

COMUNE DI UTA

**VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI UTILIZZO NEL P.R.U. N.11 -
COMPARTO 1, APPROVATO CON DELIBERAZIONE N.26 DEL 29.03.2010**

Località Is Perrizonis

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI UTILIZZO

TITOLO ELABORATO:

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

ALLEGATO

A

PROGETTISTI RESPONSABILI:

**Ing. Giancarlo PINTUS
Ing. Luca LINGUINI**

GENNAIO 2017

COLLABORATORI:

COMMITTENTI:

**Paride FODDIS
Gabriella SERRA**

STUDIO LINGUINI & PINTUS

info@linguinipintus.eu

www.linguinipintus.eu

(+39)070.4614950

via Cavour 9, 09032 Assemini (CA)



AGGIORNAMENTI

DATA EMISSIONE	OGGETTO REVISIONE	VERIFICATO	APPROVATO
0			
1			
2			
3			

RESPONSABILE PROCEDIMENTO:

Stampa del:
martedì 24 gennaio 2017 / 13:21

Nome del file:
Mod01_05GP Foddis Paride - Uta - 2017.pln

N. 5239



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dott. Ing. LUCA LINGUINI

SPAZIO PER I TIMBRI

N. 5662



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dott. Ing. GIANCARLO PINTUS

Sommario

1.Premessa	3
2. Piano di utilizzo del P.R.U. n° 11 - comparto 1 approvato con deliberazione n° 26 del 29.03.2010: dati dimensionali e parametri urbanistici	4
3. Variante non sostanziale del piano attuativo di utilizzo: dati dimensionali e parametri urbanistici.....	7
3.1. Riepilogo superfici e volumi in progetto	8
4. Opere di urbanizzazione.....	9

1. Premessa

La presente relazione tecnica illustra la proposta di variante non sostanziale per un piano di utilizzo relativo ad una zona "R" in località "Is Perrizzonis" nel comune di Uta, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 29.03.2010. La proposta, presentata in nome dei signori Foddis Paride e Serra Gabriella è composta dai seguenti elaborati:

- **Tav.01** INQUADRAMENTO: STRALCIO CTR - STRALCIO PRU N. 11 - SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE / PUC - SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE / PRU;
- **Tav.02** PIANO PARTICELLARE;
- **Tav.03** ZONIZZAZIONE E PLANIVOLUMETRICO APPROVATO;
- **Tav.04** ZONIZZAZIONE E PLANIVOLUMETRICO IN VARIANTE;
- **Tav.05:** TIPOLOGIE EDILIZIE;
- **Tav.06:** SCHEMA DI RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI;
- **All. 1:** Relazione tecnico - illustrativa (*questo documento*);

2. Piano di utilizzo del P.R.U. n° 11 - comparto 1 approvato con deliberazione n° 26 del 29.03.2010: dati dimensionali e parametri urbanistici

Il piano attuativo di utilizzo del Piano di Risanamento Urbanistico n° 11 - comparto 1, approvato con deliberazione n° 26 del 29.03.2010, ha definito una redistribuzione dei lotti fondiari con la formazione del macrolotto 1 di proprietà dei proponenti, e del lotto L₁ ceduto al comune.



Figura 1 Stralcio del piano di utilizzo approvato con deliberazione n° 26 del 29.03.2010

CESSIONI PROPONENTI				
Lotto n°	S_t (Superficie Territoriale)	Sup. in cessione (18 mq x Ab inabitata)	Cessioni per viabilità	S_f (Superficie Fondiaria)
1	1.200,00 m ²	260,00 m ²	156,00 m ²	784,00 m ²

PARAMETRI EDILIZI IN PROGETTO - PROPONENTI					
Lotto	Sup.	V_{tot} EDIFICABILE (Volumetria Privata)	V_{res}	V_{s.conn.}	H_{max}
1	784,00 m ²			288,00 m ³	7,50 m
Totale	784,00 m ²	1.296,00 m ³	1.008,00 m ³		

SUPERFICI E VOLUMI - LOTTI CEDUTI AL COMUNE					
Lotto	Sup.	V_{tot} EDIFICABILE	V_{res}	V_{s.conn.}	H_{max}
L ₁	260,00 m ²	769,53 m ³	238,22 m ³	531,31 m ³	7,50 m
Totale	260,00 m ²	769,53 m ³	238,22 m ³	531,31 m ³	

