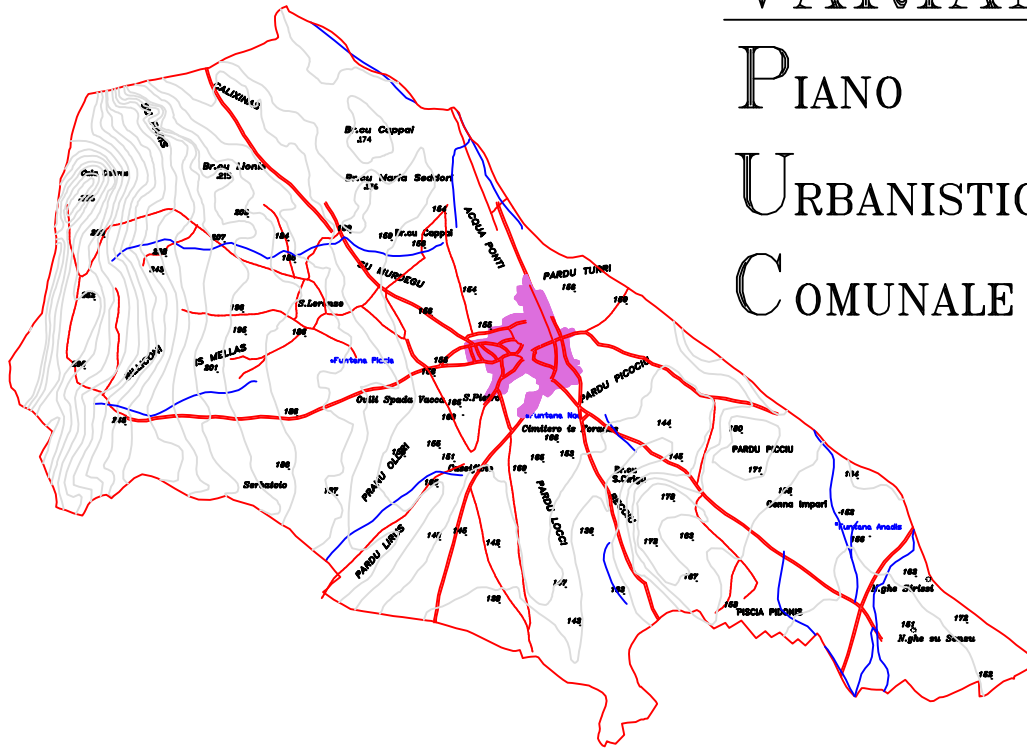




COMUNE DI USSARAMANNA

VARIANTE PIANO URBANISTICO COMUNALE



VARIANTE AL P.U.C. PER LA RIMODULAZIONE DELLE AREE IN ZONA S1 ED S2

RELAZIONE DI DIMENSIONAMENTO ZONE S

SITUAZIONE DI VARIANTE

PROGETTISTA:

DOTT. ING. Anna Atzei

IL SINDACO:

DOTT. Marco Sideri

SCALA:

1:2000

TAVOLA

3

GEOM. Alessandro Mocci

DATA

06/2020

AGGIOR.

*VARIANTE AL PUC PER LA MODIFICA DELLA
DESTINAZIONE URBANISTICA DA ZONA S1 A ZONA S2
DI UN COMPARTO SITO NELLA VIA ROMA*

La lettura delle schede che seguono, riferite allo stralcio del PUC con evidenziata la zona di intervento, sono verificabili visivamente nell'allegata tavola grafica.

