



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.02

AGGIORNAMENTO RELAZIONE PUC VIGENTE

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

Comune Di Lunamatrona



IL SINDACO

(Giov. Battista Orrù)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

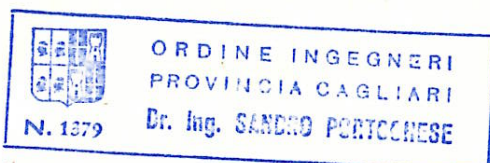
RELAZIONE

I

Protocollo:

Scala:

Data: Marzo 1990



Sandro Portoghese
Dott. Ing. Sandro Portoghese

Approvato con atto C.C. n. 6 del 29.01.1991

Comune Di Lunamatrona



IL SINDACO

(Giov. Battista Orrù)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

RELAZIONE

I

Protocollo:

Scala:

Data: Marzo 1990



Sandro Portoghese
Dott. Ing. Sandro Portoghese

Approvato con atto C.C. n. 6 del 29.01.1991

1. GENERALITA'

Il comune di Lunamatrona si estende per 2057 ha nel cuore della Marmilla. Orograficamente è caratterizzato da modeste ondulazioni collinari dai contorni dolci ed interessate in modo pressoché totale dall'attività agricola.

Infatti da secoli l'uomo ha arato e seminato ogni lembo coltivabile di questi suoli fertili e di agevole accesso; particolarmente la produzione cerealicola ha, specie nei tempi passati, costituito fonte di alimentazione e reddito per gli abitanti.

Pur restando l'attività agropastorale quella prevalente non è il caso di sottacere una certa attività nel settore secondario e terziario; esiste infatti da alcuni decenni un'azienda manifatturiera finalizzata all'edilizia che si è sviluppata in questi anni costituendo anche un robusto substrato commerciale.

Si tratta insomma di un sano e salutare centro minore della provincia di Cagliari, con una decisa caratterizzazione urbana e dalla florida economia rurale, e con una gran voglia di crescere e di allinearsi ai più elevati standard qualitativi nazionali.

2. ANALISI DELLA POPOLAZIONE

La popolazione residente di Lunamatrona, secondo i dati più aggiornati ammonta a 1915 unita. Il trend di crescita della popolazione, negli ultimi sedici anni, può essere indicato in questi termini:

ANNO	POPOLAZIONE
1974	1863
1975	1885
1976	1889
1977	1923
1978	1909
1979	1908
1980	1904
1981	1896
1982	1901
1983	1905
1984	1907
1985	1898
1986	1875
1987	1889
1988	1927
1989	1915

Come si evince dalla tabella la popolazione è in costante crescita anche in un periodo non

eccezionale per l'economia locale; può essere quindi ipotizzato che al migliorare delle condizioni economiche e sociali faccia riscontro un incremento della popolazione residente, oltre che per nascite, anche per immigrazione dai centri vicini per le migliori condizioni esistenziali offerte. Ciò ha un riscontro nella immigrazione costante, ancorche contenuta numericamente, di cittadini dai paesi limitrofi attratti dalle condizioni di offerta di aree nelle zone C. Ci si aspetta inoltre, dall'avviamento del PIP un netto miglioramento delle condizioni socio-economiche e quindi del numero di occupati residenti; simile attesa si ha dal flusso turistico che verrà indotto dalla valorizzazione archeologica ed ambientale del territorio comunale, come verrà detto nel successivo capitolo circa il consorzio "Corona Arrubia".

Sarà pertanto lecito ipotizzare un aumento del fabbisogno abitativo a seguito di un incremento dei residenti, dei quali il 15% avrà superato i sessanta anni di età, incrementando così il numero di nuclei familiari, e particolarmente quelli costituiti da una o due persone.

Riportiamo di seguito la distribuzione della popolazione nelle fasce d'età:

GRUPPI	CELIBI	CONIUGATI	VEDOVI	MASCHI	FEMMINE	TOTALI
0-5	114			63	51	114
6-13	188			100	88	188
14-18	151			67	84	151
19-45	344	383		380	347	727
46-65	95	335	14	213	232	445
66-oltre	48	186	55	122	167	289
<hr/>						
	939	906	69	946	969	1915

Conforta l'enunciato di prima l'esame delle famiglie residenti: su un totale di 625 famiglie per una media di 3.06 componenti per famiglia; solo 103 famiglie hanno 5 o piu componenti.

