



COMUNE DI TADASUNI

Provincia di ORISTANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE N.2

PROGETTO
METASSOCIATI

Dott. Ing. Giovanni MURA

COLLABORATORI
Geom. Alberto BETTERELLI

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO IL RESPONSABILE DEL SERV. TECNICO
Dott.ssa Maria Domenica PORCU Ing. Francesca MELONI

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. del

01

Relazione urbanistica
Norme tecniche di attuazione



Data: Aprile 2015

Resp. Progetto: A.Betterelli

Archivio: MT1111_TADASUNI

Elaborazione: A.Betterelli

File: RL01_Relazione_Norme.doc

Verifica: G.Mura

Modello: FS01

Approvazione: G. Mura

Elaborato:

Agg. 1 del:

Rev.: 1 del:

Agg. 2 del:

1. PREMESSA

Con la presente relazione si illustra la Variante n. 2 del PUC – Piano Urbanistico Comunale di Tadasuni (OR), con riferimento ad una variazione di zonizzazione in ambito urbano ed una in ambito territoriale.

Il PUC di Tadasuni venne approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30.05.1997 e pubblicato sul BURAS n. 6 in data 16.02.1999.

Da febbraio 1999 ad oggi è stata apportata n.1 modifica al vigente Piano Urbanistico, relativa all'articolo 11 delle Norme Tecniche di Attuazione : “Distanze dei fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola del fondo dal perimetro del centro abitato e dei fabbricati per allevamento zootecnico-intensivo dal limite delle zone territoriali omogenee A, B, C, D, F G” ed è stata approvata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 26.05.2010 e pubblicata sul BURAS n. 37 in data 17.12.2010. Pertanto la presente variante si configura come variante n. 2 al Piano Urbanistico Comunale di Tadasuni.

Il Progetto di Variante n.2 del PUC è composto dai seguenti elaborati:

- 0. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ - RAPPORTO PRELIMINARE
- 1. RELAZIONE URBANISTICA – NORME DI ATTUAZIONE
- 2. LA ZONIZZAZIONE URBANA VIGENTE scala 1 : 1.000
- 3. LA ZONIZZAZIONE EXTRAURBANA VIGENTE scala 1 : 10.000
- 4. LA ZONIZZAZIONE URBANA DI VARIANTE scala 1 : 1.000
- 5. LA ZONIZZAZIONE EXTRAURBANA DI VARIANTE scala 1 : 10.000

Si evidenzia che i suddetti elaborati sono stati graficamente ridefiniti su supporto aerofotogrammetrico digitale, in sostituzione dei precedenti omologhi originali su base cartacea.

2. IL CONTENUTO DELLA VARIANTE N. 2

La presente Variante n. 2 del Piano Urbanistico Comunale viene elaborata in relazione ad alcune iniziative in fase di programmazione nel Comune di Tadasuni.

La Variante prevede variazioni di perimetrazione con conseguente riduzione e/o aumento delle superfici territoriali di alcune sottozone e l'individuazione di un nuovo sub-comparto S per servizi collettivi all'interno del perimetro urbano.

- **Variazione di zonizzazione urbanistica territoriale.**

La previsione consiste nella variazione di perimetrazione del sub-comparto F, con conseguente riduzione della superficie territoriale dello stesso per complessivi mq. 150.550 (superficie territoriale vigente mq. 592.000) e riconversione dell'area eccedente parte in Zona E2 e parte in Zona E5, assumendo pertanto la normativa per le zone agricole vigente.

Per quanto riguarda la possibilità edificatoria della Zona F variata, rimane condizionata al rispetto degli standards previsti dal P.U.C. vigente:

- | | |
|----------------------------|------------|
| - indice fondiario massimo | 0,75 mc/mq |
| - numero massimo di piani | 3 n |
| - distacchi dagli edifici | 8 ml |
| - distacchi dai confini | 4 ml |