1. **PREMESSA**

- Il PUC del Comune di Ussaramanna è stato approvato definitivamente con la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 27/03/2001, divenuto poi esecutivo in seguito alla pubblicazione sul BURAS n° 24 DEL 14/07/2001.
- L'Amministrazione Comunale vuole oggi attivare le procedure per una variante che prevede la rimodulazione delle attuali zone S per servizi, trasformando una zona attualmente classificata zona S1 Aree per istruzione in zona S2 Aree attrezzature di interesse comune.
- Al fine di attivare le suddette procedure di variante al PUC viene presa a riferimento, l'originaria relazione di dimensionamento che nello specifico contempla i seguenti dati:
 - a) Popolazione insediabile nelle zone A – B1 – B2 pari a n° 1.334 abitanti
 - b) Superficie totale di aree S mq 67.082 di cui parte edificate e parte non edificate, suddivise come segue:

ZONA "S"			
n° isolato	Superficie mq	Volume mc	Descrizione
S1.1	2058	1764	Ex Scuola Materna
S1.2	3692	5193	Scuola Media e C.A.S.
S2.1	986	1935	Municipio
S2.2	376	496	Ambulatorio
S2.3	1533	8485	Chiesa di San Quirico
S2.4	1494	3275	Museo
S2.5	1805	1189	Magazzino comunale
S3.1	40089	475	Impianti sportivi
S3.2	4112	-	Campi basket e tennis
S3.3	710	-	non edificato
S3.3+S4.4	2454	-	non edificato
S3.4	912	-	non edificato
S3.5	87	-	Piazzetta
S3.6	638	-	Monumento ai caduti
S4.1	3041	158	non edificato
S4.2	218	-	non edificato
S4.3	2578	800	non edificato
S4.5	299	-	non edificato
TOTALE	67082	23770	

← Zone oggetto di variante

- c) Il Decreto Assessoriale degli EE.LL. Finanze e Urbanistica n° 2266/U del 20/12/1983 il C.D. Decreto Floris pubblicato sul BURAS n. 6 del 10/02/1984, che ha emanato la disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna, ha stabilito oltre alla classificazione urbanistica dei Comune, anche i rapporti tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio.
- d) In funzione della classificazione urbanistica dei Comuni della Sardegna, il Comune di Ussaramanna è inquadrato in classe IV comuni sino a 2000 abitanti. Per i Comuni così classificati dovrà di norma essere assicurata una dotazione minima di aree per servizi pubblici (S) pari a mq 12 per abitante insediabile, ripartiti come segue:
 - 1) mq 4 aree per l'istruzione – S1
 - 2) mq 2 aree per attrezzature di interesse comune – S2
 - 3) mq 5 aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport – S3
 - 4) mq 1 aree per parcheggi pubblici – S4
 Nei Comuni di IV classe, previa dimostrazione della sufficienza dei servizi esistenti relativi all'istruzione ed alle attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici possono ridursi soltanto a quelli S3 ed S4.

Tutto ciò premesso, l'Amministrazione Comunale vorrebbe attuare la variante al PUC di cui trattasi per rimodulare la dotazione di aree S1 ed S2.

2. CONSIDERAZIONI GENERALI

Occorre sottolineare che, pur essendo stato utilizzato il parametro di dimensionamento del PUC pari a 1.334 abitanti insediabili, la popolazione di Ussaramanna risulta essere, da ormai un decennio, in regolare decremento con un dato che si attesta in 517 abitanti residenti (desunto dai dati statistici ISTAT aggiornati al 01/01/2019 in merito alla popolazione residente).

Attualmente il Comune di Ussaramanna possiede n° 4 edifici originariamente destinati a scuola, di questi quattro solamente uno risulta attualmente ancora utilizzato per scopi didattici ed ospita la scuola secondaria di primo grado, con un'utenza di n° 21 alunni (n° 5 nella 1° classe, n° 6 nella seconda classe e n° 10 nella 3° classe), che in base ai numeri registrati negli ultimi anni andrà presto a naturale estinzione.

Invece, sia la scuola per l'infanzia che la scuola primaria risultano dislocate presso i centri limitrofi (Comune di Turri e Comune di Siddi) in forma associata, dipendendo tutti dall'Istituto Comprensivo Statale di Villamar.