COMPONENTI	N.FAMIGLIE
1	127
2	143
3	118
4	134
5	63
6	28
7	7
8	3
9 o piu	2

Infine si vuole far notare che l'emigrazione della popolazione attiva e produttiva è ormai un ricordo legato ad un passato di indigenza e di privazioni; anzi il saldo del movimento emigratorio ed immigratorio presenta da alcuni anni un saldo attivo, con un interessante trend di crescita che si intende agevolare in ogni modo; si assiste inoltre a quella che viene detta immigrazione di ritorno, col rientro dei lavoratori che lustri addietro abbandonarono il paese in cerca di occupazione e di più stabili condizioni di vita.

3. ATTIVITA' PRODUTTIVE

L'attività economica prevalente dei residenti è quella agropastorale; per quanto riguarda l'agricoltura risulta subito evidente che la mancanza di irrigazione condiziona la scelta delle colture infatti si hanno 1300 ha coltivati a cereali, 150 ha a vigne, 155 ha al pascolo; trascurabile la produzione ortofrutticola. Si può stimare che gli occupati nel settore agricolo siano circa 150.

L'allevamento è presente con 310 aziende di dimensioni prevalentemente familiari, per un patrimonio di 158 bovini, 917 suini, 2239 ovini; nella maggioranza dei casi si tratta di piccoli allevatori, ma da segnalare è la presenza di entità economicamente più rilevanti come le porcilaie vaccherie di Setzu e dei fratelli Orru, che praticano l'allevamento razionale su scala industriale.

Per quanto riguarda il settore artigianale ed industriale e quello del commercio e servizi, si può con soddisfazione notare che il numero degli occupati è rilevante. Attualmente infatti nel settore secondario sono occupati 202 addetti e nel terziario 335. Il dato, di per sé confortante, potrebbe divenire estremamente interessante con l'avvio del PIP, in quanto si

potrebbe stimolare lo sviluppo e la crescita di una classe artigiana che potrebbe assicurare ulteriori sbocchi occupativi alla popolazione locale.

Altra attesa per l'economia locale viene dall'indotto dello sfruttamento delle risorse archeologiche e paesistiche del territorio: infatti il comune di Lunamatrona ha aderito al consorzio Corona Arrubia assieme ai limitrofi Siddi, Collinas, Villanovaforru, per porre nella giusta ottica l'interesse per le risorse archeologiche, particolarmente abbondanti in questi siti, nonché per valorizzare, dal punto di vista paesistico e di rimboschimento ambientale, la giara di Siddi con la creazione di un centro servizi, di un orto botanico e di un centro culturale.

Tali realizzazioni dovrebbero provocare un movimento turistico da cui non sarà impossibile ipotizzare consistenti drenaggi economici, avviando quindi un decollo quantitativo e qualitativo dell'intero territorio.

4. PROSPETTIVA DEL FABBISOGNO ABITATIVO

Il nucleo storico di Lunamatrona è fortemente caratterizzato dall'ambito e dal sito: si tratta di un abitato sorto a ridosso di una delle alture della Marmilla, al riparo dei venti più freddi e ben soleggiato, edificato dove è risultato facile storicamente reperire l'acqua, con fontane pubbliche e pozzi privati.

Negli anni scorsi è stato redatto un piano particolareggiato nel quale sono previsti interventi di recupero delle realtà residenziali sopravvissute all'azione distruttiva degli ultimi decenni e la loro valorizzazione per l'inserimento in un programma di crescita e sviluppo della domanda abitativa e per la promozione dell'abitato quale riferimento socio culturale.

Attualmente la popolazione residente di 1915 abitanti è insediata prevalentemente in zona A e B; solo una parte modesta risiede in zona C: la ripartizione effettuata in base alle zone omogenee vede 364 ab in zona A e 1486 abitanti in zona B; i rimanenti 65 in zona C.

Poiché le superficie della zona A è di 5,4 ha e quella della zona B 35,3 ha si evince che la densità della popolazione in zona A è

attualmente di 67 ab/ha e nella zona B 42 ab/ha.

