

**OGGETTO: RELAZIONE TECNICA VARIANTE NON SOSTANZIALE PIANO ATTUATIVO
CONVENZIONATO - OSOLAI**

Ubicazione: Comune di Dorgali, via Lamarmora
Richiedente: EURO SRL
Mappali Catastali Interessati: Fg. 56 - Mapp.
116,842,113,119,583,609,421,804,806,803,805,807,808,786,784
Localizzazione Urbanistica: PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA D "OSOLAI"
LOTTE INTERESSATI n. 16 - 17/p – 19

Premessa

Il sottoscritto Ing. Raffaele Giorgio Reccia, libero professionista è stato incaricato dalle società Euro srl per la redazione di un progetto di variante non sostanziale al Piano Attuativo denominato Osolai nel Comune di Dorgali

Situazione Urbanistica e Normativa

Il PPR individua l'area nel quale è inserito il lotto area urbana soggetta ad espansioni recenti.

Il PRG vigente identifica l'area di intervento come zona omogenea D1.

Il PUC, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 21.12.2020 ai sensi dell'articolo 20, comma 6 della legge regionale 22 dicembre 1989 n. 45 come sostituito dall'articolo 23, comma 1 della legge regionale 11 gennaio 2019 n.1, inserisce il lotto in zona omogenea D1.1.2

La Variante al PAI approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 18.06.2020 individua l'area come zona HG1, aree di pericolosità moderata da frana.

Opere in variante

La variante al piano prevede la cessione di un'area di 190 mq di superficie fondiaria di proprietà della Euro srl e la conseguente acquisizione di un'area di pari dimensioni attualmente individuata come viabilità di piano.

La porzione di viabilità che s'intende acquisire risulta essere attualmente incompleta è inutilizzabile, anche in futuro, a causa dell'orografia del terreno.

La variante è da considerarsi di tipo non sostanziale in quanto gli standard urbanistici del piano vigente non vengono alterati.

Analisi della modifica dei parametri Urbanistici del piano attuativo

STATO ATTUALE - PIANO LOTTIZZAZIONE OSOLAI

SUPERFICIE IN ACQUISIZIONE (viabilità - trasformata in superficie fondiaria)	mq	190				
SUPERFICIE IN CESSIONE (superficie fondiaria da trasformare in aree per servizi di zona)	mq	190				

			STATO ATTUALE		VARIANTE PROPOSTA	
			mq		mq	
SUPERFICIE FONDIARIA			41926	75,30%	41926	75,30%
SERVIZI DI ZONA			5074	9,11%	5264	9,45%
SERVIZI TECNOLOGICI			433	0,78%	433	0,78%
VIABILITA'			7396	13,28%	7206	12,94%
PARCHEGGI			853	1,53%	853	1,53%
			55682	100,00%	55682	100,00%

Conclusioni

Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici allegati alla presente.

Si precisa che la variante proposta:

- Non varia la volumetria complessiva realizzabile sulla superficie del lotto di proprietà della Euro srl;
- Non muta la superficie complessiva del lotto reale;
- Non varia gli standards urbanistici previsti nel Piano.

