



# COMUNE DI SANLURI

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

## VARIANTE AL PIANO DI ZONA N° 1 SETTORE N° 6

Elaborato			
RELAZIONE TECNICA - NORME DI PIANO			
Tavola	Data	Scala	Timbro
<b>A</b>	Dicembre 2009	1:500	

Il Sindaco: Alessandro Collu 	Progettisti: Ing. Ignazio Pittiu Geom. Sandro Farris Geom. Alessandro Mocci
Il R.U.P.: Alessandro Mocci	

La presente relazione tecnica allegata alla variante al Piano di Zona n° 1, settore 6, è stata elaborata in ossequio alle indicazioni formulate dall'Amministrazione Comunale.

L'intendimento dell'Amministrazione comunale è quello di reperire ulteriori lotti da destinare all'edilizia residenziale e cedere agli aventi diritto a prezzi ragionevoli. In sostanza la presente variante definisce compiutamente quanto già programmato dall'Amministrazione con delibera di C.C. n° 82 del 27/11/2008. Con detta delibera si stabiliva di procedere all'acquisizione, a prezzo simbolico, dell' ex casermette site in Sanluri in via Furtei, attualmente area inedificata, distinta al catasto terreni al foglio 28 mappali 100-101-102-131-329-615-897 giusta proposta in tal senso della Regione Autonoma della Sardegna.

Con la stessa delibera, in ossequio alle indicazioni della Ras si stabiliva di destinare il bene regionale acquisito per finalità di interesse pubblico o sociale e più precisamente di: "destinare l'area suindicata, alla realizzazione di un piano di zona da destinare all'edilizia economico popolare, da urbanizzare per la cessione dei lotti agli aventi i requisiti ed individuare nello stesso comparto un lotto da cedere a titolo gratuito alla Guardia di Finanza per la realizzazione della caserma".

Recentemente la R.A.S ha comunicato il benestare alla proposta avanzata dal comune. Tuttora si stanno predisponendo gli atti necessari per il formale trasferimento degli immobili succitati dalla R.A.S al comune. Nelle more di detti adempimenti l'Amministrazione ha stabilito di procedere alla variante di cui si tratta affinché all'atto del formale trasferimento si possa procedere immediatamente ad avviare l'iter per l'urbanizzazione dell'area.

L'ultima variante in ordine di tempo, relativa al P.D.Z. n° 1 è stata approvata con delibera del C.C. n° 53 del 20/10/2004 come modificata con delibera del C.C. n° 81 del 29/12/2004.

I parametri urbanistici approvati con dette delibere risultano come da sottostante prospetto:

<b>SUPERFICIE GLOBALE INTERESSATA</b>	mq	120.500
<b>SUPERFICIE PER LE RESIDENZE</b>	mq	56.000
<b>SUPERFICIE PER LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI</b>	mq	25.535
<b>AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI</b>	mq	7.620
<b>AREE PER VIABILITA'</b>	mq	31.345

con un volume massimo edificabile per residenze e servizi di mc 105.995, di cui:

<b>PER LE RESIDENZE</b>	mc	72.800
<b>PER I SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA</b>	mc	33.195
<b>NUMERO MASSIMO ABITANTI INSEDIABILI</b>	n°	1.060

La volumetria residenziale risulta così ripartita:

	<b>di progetto</b>	<b>stato di fatto</b>	<b>volumetria residua</b>
Settori 2-3	mc 40.947	mc 25.475	mc 15.472
Settore 6	mc 31.853	mc 12.297	mc 19.556
<b>VALORI COMPLESSIVI</b>	<b>mc 72.800</b>	<b>mc 37.772</b>	<b>mc 35.028</b>

Con il presente progetto è stata operata una ripartizione delle volumetrie relative alle residenze e quelle afferenti i servizi strettamente connessi con le residenze, contemplando sia le volumetrie già realizzate sia quelle previste nel presente progetto.

I parametri urbanistici e i dati di piano di cui alla presente variante risultano pertanto come da sottostante prospetto:

<b>SUPERFICIE GLOBALE INTERESSATA</b>	mq	120.500,00
<b>SUPERFICIE PER LE RESIDENZE</b>	mq	59.301,35
<b>SUPERFICIE PER LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI</b>	mq	17.363,26
<b>AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI</b>	mq	7.620,00
<b>AREE PER VIABILITA'</b>	mq	36.215,39

con un volume massimo edificabile per residenze e servizi di mc 105.995, di cui:

<b>PER LE RESIDENZE</b>	mc	72.800
<b>PER I SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA</b>	mc	33.195
<b>NUMERO MASSIMO ABITANTI INSEDIABILI</b>	n°	1.060

Infine il quadro riepilogativo relativo alla volumetria residenziale risulta come da sottostante prospetto:

<b>RESIDENZIALE</b>					
Settore	Previsioni di Piano di Zona	Stato attuale aggiornamento ultima variante approvata con delibera di C.C. n°53 del 20/10/2004	Stato di progetto	Stato attuale più stato di progetto	Volume residuo
2-3	mc 40.947	mc 25.475		mc 25.475	mc 15.476
6	mc 31.853	mc 12.297	mc 12.380,06	mc 24.677,06	mc 7.175,94
<b>Totale</b>	<b>mc 72.800</b>	<b>mc 37.772</b>	<b>mc 12.380,06</b>	<b>mc 50.152,06</b>	<b>mc 22.651,94</b>

La specifica dei nuovi volumi edificabili previsti nel presente progetto è dettagliatamente individuata nel sottostante prospetto :

<b>RESIDENZIALE</b>				
<b>Lotto N°</b>	<b>SUP. LOTTO MQ</b>	<b>SUP. COP. MAX MQ</b>	<b>ALTEZZA MAX M</b>	<b>VOLUME MAX MC</b>
1	176,96	88,48	7,50	663,60
2	144,53	72,27	7,50	541,99
3	144,53	72,27	7,50	541,99
4	144,53	72,27	7,50	541,99
5	144,53	72,27	7,50	541,99
6	144,53	72,27	7,50	541,99
7	180,40	90,20	7,50	676,50
8	190,41	95,21	7,50	714,04
9	144,53	72,27	7,50	541,99
10	144,53	72,27	7,50	541,99
11	180,39	90,20	7,50	676,46
12	180,40	90,20	7,50	676,50
13	144,53	72,27	7,50	541,99
14	179,89	89,95	7,50	674,59
15	223,52	111,76	7,50	838,20
16	143,16	71,58	7,50	536,85
17	144,53	72,27	7,50	541,99
18	144,53	72,27	7,50	541,99
19	144,53	72,27	7,50	541,99
20	256,39	128,20	7,50	961,46
<b>TOT.</b>	<b>3.301,35</b>	<b>1.650,68</b>		<b>12.380,06</b>

<b>SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI ALLA RESIDENZA</b>				
<b>Lotto N°</b>	<b>SUP. LOTTO MQ</b>	<b>SUP. COP. MAX MQ</b>	<b>ALTEZZA MAX M</b>	<b>VOLUME MAX MC</b>
21	2.271,00	1.135,50	10,00	6.813,00
<b>TOT.</b>	<b>2.271,00</b>	<b>1.135,50</b>		<b>6.813,00</b>

Quanto ai criteri di assegnazione delle aree si conferma il criterio già approvato con precedente delibera di C.C. n° 53 del 20/10/2004. Pertanto L'assegnazione dei nuovi 20 lotti individuati nella presente variante, sarà effettuata secondo i valori ed i criteri fissati dalle recenti disposizioni in materia e comunque, per le assegnazioni in regime di