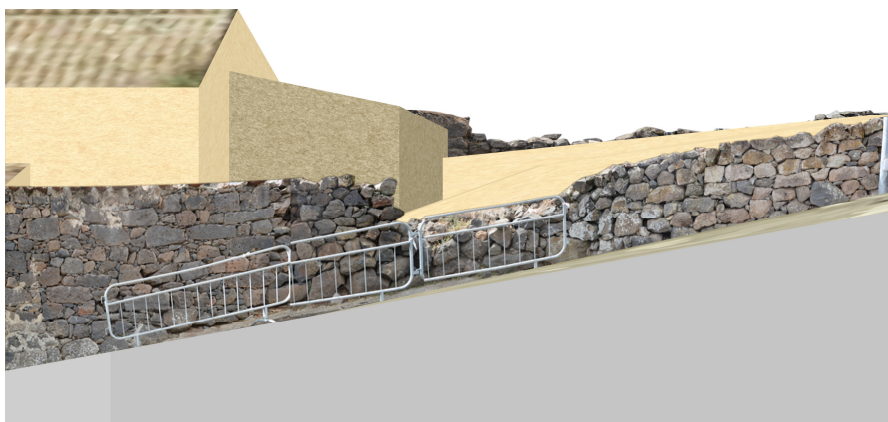
L'obiettivo della riconversione a sub-zone E agricole si basa sulla consapevolezza che l'areale individuato dal P.U.C. vincola parte di un territorio di importanza sia paesaggistico – ambientale che agro-pastorale, già ampiamente occupato dall'ampliato bacino idrico costituito dal Lago Omodeo, quindi non usufruibile se non per attività collaterali all'invaso e dove si prevedevano delle trasformazioni (attualmente non ancora compiute) per adattare il territorio all'utilizzo turistico-ricettivo.

- **Individuazione di un nuovo sub-comparto S3 per standards all'interno della zonizzazione urbana.**

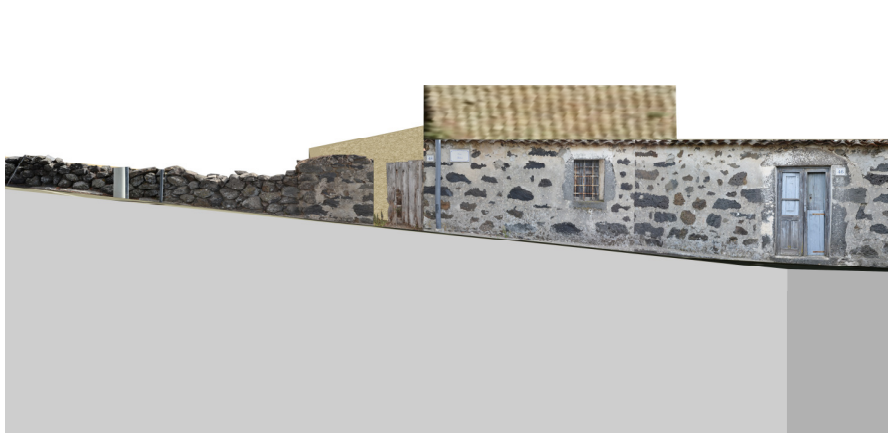
L'individuazione di un nuovo sub-comparto S3 area per standards, da destinare per servizi a piazza e verde attrezzato urbano, sito al limite nord-ovest della Zona B al confine con la Zona C di espansione residenziale, tra le Vie Adua e Grazia Deledda, della superficie di circa mq. 135, in luogo di un comparto edilizio costituito da un vecchio edificio quasi completamente diruto ormai in disuso e la sua pertinenza, in cui l'Amministrazione Comunale porrebbe il vincolo preordinato all'esproprio. In quest'ottica la Variante al P.U.C. costituisce uno strumento in grado di recuperare e valorizzare in maniera precisa e puntuale un'area priva di qualità, abbandonata da anni per la quale non vi era interesse al recupero dal privato cittadino.



1. Individuazione nuovo sub-comparto S3 su base ortofoto



2. Vista su Via Grazia Deledda



3. Vista su Via Adua

La superficie complessiva di Variante destinata alle Zone S dal Piano Urbanistico Comunale è di mq. 61.710, che in funzione della popolazione residente e prevista (ab. insediabili da P.U.C. n.1.414) avrebbe una dotazione di aree per servizi di mq. 43,64 ad abitante, superiore alla dotazione minima da prevedere per le zone A e B del comune di Tadasuni, inquadrato nella IV classe (ab. insed. zone A+B n. 1.181 x 12 = mq. 14.172).