

Relazione illustrativa e di accompagnamento alle varianti dei progetti guida dei comparti:

Cb4 – Frazione di Ovilò, Cb2 – Frazione di Tiriddò, Cb2 – Frazione di Trudda.

Le modifiche proposte in variante non incidono sul perimetro dei comparti, ma sono principalmente finalizzate alla modifica della conformazione dei lotti e al loro ridimensionamento volumetrico.

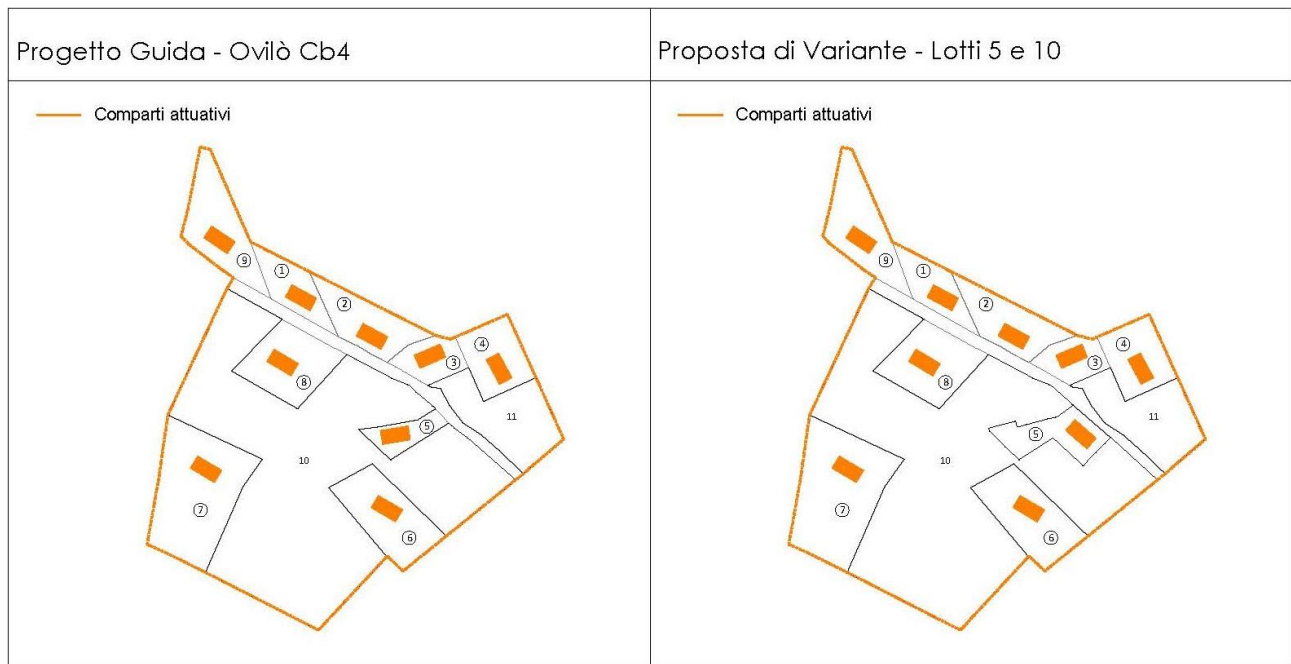
Più precisamente, le varianti comportano la modifica della conformazione dei lotti nn.1 e 4 nel comparto Cb2 – Trudda, dei lotti nn. 5 e 10 nel comparto Cb4 – Ovilò, del lotto n. 6 nel comparto Cb2 - Tiriddò e dei rispettivi indici fondiari, senza alcuna modifica ai perimetri del suddetto comparto, e alla previsione insediativa del PUC.

Tali modifiche non costituiscono 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:

1 – Ovilò

Con osservazione del signor Haas Joachim Paul del 17 aprile 2025, prot. n. 6419, integrata in data 06.06.2025 al prot. 9572, si richiede la modifica cartografica del lotto n. 5, e conseguentemente del lotto n.10 del comparto Cb4 così come di seguito rappresentata:



La richiesta è motivata dal fatto che l'attuale forma del lotto n. 5 non corrisponde ai reali confini materializzati.

