

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **◆ Descrizione generale**

Il sottoscritto ing. GIAMBENEDETTO SARDU residente e con studio a Nurachi in Corso Eleonora 95/A, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Oristano al n° 388, su incarico conferitogli dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Nurachi illustra di seguito la situazione attuale e gli interventi previsti relativamente alla zona per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Nurachi, evidenziando le caratteristiche legate alla Variante proposta dall'Amministrazione Comunale in veste di Committenza.

### **◆ Cronologia urbanistica**

Inizialmente il P.I.P. creato negli anni '80 è stato regolato dalle Norme di Attuazione del P.U.C. di Nurachi approvate in data 11/12/1990 con deliberazione propria n°98.

Con Delibera del C.C. del 03/11/1992 furono apportate delle integrazioni al comma 3 dell'Art.10 del P.U.C. concernenti la dimensione dell'alloggio custode all'interno dei lotti in cui è presente l'attività.

Successivamente con Delibera del C.C. del 06/10/1994 si apportarono ulteriori modifiche alle Norme di Attuazione del P.I.P. relativamente al 4° comma dell'Art. unico.

Infine nel 2000 si eseguì una Variante al P.I.P. con la redazione di Norme di Attuazione più specifiche elaborate in 10 articoli.

Queste ultime tutt'ora vigenti necessitano di un intervento di Variante per soddisfare i requisiti richiesti.

### **◆ Comparto edilizio D2<sub>1</sub>**

La zona a destinazione Artigianale oggetto del presente intervento denominata D2<sub>1</sub> è costituita da un Comparto situato sulla parte periferica Nord-orientale del Centro urbano, presso località chiamata "Palabidda".

L'urbanizzazione dell'attuale Comparto D2<sub>1</sub> ha dato luogo alla costituzione di una viabilità a servizio dei lotti, sviluppatasi parallelamente al percorso dei canali di bonifica presenti nelle adiacenze.

Tale viabilità si estende in maniera ordinata collegandosi comodamente a quella della zona periferica del Centro urbano.

I lotti aventi varie dimensioni hanno forma rettangolare.

Gli standard urbanistici previsti sono i seguenti:

- $R_c = 2/5$ ;
- $I_{ff} = 3m^3/m^2$ ;
- $H_{max} = 10m$ ;

#### ◆ Riferimenti al nuovo P.U.C.

Il nuovo P.U.C. ha censito le zone a destinazione di attività produttive commerciali ed artigianali in D2.

Sono state localizzate tre zone D2; due delle quali situate in vicinanza tra loro.

La zona D2<sub>1</sub> attualmente urbanizzata, quasi completamente edificata è caratterizzata da fabbricati a cellula semplice, con copertura a due falde uguali inclinate, di altezza varia.

La zona D2<sub>2</sub> situata in prossimità della precedente è individuata nel nuovo strumento urbanistico come previsione futura di urbanizzazione e pertanto non rientra nello studio del presente intervento di Variante.

Come previsto dalle Norme del P.U.C. il Comparto D2<sub>1</sub> esistente può essere oggetto di Varianti con la stesura di specifiche Norme di Attuazione dello stesso P.I.P. nel rispetto di quanto già previsto genericamente nello stesso P.U.C.

Tale variante interessa solamente il Comparto edilizio D2<sub>1</sub>; **essa è una variante di tipo non sostanziale** in quanto non incide sugli standard urbanistici e neppure sulle tipologie edilizie.

L'unico parametro che si propone in variazione è quello relativo alle distanze dei corpi di fabbrica dalla viabilità pubblica.

Infatti ovunque saranno consentite costruzioni isolate (nel rispetto delle Norme di attuazione del P.I.P.) con distanza minima pari a 5,00 metri dal confine su tutti i quattro lati del lotto; a differenza delle precedenti Norme che prevedevano in alcuni tratti una distanza minima pari a 10,00 metri dal profilo stradale (Ved. Tavole 2 e 3).

#### ◆ **Conclusioni**

Principalmente l'obiettivo prefissato dalla Committenza con il presente intervento è quello di integrare all'interno del P.I.P. le attività a destinazione *commerciale* attualmente non consentite, creando così una situazione più appetibile e vantaggiosa nei confronti degli imprenditori che hanno interesse a sviluppare investimenti di carattere più ampio.

Infatti con la possibilità di dare luogo ad attività di vario genere si detterebbero le basi per la realizzazione di un servizio più efficiente per la collettività, nello soddisfare maggiori richieste nei confronti dei consumatori, creando anche i presupposti per la formazione di nuovi posti di lavoro.

**Nurachi, novembre 2013**

**Il Tecnico**

*Dott. Ing. Giambenedetto Sardu*