

ALLEGATO ALLA DELIBERA
c.c. N. 36 DEL 02 AGO. 2012

COMUNE DI CARBONIA

Provincia di Carbonia-Iglesias

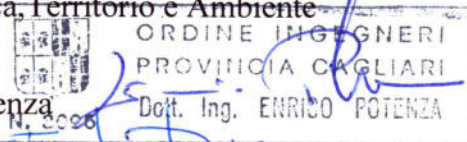
VARIANTE PIANO DI ZONA SA PERDA BIANCA

Ufficio Tecnico Comunale
Area Urbanistica, Territorio e Ambiente

Progettisti

Ing. Enrico Potenza

Ing. Erika Daga



Collaboratore:

Geom. Giorgio Airi

Visto:

Ing. Giampaolo Porcedda (Dirigente II Servizio)

Avv. Livio Sanna (Dirigente IV Servizio)

Il Sindaco

Giuseppe Casti

L'Assessore

Mauro Esu

Titolo

Relazione Tecnica

Data

Luglio 2011

protocollo

nome file

formato

.DOC

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica è relativa alla variante del Piano di Zona denominata "Sa Perda Bianca".

Il Piano di zona è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 245 del 10/02/1988.

Con successiva Deliberazione della Giunta Municipale n. 369 del 03.04.1990 l'Amministrazione Comunale ha localizzato un programma di edilizia abitativa per la costruzione di alloggi ai sensi della Legge 865/1971 assegnando alla Società Cooperativa Edilizia "Rinascita", per le finalità di cui all'art. 35 della stessa Legge, l'area sita in Carbonia, distinta in Catasto al Foglio 23 Mappali 681, 677, 698, 685, 680, 691, 696, 689, 675, 699, 711, 670, 695, 688, 667, 679, 701, 706, 693, 682. A seguito della Deliberazione della Giunta Municipale n. 369 del 03.04.1990, tra il Comune di Carbonia e la Società Cooperativa edilizia "Rinascita", in data 03/10/1990 veniva stipulata la "Convenzione per la concessione in diritto di superficie su area localizzata ai sensi dell'art. 51 della Legge 865/1971 e per i fini di cui all'art. 35 della stessa legge", a rogito del Notaio Vittorio Loriga, Rep. 238845, Racc. 15073 con la quale il Comune di Carbonia, quale proprietario delle aree, concedeva alla Cooperativa in parola il diritto di superficie sulle aree di cui sopra al fine di realizzare l'intervento abitativo di edilizia economica e popolare, nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale Deliberazione è stata successivamente ratificata dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 11 del 29/01/1991.

Il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 23 del 26/03/1991 ha poi approvato una Variante tipologica al piano di lottizzazione Sa Perda Bianca.

Con nota prot. n. 11678 del 19/04/2007 (rep. Notifica n. 279 del 2007) l'Ufficio Patrimonio/Espropri/Politiche della Casa, accertato l'inadempimento della Cooperativa in parola, ha emanato nei suoi confronti il Provvedimento di decadenza dall'assegnazione del diritto di superficie nel Piano di Zona denominato "Sa Perda Bianca" (Carbonia 2,) disponendo il rilascio delle corrispondenti aree in favore del Comune libere da persone /cose e da qualsiasi gravame, peso, trascrizione o iscrizione pregiudizievole.

Al fine di assegnare le aree edificabili di cui sopra ai sensi del Regolamento vigente, approvato con Deliberazione di C.C. n° 85 del 12.10.2005, considerato che la categoria di operatori "singoli cittadini" ha maggiore interesse alla costruzione di alloggi di tipologie "isolate-binate" in luogo delle tipologie a schiera previste nel Piano di Zona vigente, l'Amministrazione Comunale, su richiesta dell'Ufficio Patrimonio ritiene opportuno modificare la tipologia degli edifici in previsione nei lotti da assegnare.

Gli interventi previsti in variante sono:

Lotti nn. 1 e 38:	trasformazione da lotti edificabili con tipologie isolate-singole a lotti destinati ad Attrezzature di Interesse Comune
Lotti nn. 65, 68 e 69:	trasformazione da lotti edificabili con tipologie isolate-singole a lotti con tipologie isolate-binate e quota parte destinata ad Attrezzature di Interesse Comune
Isolato con case a schiera	trasformazione da lotti edificabili con tipologie a schiera a lotti edificabili con tipologie isolate-binate
Area per Attrezzature di Interesse Comune	Trasformazione di parte dell'area destinata a standards in lotti edificabili con tipologie isolate-binate e brevi nuovi tratti di viabilità

La variante è stata redatta nel rispetto della viabilità di piano vigente.

In data 29.03.2011 il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 15 ha adottato la variante al Piano di zona. Per mero errore materiale negli elaborati grafici della variante non è stata indicata l'area di proprietà ENEL, sede della cabina di trasformazione di energia elettrica, ricadente all'interno dello standard destinato ad attrezzature di interesse comune nel Piano di zona vigente. A seguito di una corretta individuazione di tale area la stessa è stata classificata come standard per attrezzature di interesse comune e i lotti nn. 70a, 70b, 71a, 71b, 72a, 72b, 73a, 73b, 74a, 74b, 75a, 75b, 76a, 76b, 77a, 77b, sono stati rimodulati per mantenere inalterato il dimensionamento del piano.

E' stato poi necessariamente previsto un ulteriore arretramento rispetto al confine stradale delle tipologie binate da edificare nei lotti nn. 70 (a e b) e 74 (a e b), al fine di garantire sia una migliore fruibilità del lotto n. 70b che una contestuale corretta composizione urbanistica per l'intero isolato.

Sono state mantenute inalterate le superfici edificabili totali e garantiti i minimi di standards.

Il tutto è dettagliatamente illustrato nelle tabelle seguenti e negli allegati elaborati di progetto.

	Dotazioni min. art. 23 P.R.G.	Dotazioni Piano	Dotazioni Piano in variante
Superficie Pubblica Istruzione ed Attrezzature di Interesse Comune	19.371 mq	20.000 mq	19.660 mq
Superficie per Viabilità e Sosta	13.955 mq	14.000 mq	14.340 mq
Superficie per Insediamenti Residenziali	49.989 mq	49.315 mq	49.315 mq

Lotti oggetto di variante (Situazione approvata)		
Lotto n.	Superficie	Volumetria insediabile
1	380mq	800mc
38	380mq	800mc
65	361mq	800mc
68	380mq	800mc
69	534mq	1.175,27mc
Schiera (parte)	4121,60mq	8.677,05mc
TOTALE	6.156,60mq	13.052,32mc
Lotti oggetto di variante (Situazione in variante)		
Lotto n.	Superficie	Volumetria insediabile
65	298,44 mq	646mc
68a	237,50mq	520mc
68b	237,50mq	520mc
69	421,52mq	646mc
70a	312,58mq	670mc
70b	280,58mq	670mc
71a	304,58mq	670mc
71b	312,58mq	670mc
72a	312,58mq	670mc
72b	312,58mq	670mc
73a	312,58mq	670mc
73b	312,58mq	670mc
74a	312,58mq	670mc
74b	312,58mq	670mc
75a	312,58mq	670mc
75b	312,58mq	670mc
76a	312,58mq	670mc
76b	312,58mq	670mc
77a	312,58mq	670mc
77b	312,58mq	670mc
TOTALE	6.156,24mq	13.052mc

I Progettisti:

Ing. Enrico Potenza

Ing. Erika Daga