Preso atto che, in funzione delle sue dimensioni, l'attuale edificio scolastico è notevolmente sovradimensionato in base alla reale utenza in esso insediata, si vuole pertanto spostare la scuola nella struttura adiacente di dimensioni più ridotte ma comunque sufficienti, dal punto di vista dimensionale. Questo al fine di ottimizzare i costi e permettere inoltre all'Amministrazione di riqualificare l'attuale struttura scolastica per adibirla ad altri usi.

Preso atto inoltre che attraverso l'Unione dei Comuni Marmilla, alla quale il Comune di Ussaramanna è associato, si è ottenuto un finanziamento Regionale per riqualificare tale edificio e adibirlo a centro per anziani, utenza che nel nostro territorio sta oramai diventando sempre più numerosa e che richiede sempre di più una maggiore dotazione di spazi da utilizzare.

3. DIMENSIONAMENTO AREE S1

In funzione degli abitanti insediabili desunti dal vigente PUC equivalenti a n° 1.334 il parametro minimo di zona S1 dovrebbe essere pari a:

$$n^{\circ} 1.334 (\text{abitanti insediabili} = \text{a.i.}) \times 4,00 \text{ mq/a.i.} = \text{mq } 5.336 < \text{agli attuali mq } 5.750$$

La variante al PUC di cui trattasi prevede di ridimensionare a complessivi mq 3.158 le aree S1.

Pertanto a fronte dei 3.158 mq di aree in zona S1, individuati nella variante al PUC di cui trattasi, sembrerebbero mancare mq 2.178 di tali aree. Peraltro come ampiamente trattato nelle considerazioni generali, l'attuale utenza scolastica è talmente ridotta da essere tranquillamente e sufficientemente accolta all'interno dell'edificio che l'Amministrazione Comunale ha messo a disposizione, ricompreso nei 3.158 mq di aree S1.

Pertanto, ancorché il parametro dimensionale degli standard di zona S1 sia inferiori a quello previsto dalla normativa Regionale, trova piena applicabilità l'art. 7 comma 1 del Decreto Assessoriale degli EE.LL. Finanze e Urbanistica n° 2266/U del 20/12/1983, in quanto lo stesso è comunque sufficiente e soddisfano le esigenze del territorio di Ussaramanna.

Di contro l'attuale dotazione di S2 - aree per attrezzature di interesse comune, verrà incrementata di 2592 mq per un totale di 8.786 mq > (1334 a. * 2 mq/a.e.)

ZONA "S"			
n° isolato	Superficie mq	Volume mc	Descrizione
S1.1	2058	1764	Ex Scuola Materna
S1.2	1100	2000	Scuola Media e Refettorio C.A.S.
S2.1	986	1935	Municipio
S2.2	376	496	Ambulatorio
S2.3	1533	8485	Chiesa di San Quirico
S2.4	1494	3275	Museo
S2.5	1805	1189	Magazzino comunale
S2.6	2592	3193	Centro anziani Montegratico Centro sociale
S3.1	40089	475	Impianti sportivi
S3.2	4112	-	Campi basket e tennis

S3.3	710	-	non edificato
S3.3+S4.4	2454	-	non edificato
S3.4	912	-	non edificato
S3.5	87	-	Piazzetta
S3.6	638	-	Monumento ai caduti
S4.1	3041	158	non edificato
S4.2	218	-	non edificato
S4.3	2578	800	non edificato
S4.5	299	-	non edificato
TOTALE	67082	23770	

4. CONSIDERAZIONI FINALI

Per quanto sin qui esposto la presente variante al PUC del Comune di Ussaramanna risulta conforme all'attuale normativa Regionale di cui al Decreto Assessoriale degli EE.LL. Finanze e Urbanistica n° 2266/U del 20/12/1983 il C.D. Decreto Floris pubblicato sul BURAS n. 6 del 10/02/1984.