

COMUNE DI CARDEDU

PROVINCIA DI NUORO



*VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE MEDIANTE L'INSERIMENTO
DEL NUOVO COMPARTO INDIVIDUATO PER I FINI DI CUI ALLA L.R. 14/99*

TAVOLA

RELAZIONE TECNICA

SCALA

DATA **APRILE 2020**

COMMITTENTE

Comune di Cardedu

PROGETTISTA

Ing. Matteo Rocca

Relazione Illustrativa

Premessa

La presente variante allo strumento Urbanistico Vigente del Comune di Cardedu ha come oggetto la realizzazione del nuovo comparto urbanistico individuato per i fini di cui alla L.R. 14/99, come definito dal Documento Preliminare alla Progettazione del approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 57 del 12/7/2019

Descrizione della variante

Il nuovo comparto, come meglio individuato negli elaborati grafici allegati, ha una estensione pari a 25.192,00 mq, e sarà localizzato nella località "Mortorgiu sa Femina", nella parte ovest del Comune di Cardedu. La zona presenta attualmente caratteristiche dei suoli di tipo agricolo, come confermato dalla destinazione urbanistica attuale del Vigente Strumento Urbanistico approvato con Delibera del Commissario ad Acta della Regione Autonoma della Sardegna n°1 del 12/2/2016.

Il nuovo comparto sarà costituito di lotti con tipologia del tipo "*schiera con giardino*" al fine di costituire una nuova zona di espansione residenziale con un bassa densità edilizia e che consenta anche di ottenere una riqualificazione del tessuto urbano circostante. In relazione a quest'ultimo aspetto si è scelto di dotare il comparto di un quantitativo di superficie da destinare a standard superiore al minimo prescritto dal Decreto Floris che, per i comuni di III e IV classe come il comune di Cardedu, prescrive un parametro minimo pari a 12 mq/abit.

Il comparto sarà regolato dalle seguenti prescrizioni:

- indice di edificabilità territoriale massimo pari a 1 mc/mq
- superficie massima dei lotti dovrà essere pari a 140 mq
- il rapporto massimo fra superficie coperta e superficie del lotto non dovrà superare il valore di 0,70
- la superficie minima da destinare a Standard dovrà essere pari a 16 mq/abit
- la superficie minima da destinare a Cessioni dovrà essere pari al 47 % della superficie del Comparto
- altezza massima edificio non superiore a 7,5 m
- numero massimo piani fuori terra pari a 2 oltre sottotetto non abitabile
- la distanza dai confini, qualora non si intenda edificare in aderenza, non deve essere inferiore a 5,00 m;
- la distanza tra edifici, non deve essere inferiore a 10,00 m.

Conclusioni

La presente Variante al Vigente Strumento Urbanistico Comunale si compone dei seguenti elaborati:

- 1) Allegato A) Relazione Tecnica illustrativa;
- 2) Allegato B) Stralcio Norme di Attuazione del P.U.C. Vigente;
- 3) Allegato C) Stralcio Norme di Attuazione Variante al P.U.C.;
- 4) Tav.1) Tavola Unica

La Variante Proposta non comporta modifiche allo Studio di Compatibilità Idraulica allegato al Vigente P.U.C. approvati dall'Autorità con Deliberazioni del Comitato Istituzionale n. 5 del 23/07/2013 in quanto ne riconferma le pericolosità idrauliche vigenti, pertanto non è soggetta a verifica A.D.I.S. ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico.

Si precisa infine che la presente variante seguirà l'iter procedurale previsto dall'art. 20 della L.R. n. 45/89 e s.m.i.; pertanto nelle more dell'adozione definitiva si applicheranno le misure di salvaguardia.

Il professionista

Ing. Matteo Rocca