

COMUNE DI ASSEMINI

PROVINCIA DI CAGLIARI

PROGETTO:

Variante al Progetto Guida Ambito di Riqualificazione RU 2 relativo al piano di comparto RU 2c (App. Definitiva D.CC. n. 25 del 26/05/2021).

RELAZIONE TECNICA

IL TECNICO

RELAZIONE TECNICA

La presente proposta di variante al Progetto Guida Ambito di Riqualficazione RU 2 è relativa al Piano di Comparto RU 2c e riguarda le aree individuate nel N.C.T. al Fg. 24 Mappali 2567, 4422, 4427 di mq 10.538 di superficie complessiva.

I proprietari di queste aree sono:

- Girau Argentina
- Scalas Emilia
- Scalas Luigi

La presente proposta si è resa necessaria per adeguare il Piano di Comparto alla situazione urbanistica relativamente alla viabilità di contorno e allo sviluppo dei necessari servizi tecnologici (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica etc) e per consentire l'attuazione in due fasi, individuando due sub-comparti (RU 2c sub. 1 e RU 2c sub. 2) autonomi autosufficienti e auto compensati.

I parametri urbanistici ed edilizi per questo comparto assegnano, essendo la superficie complessiva di mq 10.538, una volumetria di mc 10.538 e gli altri parametri sono:

| STANDARD URBANISTICI RU 2c | | |
|---|-------------|-------|
| superficie territoriale | 10538 | m2 |
| abitanti insediabili 150 mc/ab | 70,25333333 | ab |
| 40% di cessione | 4215,2 | m2 |
| superficie fondiaria | 6322,8 | m2 |
| indice territoriale | 1 | m3/m2 |
| volume lordo edificabile | 10538 | m3 |
| volumetria servizi pubblici (10%) | 1053,8 | m3 |
| volumetria servizi strettamente connessi alla residenza (20%) | 2107,6 | m3 |
| volumetria servizi strettamente connessi alla residenza (5%) | 526,9 | m3 |
| volumetria residenza (70%) | 7376,6 | m3 |
| volumetria residenza (85%) | 8957,3 | m3 |

Come si evince dal particolare della Sub Zona RU 2c suddividendo l'area in due sub comparti (sub. 1 e sub. 2) di superficie rispettivamente mq 6.614 il sub. 1 e mq 3.924 il sub. 2.

| STANDARD URBANISTICI RU 2c Sub.1 | | |
|---|---------|--------------------------------|
| superficie territoriale | 6765 | m ² |
| abitanti insediabili 150 mc/ab | 45 | ab |
| 40% di cessione | 2706 | m ² |
| superficie fondiaria | 4059 | m ² |
| indice territoriale | 1 | m ³ /m ² |
| volume lordo edificabile | 6765 | m ³ |
| volumetria servizi pubblici (10%) | 676,5 | m ³ |
| volumetria servizi strettamente connessi alla residenza (20%) | 1353 | m ³ |
| volumetria servizi strettamente connessi alla residenza (5%) | 338,25 | m ³ |
| volumetria residenza (70%) | 4735,5 | m ³ |
| volumetria residenza (85%) | 5750,25 | m ³ |

| STANDARD URBANISTICI RU 2c Sub.2 | | |
|---|---------|--------------------------------|
| superficie territoriale | 3773 | m ² |
| abitanti insediabili 150 mc/ab | 25 | ab |
| 40% di cessione | 1509,2 | m ² |
| superficie fondiaria | 2263,8 | m ² |
| indice territoriale | 1 | m ³ /m ² |
| volume lordo edificabile | 3773 | m ³ |
| volumetria servizi pubblici (10%) | 377,3 | m ³ |
| volumetria servizi strettamente connessi alla residenza (20%) | 754,6 | m ³ |
| volumetria servizi strettamente connessi alla residenza (5%) | 188,65 | m ³ |
| volumetria residenza (70%) | 2641,1 | m ³ |
| volumetria residenza (85%) | 3207,05 | m ³ |

Per la verifica si riporta una tabella dove tutti i parametri dei 2 sub-comparti sono stati sommati e risultano coincidenti con gli standard urbanistici RU 2c riportati in pag. 2 della presente relazione.

| STANDARD URBANISTICI RU 2c Sub.1 +Sub.2 | | |
|---|---------|-------|
| superficie territoriale | 10538 | m2 |
| abitanti insediabili 150 mc/ab | 70,2533 | ab |
| 40% di cessione | 4215,2 | m2 |
| superficie fondiaria | 6322,8 | m2 |
| indice territoriale | 1 | m3/m2 |
| volume lordo edificabile | 10538 | m3 |
| volumetria servizi pubblici (10%) | 1053,8 | m3 |
| volumetria servizi strettamente connessi alla residenza (20%) | 2107,6 | m3 |
| volumetria servizi strettamente connessi alla residenza (5%) | 526,9 | m3 |
| volumetria residenza (70%) | 7376,6 | m3 |
| volumetria residenza (85%) | 8957,3 | m3 |

Si allegano:

- Relazione di Invarianza Idraulica
- Elaborati grafici

IL TECNICO