

**Elaborato n. 1
Relazione illustrativa**



Comune di Assemini

Variante n. 6 al PUC

Riclassificazione di Zone S nella via Carmine

Sindaca

Sabrina Licheri

Assessore alle Politiche per il Territorio
e la Sostenibilità Ambientale
Ing. Gianluca Mandas

Responsabile servizio
pianificazione territoriale
Geom. Barletta Carlo

Progettista

Ing. Francesco Murenu

Proprietà

**BUCCERI BENEDETTA
BUCCERI FRANCESCA PAOLA
BUCCERI MARIA GRECA**

Allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione n. _____ del _____

Allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione n. _____ del _____

Luglio 2021

Sommario

1. Introduzione.....	3
2. Il PUC vigente	5
3. Oggetto e finalità della proposta di variante.....	5
4. Allegati.....	9

1. Introduzione

La presente relazione illustra la proposta di variante cartografica al PUC, viene redatta secondo DELIBERAZIONE N. 5/48 DEL 29.01.2019 punto 3.3 (*MODIFICHE CHE COSTITUISCONO VARIANTI NON SOSTANZIALI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE*), finalizzata alla rettifica della perimetrazione di Zona S di un'area ubicata in via Carmine.

Tale area, identificata nell'inquadramento di Fig. 1 e più in dettaglio nella Fig. 2, è situata nella parte centrale della via Carmine ed è costituita da due edifici prospicienti tale viabilità. Un edificio risulta già adibito a civile abitazione mentre il secondo risulta, da sempre, utilizzato come Scuola Elementare.

La foto di Fig. 3 mostra l'area in esame con vista verso Nord.

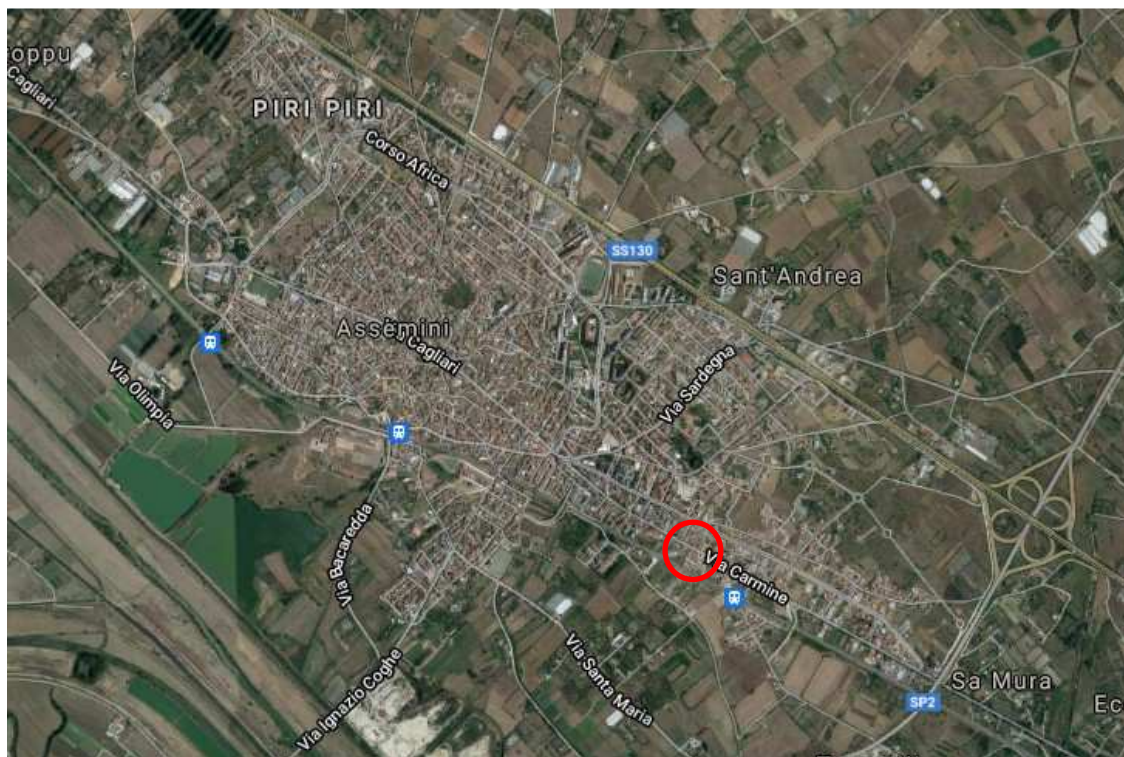


Fig. 1 - Inquadramento dell'area su ortofoto



Fig. 2 - Dettaglio dell'area su ortofoto



Fig. 3 - Zona di intervento - Vista verso Nord

2. Il PUC vigente

Il Comune di Assemini è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) adeguato al PPR e al PAI. IL PUC è stato approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 19.12.2014, ha avuto il positivo esito della Verifica di coerenza, ai sensi dell'art. 31 della LR n. 7/2002, con Determinazione Regionale n. 2079/DG del 12.08.2015 ed è stato reso vigente con pubblicazione nel BURAS n. 39 del 27.08.2015.

