

COMUNE DI SELARGIUS

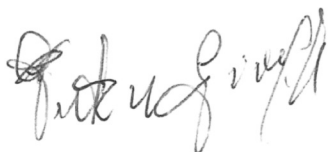
CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

OGGETTO: Richiesta di variante tipologica per divisione lotto n. 130 (non PIP) e lotto 37A-parte (ex PIP), ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato della Zona Industriale in via Copernico nn. 1A-1B.
Committenti: **PUTZU GRANITI s.r.l. - Putzu Auro**

RELAZIONE TECNICA

I committenti
PUTZU GRANITI s.r.l. - Putzu Auro

Il tecnico
Geom. Giuseppe Orrù



La presente relazione accompagna la richiesta di variante tipologica al Piano Particolareggiato della Zona Industriale (P.P.Z.I.) relativamente i lotti n. 130 (non PIP) e n. 37A (ex PIP) in zona urbanistica D2 del P.U.C. vigente.

La variante prevede la divisione dei lotti 130 e 37A, che attualmente formano un unico lotto urbanistico (LOTTO A contornato in ROSSO) in due lotti distinti (lotto B contornato in verde e lotto C contornato in blu).

Il corpo di fabbrica, edificato nel 1991, è stato peraltro già frazionato con Concessione Edilizia n. 28 rilasciata in data 06.03.2007.

Il lotto 129 e il lotto 37, non sono interessati dalla presente variante.

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.Z.I. prevedono all'art. 9, che i lotti debbano avere i seguenti requisiti minimi per l'edificazione:

- superficie non inferiore ai 1000 mq;
- distanza della costruzione non inferiore a 15 mt dalle strade;
- distanza della costruzione non inferiore a 5 mt dai confini;
- aree per parcheggio interno suddivisa, in 1/8 per il personale e 1/6 per i visitatori, della superficie utile edificata.

Per il rispetto di detti standards si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Nei lotti B e C, rispettivamente contornati di verde e blu, derivanti dal frazionamento del lotto A, è stata inserita una "macchia edificatoria" con previsione di un eventuale ampliamento del fabbricato esistente, nel rispetto delle N.T.A. del P.P.Z.I.

Detto eventuale ampliamento ricade oltre la fascia di rispetto stradale (R6 nelle N.T.A. del P.U.C. ovvero 20 mt dalla S.S. 554) e fuori dalla zona H3.13 del P.U.C.

Parte del lotto approvato (lotto A), e del nuovo lotto C, ricade in zona H3.13, senza tuttavia essere stato computato ai fini di utilizzo edificatorio ma esclusivamente ad uso area cortilizia o a parcheggio.

Si rimanda alla tabella allegata con dettaglio dei dati urbanistico-catastali.

Il tecnico
Geom. Giuseppe Orrù

LOTTO IN PROGETTO	LOTTO P.P.Z.I.	SUPERFICIE (mq)	Catasto Terreni F. 35 mappale	Catasto Fabbricati F.35 mapp. 2650	UBICAZIONE	PROPRIETA'
----------------------	-------------------	--------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------	------------

SITUAZIONE VIGENTE

A	130 37A-parte	3145,74	2650	sub. 1	via Copernico 1/B	PUTZU Auro
				sub. 2	via Copernico 1/A	PUTZU GRANITI s.r.l.

SITUAZIONE IN VARIANTE

B	130 37A-parte	1400,91	2650	sub. 1	via Copernico 1/B	PUTZU Auro
C	130 37A-parte	1744,83	2650	sub. 2	via Copernico 1/A	PUTZU GRANITI s.r.l.