Per quanto riguarda le potenzialità insediative nel centro storico (zona A), valgono le indicazioni del Piano Particolareggiato, che prevedono per tale zona 711 abitanti insediabili; tale dato è stato recepito ed assunto alla base delle nostre previsioni.

Nella zona B si è ritenuto opportuno modificare lo standard urbanistico che assegna ad ogni abitante 100 mc di residenza e servizi: infatti considerato come campione il comparto in zona B delimitato tra le vie Marmilla, Trieste, Cavour e Risorgimento, sono stati computati i metri cubi edificati e la consistenza insediata in ciascuna unità abitativa. Si computano in tal modo ben 635 metri cubi per ciascun residente. Ne molto dissimile è la situazione negli altri comparti. Poiché la Zona B è lungi dall'essere satura, nonché risulta suscettibile di incrementi di densità residenziale, appare pertanto ammissibile e proponibile assumere per il predetto standard il valore di 150 mc per abitante; in tal modo, essendo stato fissato l'indice territoriale in 1 mc/mq ed essendo la superficie delle zone B pari a 34.7 ha, si può calcolare un insediamento massimo di 2313 abitanti.

Nella zona C si è confermato lo standard

urbanistico usuale di 100 mc/ab per cui, fissato l'indice territoriale pari a 1 mc/mq, essendo la superficie delle zone C pari a 24 ha, e rispettivamente 19,7 nella fascia di prima fase e 9,7 in C2, si conviene che il PUC è redatto per una previsione insediativa di 1972 ab in zona C prima fase e di 971 in C2.

In tal modo risulta fissato in 5967 il numero massimo di abitanti insediabile nell'abitato di Lunametrona, allorché si giungesse alla saturazione della potenzialità abitativa.

5. RETE DELLE INFRASTRUTTURE

Le infrastrutture nell'abitato sono pressoché complete; la rete fognante delle acque nere raggiunge tutte le abitazioni e convoglia i liquami al depuratore comunale. Le acque meteoriche sono regolamentate con opportune cunette e caditoie ed avviate agli esistenti corpi recettori naturali. La rete idrica è completa e recente; verrà integrata ed alimentata da un serbatoio comunale che l'ESAF ha in corso d'opera. Tutte le strade sono illuminate da un impianto di illuminazione pubblica per lo più moderno ed efficiente.

Per quanto riguarda gli standard che verranno richiesti nelle nuove urbanizzazioni, ci si dovrà attenere alle tecnologie più affidabili e durature; in particolar modo le acque nere verranno convogliate al depuratore tramite una rete fognante non perdente eseguita con condotte in gres ceramico o simili comunque dotate di guarnizioni di tenuta; le condotte della rete idrica verranno realizzate preferibilmente in ghisa sferoidale, mentre le acque meteoriche verranno regimentate con tubazioni di

qualsivoglia materiale purchè idoneo. Gli impianti di pubblica illuminazione verranno realizzati in classe II (doppio isolamento) e la scelta dei sostegni e delle armature privilegierà la scelta di soluzioni diverse da quella in uso nella viabilità esterna con sostegni a sbraccio ed armature autostradali.

6. NORMATIVA DI USO DEL TERRITORIO

Le normative d'uso del territorio descritte ed illustrate nel presente Piano Urbanistico Comunale sono da ritenersi estremamente vincolanti. Poiché infatti il piano risulta onnicomprensivo degli interessi residenziali, produttivi, economici, di servizi socio-culturali, paesistici e di salvaguardia, ogni attività e ogni iniziativa seguirà lo sviluppo e l'indirizzo tracciato in questo.

Le norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale esprimono le potenzialità insediative e produttive per tutte le zone omogenee individuate che sottendono l'intero territorio comunale, per cui non sarà possibile individuare parti di esso non soggette a normativa, in quanto per definizione ogni zona "bianca", cioè non espressamente individuata e descritta dal Piano, è da ritenersi zona omogenea E e come tale assoggettata a disciplina.

7. INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' TERRITORIALI

L'individuazione delle unita territoriali e demandata agli elaborati grafici ove, in scala e con strumenti cartografici diversi, si puo riscontrare univocamente ogni zona omogenea, contrassegnata in modo chiaro e distinguibile.

