

Relazione illustrativa e di accompagnamento: Variante Progetto Guida comparto Cb5 – Frazione di Enas

Le modifiche proposte non incidono sul dimensionamento volumetrico dei lotti e sul perimetro del comparto, ma sono esclusivamente finalizzate alla modifica della conformazione dei lotti.

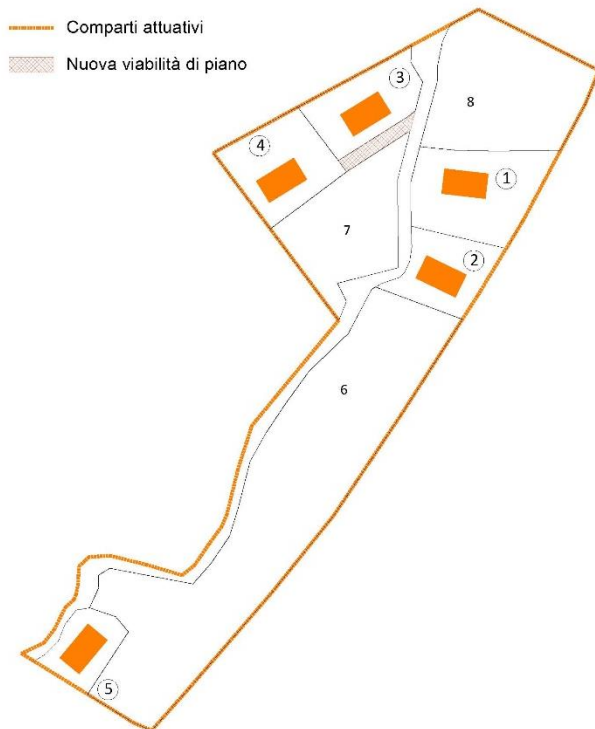
Esse comportano esclusivamente la modifica della conformazione dei lotti n. 1, 2 e 6 nel comparto Cb5 - Enas e dei rispettivi indici fondiari, senza alcuna modifica al perimetro del suddetto comparto, e alla previsione insediativa del PUC.

Tale modifica non costituisce variante al PUC in quanto ai sensi dell'articolo 6, comma 2.6, delle NTA del PUC le modifiche ai piani di iniziativa pubblica, strumento di attuazione della sottozona Cb, "non comportano variante al PUC se rientrano nei casi di variante di cui al comma 2-bis dell'articolo 21 della LR n. 45/1989" che recita "Le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41-quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali."

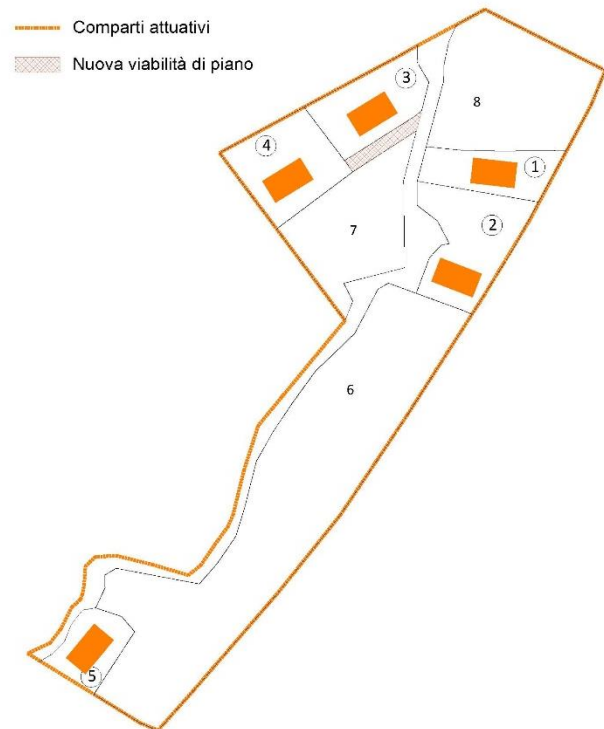
Di seguito le modifiche proposte:

Con osservazione del signor Mauro Mancini del 14 luglio 2023, prot. n. 0010973, si richiede la modifica cartografica dei lotti n. 1 e 2, e conseguentemente del lotto n. 6 del comparto Cb5 così come di seguito rappresentata:

Progetto Guida - Enas Cb5



Proposta di Variante - Lotti 1, 2 e 6



Come è facilmente desumibile dalla comparazione dei due comparti di cui sopra, la modifica riguarda la ridefinizione dei lotti sulla base dei confini catastali delle diverse proprietà.

Ne consegue che, come osservabile dalla tabella a seguire, la variante modifica le superfici dei lotti 1, 2 e 6 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
Enas	Cb4	0,32	1	542	310	0	310	0,57				x	x		
			2	752	310	0	310	0,41				x	x		
			3	717	310	0	310	0,43				x	x		
			4	1007	310	0	310	0,31				x	x		
			5	1014	310	0	310	0,31				x	x		
			6	1014	310	0	310	0,31				x	x		
			7	932	0	250	250	0,27	x	x	x	x	x		
			8	299	0	150	150	0,50	x	x	x	x	x		
			9	142	0	200	200	0,45	x	x	x	x	x		
Enas	Cb5	0,27	1	1096	310	0	310	0,28	x	x	x	x	x		
			2	641	310	0	310	0,48	x	x	x	x	x		
			3	715	310	0	310	0,43				x	x		
			4	841	310	0	310	0,37				x	x		
			5	434	310	0	310	0,71				x	x		
			6	4707	0	926	926	0,20	x	x	x	x	x		
			7	1228	0	400	400	0,33	x	x	x	x	x		
			8	1775	0	550	550	0,31	x	x	x	x	x		

Località	Zona Omogenea	Sub Comparto	Indice Territoriale	Lotto	Superficie (mq)	Volumetria da realizzare (mc)	Volumetria Realizzata o concessionata (mc)	Volumi Realizzabili (mc)	indice fondiario (mc/mq)	URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESISTENTE					
										Strade asfaltate	Soste e Parcheggi	Fogne	rete idrica	Energia Elettrica	Illuminaz. PPBB
Enas	Cb4	0,32	1	542	310	0	310	0,57				x	x		
			2	752	310	0	310	0,41				x	x		
			3	717	310	0	310	0,43				x	x		
			4	1007	310	0	310	0,31				x	x		
			5	1014	310	0	310	0,31				x	x		
			6	1014	310	0	310	0,31				x	x		
			7	932	0	250	250	0,27	x	x	x	x	x		
			8	299	0	150	150	0,50	x	x	x	x	x		
			9	142	0	200	200	0,45	x	x	x	x	x		
Enas	Cb5	0,27	1	568	310	0	310	0,55	x	x	x	x	x		
			2	954	310	0	310	0,32	x	x	x	x	x		
			3	715	310	0	310	0,43				x	x		
			4	841	310	0	310	0,37				x	x		
			5	434	310	0	310	0,71				x	x		
			6	4763	0	926	926	0,19	x	x	x	x	x		
			7	1228	0	400	400	0,33	x	x	x	x	x		
			8	1775	0	550	550	0,31	x	x	x	x	x		

La richiesta è motivata dal fatto che l'attuale forma del comparto non consente l'edificazione del 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 Sig. Mauro Mancini presentata dal tecnico incaricato Geom. Giovanni Varola 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 Sig. Mauro Mancini presentata dal tecnico incaricato Geom. Giovanni Varola e di modificare gli elaborati grafici e documentali di seguito elencati:

- D2 - Dimensionamento;
- D8.05 - Progetti guida centri minori – Enas;
- D8.17 – Tabelle;
- Tavola comparativa Cb5-1 – Enas.

Loiri, 04/10/2023

Il Responsabile dell' Area Urbanistica

Ing. Simona Lepori