Tale variante garantirà al privato di attuare le previsioni urbanistiche di piano in assenza di vincoli planimetrici sulla proprietà.

Ne consegue che, come osservabile dalla tabella a seguire, la variante modifica la superficie del lotto 5, e di conseguenza del lotto 10 e relativi indici fondiari 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)
Ovilò	Cb4	La Silvaredda	0,21	1	740	310	0	310	0,42
		La Silvaredda		2	1067	310	0	310	0,29
		La Silvaredda		3	611	310	0	310	0,51
		La Silvaredda		4	988	310	0	310	0,31
		La Silvaredda		5	470	310	0	310	0,66
		La Silvaredda		6	1266	310	0	310	0,24
		La Silvaredda		7	2545	310	0	310	0,12
		La Silvaredda		8	1307	310	0	310	0,24
		La Silvaredda		9	1416	310	0	310	0,22
		La Silvaredda		10	11748	0	1582	1582	0,13
		La Silvaredda		11	1616	0	800	800	0,50

Tabella 1: Previsione Piano

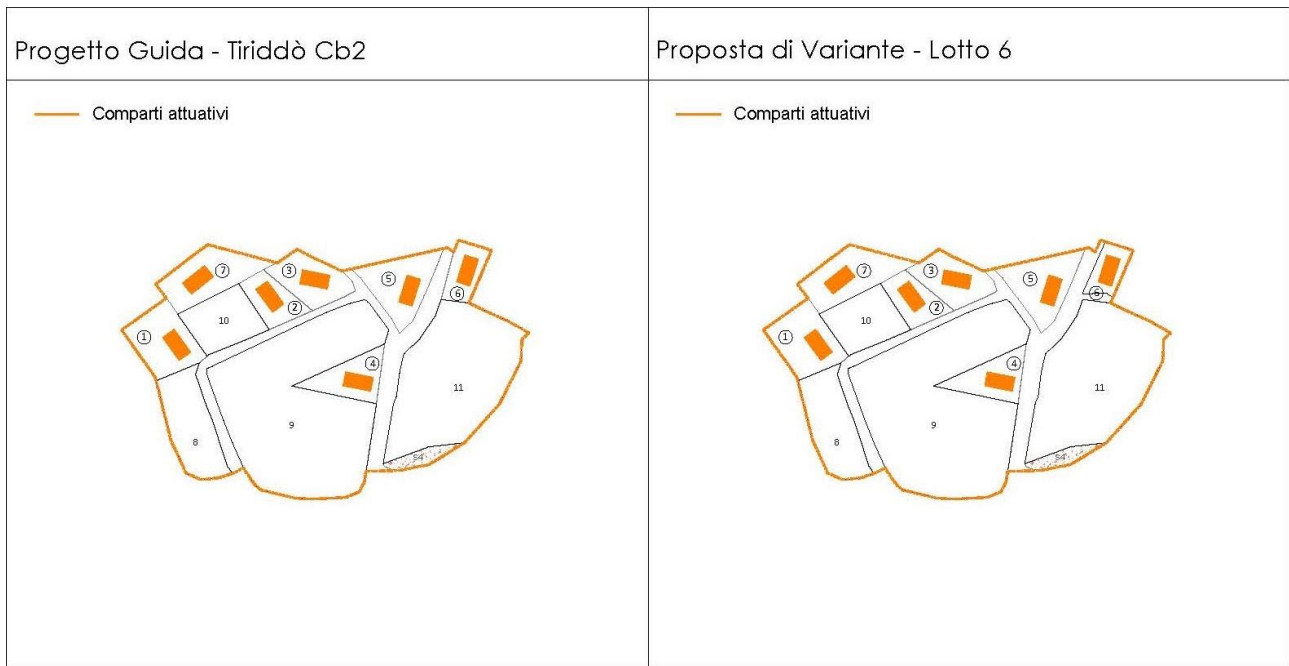
Località	Zona Omogenea	Sub Comparto	Indice territoriale	Lotto	Superficie (mq)	Volumetria da realizzare (mc)	Volumetria Realizzata(mc)	Volumi Realizzabili (mc)	indice fondiario (mc/mq)
Ovilò	Cb4	La Silvaredda	0,21	1	740	310	0	310	0,42
		La Silvaredda		2	1067	310	0	310	0,29
		La Silvaredda		3	611	310	0	310	0,51
		La Silvaredda		4	988	310	0	310	0,31
		La Silvaredda		5	865	310	0	310	0,36
		La Silvaredda		6	1266	310	0	310	0,24
		La Silvaredda		7	2545	310	0	310	0,12
		La Silvaredda		8	1307	310	0	310	0,24
		La Silvaredda		9	1416	310	0	310	0,22
		La Silvaredda		10	11385	0	1582	1582	0,14
		La Silvaredda		11	1616	0	800	800	0,50