8. TERRITORIO SOTTOPOSTO A TUTELA E SALVAGUARDIA

In aggiunta a quanto espresso nelle norme di attuazione, si vuole rimarcare l'importanza che viene attribuita al principio di salvaguardia del territorio: infatti ben 81.1 ha sono classificati zona H nelle puntualizzazioni e distinzioni espresse negli elaborati grafici. Nelle zone H si ricorda che e pressoché impedita l'attivita edificatoria, mentre sono espressi obblighi di valorizzazione paesistica con rimboschimenti ambientali, e di tutela rigida delle emergenze.

Sono stati definite zone H principalmente le emergenze archeologiche, creando un'area di rispetto per 100 m tutt'attorno agli affioramenti conosciuti; ma la parte più interessante e di maggior diffusione nel territorio e rappresentata

proprio dalla fascia acclive della giara di
Siddi, rilevante per l'aspetto paesistico,
faunistico e botanico. All'interno dell'area
urbanizzata sono state individuati e protetti
alcuni episodi notevoli destinati ad una azione
di rigida tutela e conservazione.

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Comune	Classe	Comprensorio	Superficie territoriale comunale	Popolazione residente anno 1988
Lunamatrona	III	N.	Ha. 2057	1927

Zona	Superficie Ha	It	If	Abitanti	S1	S2	S3	S4	S
A	54600	Vedi P.P.	Vedi P.P.	711	4432	5896	9636	1007	20970
B	347000	1	3	2313	11957	12082	70432	2428	96898
C	197250	1	3	1972					
C2	97100	1	3	971					
Totali	695950			5967	16389	17978	80068	3435	117868

STANDARD MINIMI DA DECRETO

Zona	Superficie Ha	It	If	Abitanti	S1	S2	S3	S4	S
A	54600	Vedi P.P.	Vedi P.P.	711	2844	1422	3555	711	8532
B	347000	1	3	2313	9253	4627	11567	2313	27760
Totali	401600			3024	12097	6049	15122	3024	36292

Zona	Caratteristica	Superficie mq
A	Centro storico	54619,788
B	Compleamento	347020,04
C	Espansione	197238,396
C2	Espansione 2 fase	97136,903
D	Artig. ed Industr.	44365,998
E	Agricola	-
G	Servizi	10644,96
<i>Comparto n.4</i>		<i>8310,384</i>
<i>Comparto n.5</i>		<i>2334,58</i>
H	Rispetto cimiteriale	93184,12
H1	Interesse architettonico	2860,844
H2	Interesse paesistico	7735,595
H3	Interesse archeologico	61762,974

STANDARD PUBBLICI

S1 - Asili nido e scuole	Superficie mq
Zona A	
comparto n.1	4431,708
Zona B	
comparto n.2	5885,058
comparto n.3	3527,461
comparto n.6a	2544,933

S2 - Attrezzature di interesse comune	Superficie mq
Zona A	
comparto n.7	3.827,375
comparto n.8	582,610
comparto n.9	563,111
comparto n.10	432,184
comparto n.11	490,273
comparto n.13	304,623
Zona B	
comparto 3a	3269,62
comparto n.6	2685,066
comparto n.7a	479,768
comparto n.7b	3557,229

comparto n.12	386,353
comparto n.9	563,111
comparto n.14g	1034,838

S3 - Verde attrezzato e spazi per lo sport		Superficie mq
Zona A		
comparto n.18		1068,234
comparto n.19		3479,342
comparto n.20		2768,457
comparto n.21		2320,211
Zona B		
comparto n.14		33090,6
comparto n.14d		121,672
comparto n.14e		709,148
comparto n.14f		160,207
comparto n.15		5053,404
comparto n.17		774,87
comparto n.22		9034,983
comparto n.23		3707,719
comparto n.24		12248,784
AREE restanti		1493,219

S4 – Parcheggi		Superficie mq
Zona A		
comparto n.26		495,771
comparto n.28		510,999
Zona B		
comparto n.25		616,767
comparto n.27		331,185
comparto n.29		222,691
comparto n.30		220,251
comparto n.31		383,62
comparto n.32		653,01
comparto n.33		925,000