

# COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO



## PIANO URBANISTICO COMUNALE ADEGUATO AL PPR E AL PAI

**FASE 3 – PROGETTO DI PIANO  
VARIANTE MARZO 2023**

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

#### REDATTO DA:

COORDINAMENTO GENERALE  
UFFICIO DEL PIANO COMUNALE:

**Dott. Francesco Biancu**

IL SINDACO:  
**Francesco Lai**

ASSETTO AMBIENTALE e  
CARTOGRAFIA



**Prof. Giuseppe Scanu**

**Dott. Pianif. Gianluca Scanu**

**Dott. Adriano Benatti**

ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
**Alessia Folino**

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA  
**Ing. Simona Lepori**

ASSETTO INSEDIATIVO

**Dott. Francesco Biancu**

**Arch. Gianluigi Marchi**

ASSETTO STORICO-CULTURALE

**Dott.ssa Paolo Mancini**

Coordinamento e progettazione generale : **A1 Engineering srl**

Arch. Sandra Deiana  
Arch. Giovanni Antonio Spano

Progettazione Architettonica e Urbanistica

Pian. Davide Secchi  
Pian. Marco Careddu  
Arch. Sara Bua

Arch. Giorgia Marongiu  
Ing. Cristina Azzena  
Geom. Claudio Cabiddu



[www. A1E.it](http://www.A1E.it)



Per quanto concerne il confine nord di piano, che divide i lotti 8 e 9 dai lotti 13, 10 e 11, esso coincide con il confine reale delle proprietà.

Inoltre, si è deciso di individuare le dividende dei due lotti (8 e 9) in mezzeria al fondo, in modo da avere due lotti con la medesima superficie e capacità edificatoria.

Ne consegue che, come osservabile dalla tabella a seguire, la variante modifica le superfici dei lotti 8, 9, 12 e 14 e di conseguenza l'indice fondiario senza tuttavia incidere sulla previsione insediativa.

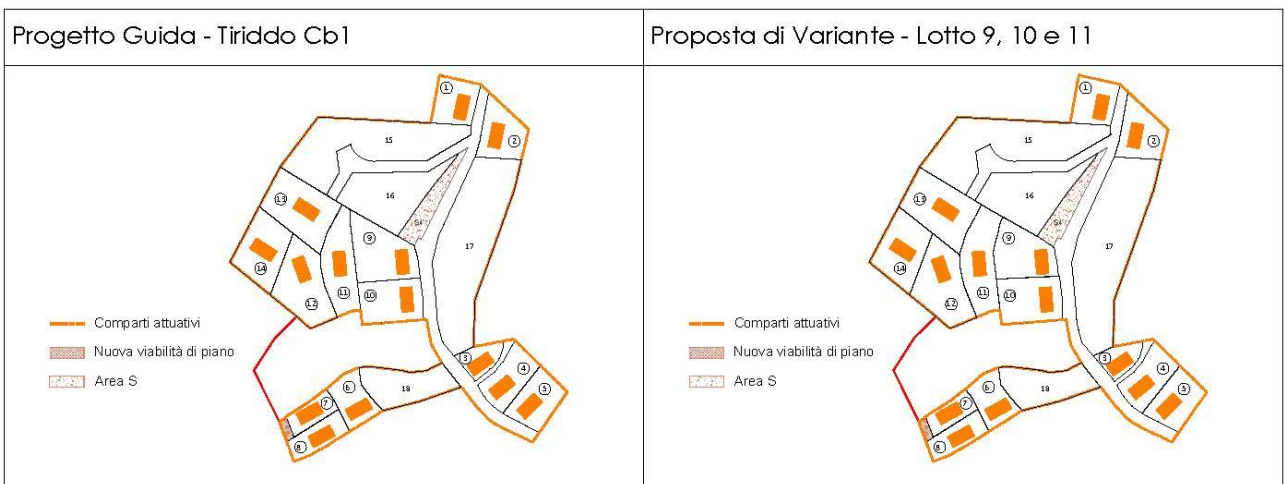
Località	Zona Omogenea	Sub Comparto	Indice territoriale	Lotto	Superficie (mq)	Volumetria da realizzare (mc)	Volumetria Realizzata (mc)	Volumi Realizzabili (mc)	Indice fondiario (mc/mq)	URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESISTENTE							
										Strade asfaltate	Soste e Parcheggi	Fogne	rete idrica	Energia Elettrica	Illuminaz. PPBB	verde	
Zappallì	Cb2	0,67	1	430	310	0	310	0,72				x	x				
			2	1197	310	0	310	0,26				x	x				
			3	463	310	0	310	0,67				x	x				
			4	452	310	0	310	0,69				x	x				
			5	839	310	0	310	0,37			x		x	x	x		
			6	587	310	0	310	0,53			x		x	x	x		
			7	568	310	0	310	0,55						x	x		
			8	554	310	0	310	0,56						x	x		
			9	401	310	0	310	0,77			x		x	x	x	x	
			10	521	310	0	310	0,60			x		x	x	x	x	
			11	537	310	0	310	0,58			x		x	x	x	x	
			12	838	0	800	800	0,95			x		x	x	x	x	
			13	1260	0	1200	1200	0,95			x		x	x	x	x	
			14	1765	0	1600	1600	0,91			x		x	x	x	x	