Tabella 2: Proposta di variante

2 – Tiriddò

Con osservazione del signor Giagheddu Angelo Antonio del 13 maggio 2025, prot. n. 7799, si richiede la modifica cartografica del lotto n. 6 del comparto Cb2 così come di seguito rappresentata:

In particolare si chiede l'allineamento del lotto urbanistico alla viabilità pubblica attualmente non considerata.



Località	Zona Omogenea	Sub Comparto	Indice territoriale	Lotto	Superficie (mq)	Volumetria da realizzare (mc)	Volumetria Realizzata(mc)	Volumi Realizzabili (mc)	indice fondiario (mc/mq)
Tiriddò	Cb2	Tiriddò	0,36	1	917	310	0	310	0,34
		Tiriddò		2	525	310	0	310	0,59
		Tiriddò		3	734	310	0	310	0,42
		Tiriddò		4	644	310	0	310	0,48
		Tiriddò		5	891	310	0	310	0,35
		Tiriddò		6	465	310	0	310	0,67
		Tiriddò		7	976	310	0	310	0,32
		Tiriddò		8	1162	0	400	400	0,34
		Tiriddò		9	5529	0	2100	2100	0,38
		Tiriddò		10	873	0	300	300	0,34
		Tiriddò		11	3492	0	1500	1500	0,43