Tale variante rientra pertanto tra i casi ammissibili ai sensi dell'art. 20 comma 9 bis della LR 45/1989.

3. Oggetto e finalità della proposta di variante

Il presente progetto propone una variante non sostanziale al PUC, classificata come tale, secondo le indicazioni di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale N. 5/48 DEL 29.01.2019 punto 3.3 lettera d (*MODIFICHE CHE COSTITUISCONO VARIANTI NON SOSTANZIALI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE*).

Tale variante è finalizzata alla corretta perimetrazione delle zone B2 (completamento residenziale) e aree S1 (Aree per l'istruzione).

Infatti si rileva che nell'isolato in esame un fabbricato residenziale, già esistente dal 1965, è attualmente classificato in area S1 e solo per una residua parte in B2; mentre l'edificio per la scuola primaria con le sue pertinenze, risulta attualmente classificato in parte in area S1 e in parte in zona B2.

Tale variante ha la finalità di attribuire le corrette classificazioni urbanistiche:

- Per il lotto del fabbricato residenziale la zona B2
- Per l'edificio scolastico e le sue pertinenze l'area S1

Tale operazione determina un aumento globale di aree S1, pari a circa 207 mq, a discapito delle zone B2, così come rappresentato nelle sottostanti Figure 6 e 7

Si rileva, a tal proposito, che per il fabbricato in questione è stata regolarmente rilasciata una Licenza di Costruzione per la modifica di un prospetto :

- Licenza di Costruzione del 12.06.1974 - rilasciata dal Sindaco di Assemini al Sig. Bucceri Domenico;

Si propone pertanto la riclassificazione delle due aree da sottozona S1 a sottozona B2, secondo la rappresentazione delle Fig. 4 "*Zonizzazione vigente*" e Fig. 5 "*Zonizzazione in variante*".