I lotti individuati in Fig.1, derivano dalla zonizzazione del P.R.U. n.11 - comparto 1 approvato con delibera comunale N° 5 del 05/01/2010, di cui si riporta di seguito uno stralcio planimetrico:

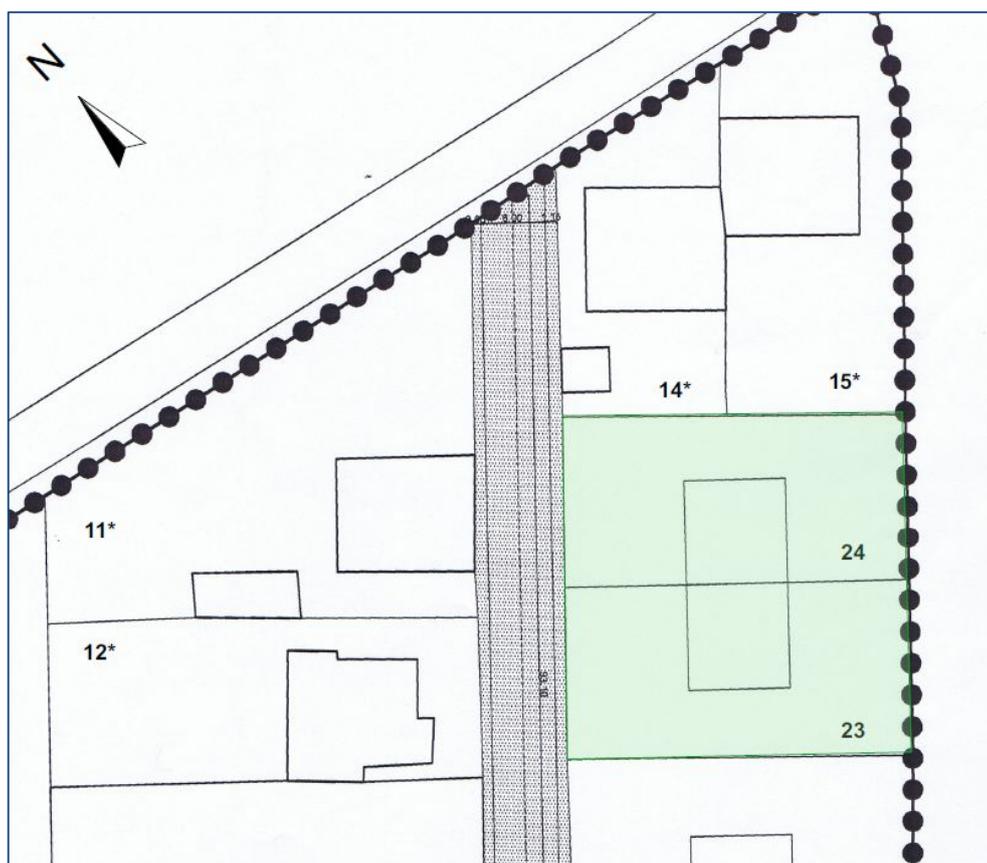


Figura 2 Stralcio del P.R.U. n.11 - comparto 1 approvato con delibera comunale N° 5 del 05/01/2010

Dopo il frazionamento post approvazione del piano di utilizzo e la successiva convenzione la situazione catastale attuale si presenta come illustrato di seguito:



Figura 3 Stralcio planimetria catastale

Il lotto d'intervento oggetto di variante non sostanziale è identificato catastalmente al foglio n° 4 particella n° 1529, con superficie pari a 784,00 m²; i lotti confinanti derivanti dal piano attuativo di utilizzo approvato sono identificati con la particella n° 1528 e n° 1527, con superficie catastale rispettivamente pari a 260,00 m² e 157,00 m², di proprietà del Comune di Uta e derivanti dalle cessioni definite nella convenzione urbanistica.

