante ha una superficie pari a 9.375 mq mentre l’area soggetta a riclassificazione occupa una superficie pari a 925 mq. In questo modo la zona C2 viene ridotta alla superficie di 8.450 mq con conseguente diminuzione della volumetria realizzabile mentre rimangono invariati gli altri parametri urbanistici.

Tabella 1. Superfici in variante - raffronto tra PUC vigente e situazione proposta

	Zona Urbanistica	Superficie mq
PUC vigente	C2 - Espansione seconda fase	9.375
Variante	C2 - Espansione seconda fase	8.450
	S4 - parcheggi	925

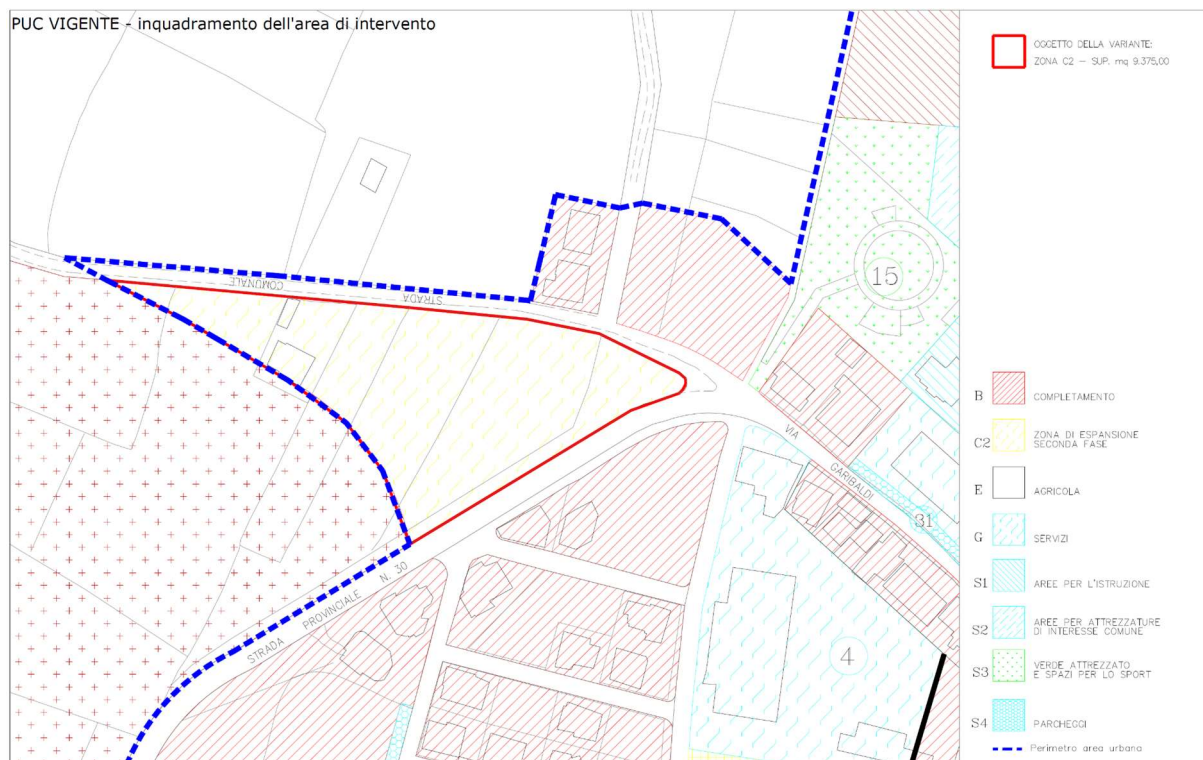


Fig. 1 - Inquadramento dell'area di in intervento sulla zonizzazione del PUC vigente