Località	Zona Omogenea	Sub Comparto	Indice territoriale	Lotto	Superficie (mq)	Volumetria da realizzare (mc)	Volumetria Realizzata (mc)	Volumi Realizzabili (mc)	Indice fondiario (mc/mq)	URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESISTENTE							
										Strade asfaltate	Soste e Parcheggi	Fogne	rete idrica	Energia Elettrica	Illuminaz. PPBB	verde	
Zappallì	Cb2	0,67	1	430	310	0	310	0,72				x	x				
			2	1197	310	0	310	0,26				x	x				
			3	463	310	0	310	0,67				x	x				
			4	452	310	0	310	0,69				x	x				
			5	839	310	0	310	0,37			x		x	x	x		
			6	587	310	0	310	0,53			x		x	x	x		
			7	568	310	0	310	0,55						x	x		
			8	440	310	0	310	0,70						x	x		
			9	438	310	0	310	0,71			x		x	x	x	x	
			10	521	310	0	310	0,60			x		x	x	x	x	
			11	537	310	0	310	0,58			x		x	x	x	x	
			12	838	0	800	800	0,95			x		x	x	x	x	
			13	1387	0	1200	1200	0,87			x		x	x	x	x	
			14	1719	0	1600	1600	0,93			x		x	x	x	x	

Tale variante garantirà al privato di attuare le previsioni urbanistiche di piano in assenza di vinco.

### 1 - Tiriddò

Con osservazione del signor Giuseppe Saba del 15 febbraio 2023, prot. n. 0002341, si richiede la modifica cartografica del lotto n. 9, e conseguentemente dei lotti 10, 11 del comparto Cb1 così come di seguito rappresentata:



Come è facilmente desumibile dalla comparazione dei due comparti di cui sopra, la modifica riguarda la ridefinizione dei lotti sulla base dei confini catastali della proprietà identificata con il lotto n. 9.

Ne consegue che, come osservabile dalla tabella a seguire, la variante modifica le superficie dei lotti 9, 10 e 11 e di conseguenza l'indice fondiario senza tuttavia incidere sulla previsione insediativa.

Località	Zona Omogenea	Sub Comparto	Indice territoriale	Lotto	Superficie (mq)	Volumetria da realizzare (mc)	Volumetria Realizzata(mc)	Volumi Realizzabili (mc)	indice fondiario (mc/mq)	URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESISTENTE							
										Strade asfaltate	Soste e Parcheggi	Fogne	rete idrica	Energia Elettrica	illuminaz. PPBB	verde	
Tiriddò	Cb1	Tiriddò	0,33	1	607	310	0	310	0,51	x				x			
				2	726	310	0	310	0,43	x				x			
				3	344	310	0	310	0,90	x				x			
				4	671	310	0	310	0,46	x				x			
				5	691	310	0	310	0,45	x				x			
				6	576	310	0	310	0,54	x				x			
				7	370	310	0	310	0,84	x				x			
				8	485	310	0	310	0,64	x				x			
				9	1076	310	0	310	0,29	x				x			
				10	861	310	0	310	0,36	x				x			
				11	948	310	0	310	0,33	x				x			
				12	1139	310	0	310	0,27	x				x			
				13	1169	310	0	310	0,27	x				x			
				14	960	310	0	310	0,32	x				x			
				15	2320	0	700	700	0,30	x				x	x		
				16	1378	0	600	600	0,44	x				x	x		
				17	3023	0	900	900	0,30	x				x	x		
				18	959	0	300	300	0,31	x				x	x		

Località	Zona Omogenea	Sub Comparto	Indice territoriale	Lotto	Superficie (mq)	Volumetria da realizzare (mc)	Volumetria Realizzata(mc)	Volumi Realizzabili (mc)	indice fondiario (mc/mq)	URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESISTENTE							
										Strade asfaltate	Soste e Parcheggi	Fogne	rete idrica	Energia Elettrica	illuminaz. PPBB	verde	
Tiriddò	Cb1	Tiriddò	0,33	1	607	310	0	310	0,51	x				x			
				2	726	310	0	310	0,43	x				x			
				3	344	310	0	310	0,90	x				x			
				4	671	310	0	310	0,46	x				x			
				5	691	310	0	310	0,45	x				x			
				6	576	310	0	310	0,54	x				x			
				7	370	310	0	310	0,84	x				x			
				8	485	310	0	310	0,64	x				x			
				9	919	310	0	310	0,34	x				x			
				10	915	310	0	310	0,34	x				x			
				11	1040	310	0	310	0,30	x				x			
				12	1139	310	0	310	0,27	x				x			
				13	1169	310	0	310	0,27	x				x			
				14	960	310	0	310	0,32	x				x			
				15	2320	0	700	700	0,30	x				x	x		
				16	1378	0	600	600	0,44	x				x	x		
				17	3023	0	900	900	0,30	x				x	x		
				18	959	0	300	300	0,31	x				x	x		

La richiesta è motivata dal fatto che l'attuale forma del comparto non consente l'edificazione dei mc inseriti nel lotto urbanistico. Tale variante garantirà al privato di attuare le previsioni urbanistiche di piano in assenza di vincoli sulla proprietà.

Per quanto sopra, tenuto conto delle modifiche apportate si propone di accogliere la richiesta del signor Careddu e del signor Saba e di modificare gli elaborati grafici e documentali di seguito elencati.

Per quanto sopra, tenuto conto delle modifiche apportate si propone di accogliere la richiesta del signor Careddu e del signor Saba e di modificare gli elaborati grafici e documentali di seguito elencati:

- D2 - Dimensionamento;
- D8.16 - Progetti guida centri minori – Zappalli;
- D8.14 - Progetti guida centri minori – Tiriddò;
- D8.17 – Tabelle;
- Tavola comparativa Cb2-8 – Zappalli;
- Tavola comparativa Cb1-9 – Tiriddò;
- 

Loiri, 30/03/2023

Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
F.to Ing. Simona Lepori