3.1. Riepilogo superfici e volumi in progetto

PARAMETRI EDILIZI IN VARIANTE - PROPONENTI							
Lotto	Sup.	V_{tot} EDIFICABILE (Volumetria Privata)	V_{res}	V_{s.conn.}	I_{Fres}	I_{Fsconn}	H_{max}
1	426,00 m ²	648,00 m ³	504,00 m ³	144,00 m ³	1,183 m ³ /m ²	0,338 m ³ /m ²	7,50 m
2	310,00 m ²	648,00 m ³	504,00 m ³	144,00 m ³	1,626 m ³ /m ²	0,465 m ³ /m ²	7,50 m
3	48,00 m ²	-	-	-	-	-	-
Totale	784,00 m²	1.296,00 m³	1.008,00 m³	288,00 m³	1,286 m³/m²	0,367 m³/m²	7,50 m

La volumetria territoriale, la volumetria destinata a residenze, la volumetria destinata a servizi connessi alla residenza, l'indice fondiario per le residenze, l'indice fondiario per i servizi connessi e l'altezza massima, rimangono complessivamente invariati rispetto a quanto approvato con il piano attuativo di utilizzo del Piano di Risanamento Urbanistico n° 11 - comparto 1, approvato con deliberazione n° 26 del 29.03.2010.

4. Opere di urbanizzazione

Allo stato attuale sono già state realizzate e sono efficienti le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Rete di adduzione idrica;
- Rete di smaltimento acque nere;
- Rete di distribuzione alimentazione elettrica;
- Rete di distribuzione telefonica;
- Sottofondo sede stradale.

Per completare le urbanizzazioni primarie è necessario realizzare:

- Rete di illuminazione pubblica;
- Completamento sede stradale (manto bituminoso, cordonata, marciapiedi).

In base alla convenzione urbanistica stipulata tra Amministrazione Comunale e proponenti, sono a carico del comune la realizzazione delle opere mancanti. Di seguito si riporta lo schema delle reti esistenti:

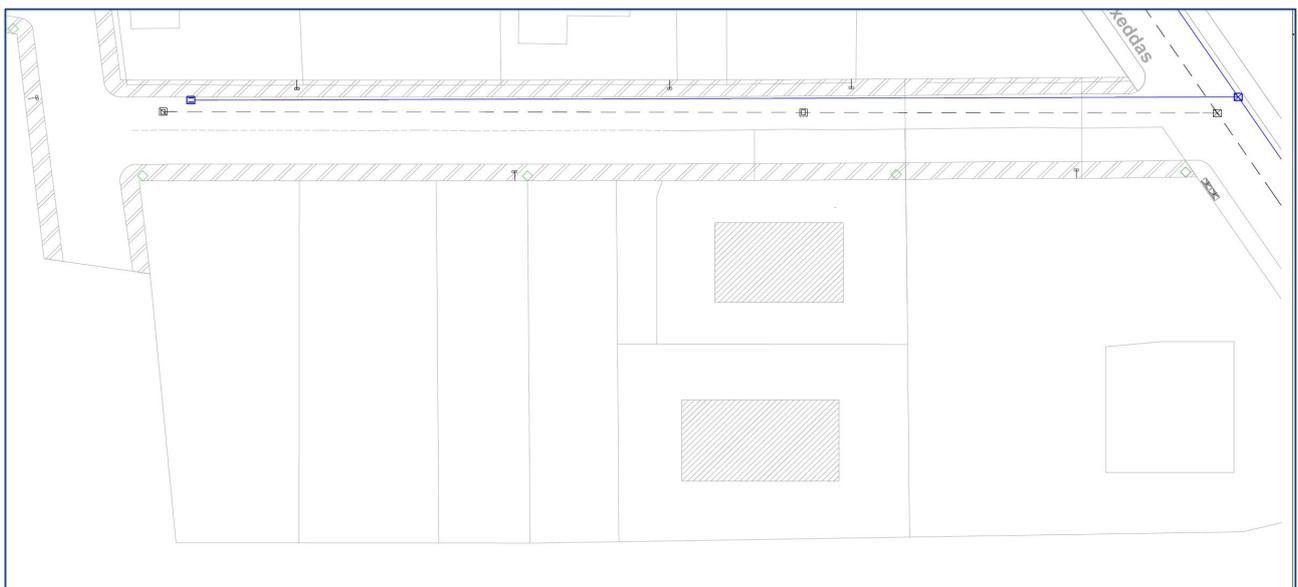


Figura 5 schema reti tecnologiche esistenti

Assemini, 25/01/2017

I TECNICI



N. 5662

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dott. Ing. GIANCARLO PINTUS



N. 5239

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dott. Ing. LUCA LINGUINI