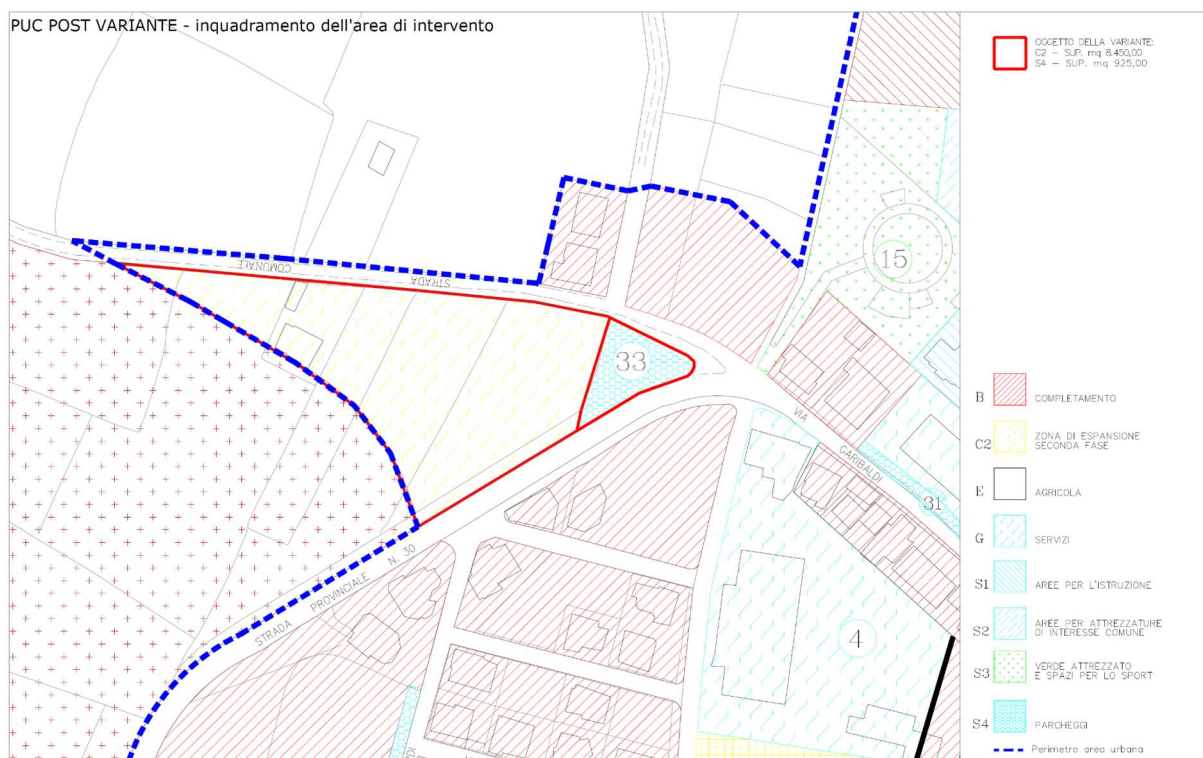


Fig. 2 - Inquadramento dell'area di in intervento variante proposta

Confronto tra la dotazione di standard attuale e dopo la variante

La variante determina un incremento degli standard S per quanto riguarda la quota di aree S4 rispetto alla situazione prevista nel PUC vigente, mentre rimane invariata la dotazione di aree S1, S2 e S3. Nella tabella 2 si riportano i valori della aree S4 relativi alla situazione attuale e alla situazione proposta, da tale tabella si evince l'aumento della dotazione di aree S4. Nella tabella 3 si riporta invece la dotazione totale di aree S, suddivise in S1, S2, S3 e S4 rapportata ai valori minimi previsti dalla normativa vigente.

Tabella 2 - dotazione di aree S4 nel PUC vigente e nella situazione proposta

S4 – Parcheggi	Situazione attuale
Zona A	
comparto n.26	495,771 mq
comparto n.28	510,999 mq
Zona B	
comparto n.25	616,767 mq
comparto n.27	331,185 mq
comparto n.29	222,691 mq
comparto n.30	220,251 mq
comparto n.31	383,62 mq
comparto n.32	653,01 mq
Totale S4 - PUC vigente	3.434,00 mq
S4 – Parcheggi	Variante
comparto n.33	925,00 mq
Totale S4 -PUC post variante	4.359,00 mq

Tabella 4 - dotazione aree S

STANDARD	D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U "DECRETO FLORIS"	PUC VIGENTE	PUC VARIANTE
S1 - Asili nido e scuole	12.097 mq	16.389 mq	16.389 mq
S2 - Attrezzature di interesse comune	6.049 mq	17.613 mq	17.613 mq
S3 - Verde attrezzato e spazi per lo sport	15.122 mq	76.031 mq	76.031 mq
S4 – Parcheggi	3.024 mq	3.434 mq	4.359 mq

La presente variante è composta dai seguenti elaborati, oltre alla presente relazione:

- T_01 - Zonizzazione vigente
- T_02 - Zonizzazione post variante
- T_03 - Inquadramento dell'area oggetto della variante
- R_02 - Aggiornamento relazione PUC vigente