Fig. 4 - Zonizzazione vigente

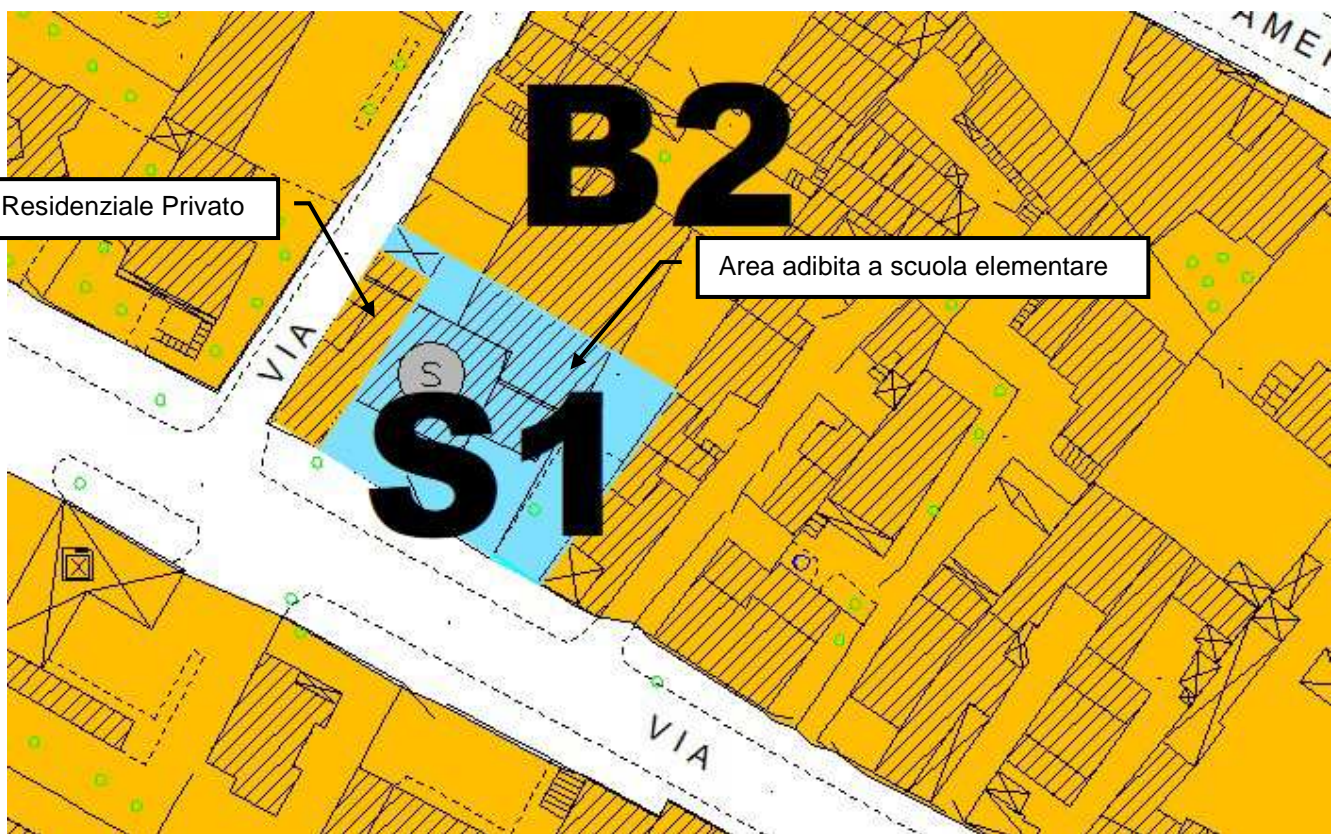
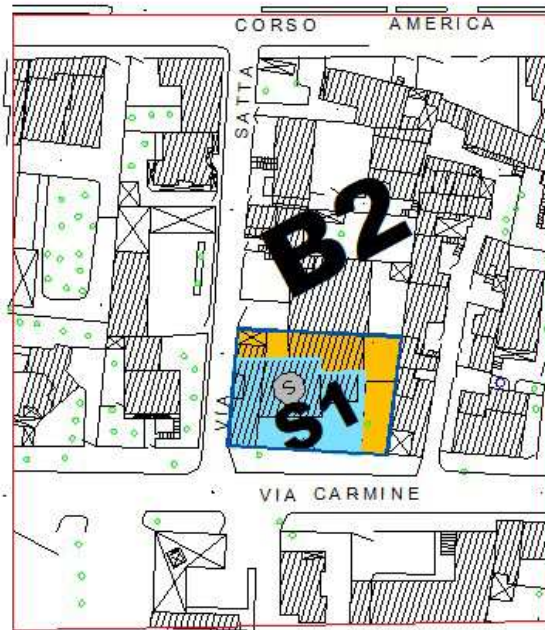


Fig. 5 - Zonizzazione in variante

VERIFICA AREE PER SERVIZI PUBBLICI.

Dalle Fig. 6 e Fig. 7 si deduce chiaramente che a seguito della variante le superfici per servizi sono in aumento e pertanto la variante proposta va a vantaggio degli standards per servizi pubblici.



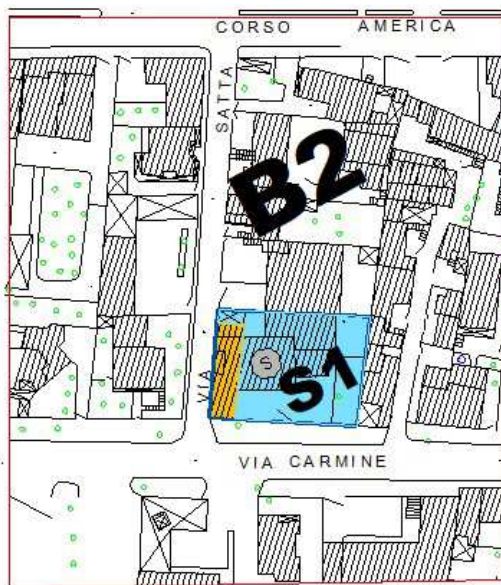
Area oggetto di intervento 828,00 mq

486,00mq Superficie in zona S1

342,00mq Superficie in B2

VIGENTE

Fig. 6 "Verifica parametri ante"



Area oggetto di intervento 828,00 mq

693,00mq Superficie in zona S1

135,00mq Superficie in B2

IN VARIANTE

Fig. 7 "Verifica parametri post"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si precisa che tale variante non incide sull'impianto normativo (NTA e regolamento edilizio) dello strumento urbanistico vigente. Pertanto le aree di cui alla presente variante, saranno sottoposte alla disciplina delle sottozone B2.

4. Allegati

Si allegano i seguenti elaborati:

- Elaborato n. 2 - Zonizzazione del PUC - Stato vigente;
- Elaborato n. 3 - Zonizzazione del PUC - Stato di variante.