Tabella 3: Previsione Piano

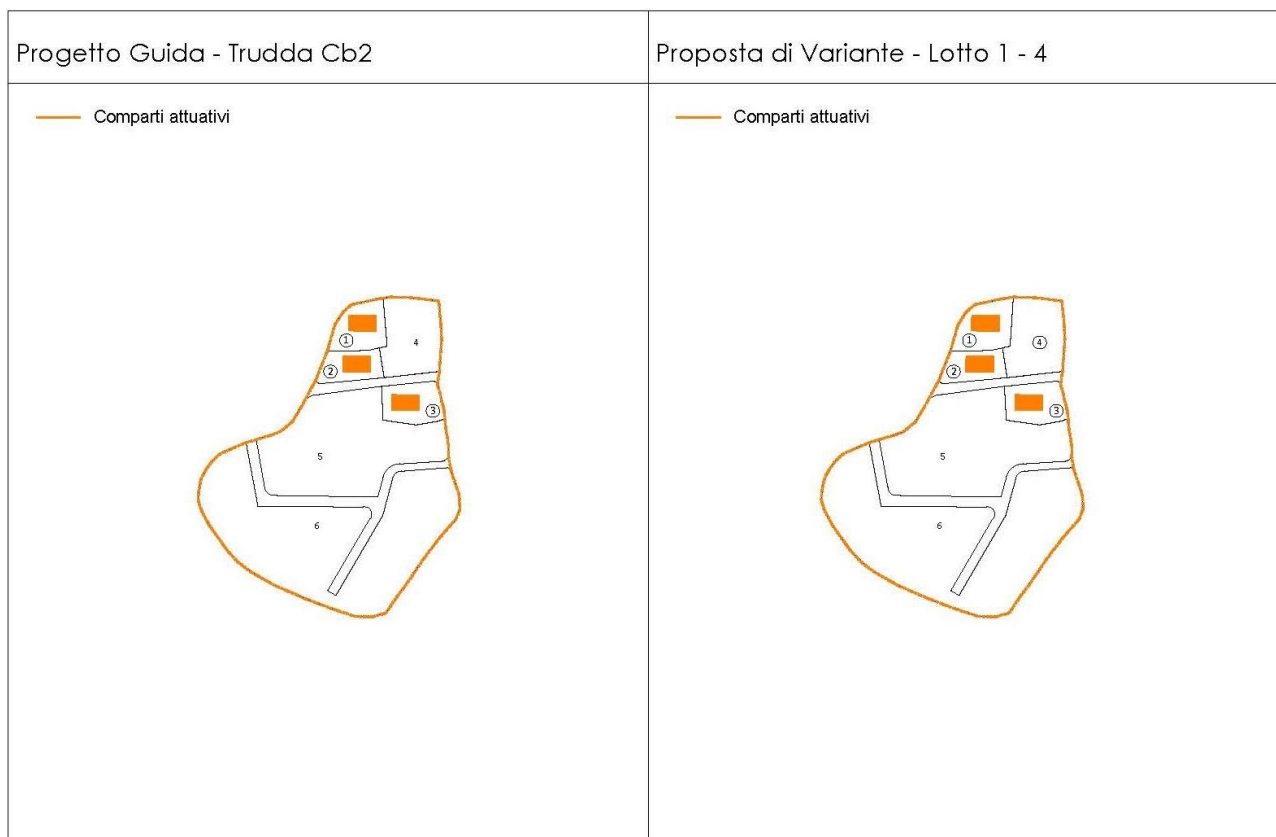
Località	Zona Omogenea	Sub Comparto	Indice territoriale	Lotto	Superficie (mq)	Volumetria da realizzare (mc)	Volumetria Realizzata(mc)	Volumi Realizzabili (mc)	indice fondiario (mc/mq)
Tiriddò	Cb2	Tiriddò	0,36	1	917	310	0	310	0,34
		Tiriddò		2	525	310	0	310	0,59
		Tiriddò		3	734	310	0	310	0,42
		Tiriddò		4	644	310	0	310	0,48
		Tiriddò		5	891	310	0	310	0,35
		Tiriddò		6	375	310	0	310	0,83
		Tiriddò		7	976	310	0	310	0,32
		Tiriddò		8	1162	0	400	400	0,34
		Tiriddò		9	5529	0	2100	2100	0,38
		Tiriddò		10	873	0	300	300	0,34
		Tiriddò		11	3492	0	1500	1500	0,43

Tabella 4: Proposta di variante

Tale variante garantirà al privato di attuare le previsioni urbanistiche di piano in assenza di vincoli planimetrici sulla proprietà.

3 – Trudda

Con osservazione del signor Masala Alessandro del 11 aprile 2025, prot. n. 6123, si richiede la modifica cartografica dei lotti n. 1 e 4 del comparto Cb2 così come di seguito rappresentata:



In particolare la proposta di modifica consiste nell'allineare il lotto urbanistico tracciato da aerofotogrammetrico (di 579.98 mq) a quello catastale corretto (di 625.18 mq).

Località	Zona Omogenea	Sub Comparto	Indice territoriale	Lotto	Superficie (mq)	Volumetria da realizzare (mc)	Volumetria Realizzata(mc)	Volumi Realizzabili (mc)	indice fondiario (mc/mq)
Trudda	Cb2	Trudda	0,32	1	580	310	0	310	0,53
		Trudda		2	458	310	0	310	0,68
		Trudda		3	577	310	0	310	0,54
		Trudda		4	1072	0	500	500	0,47
		Trudda		5	3437	0	1000	1000	0,29
		Trudda		6	5703	0	1707	1707	0,30

Tabella 5: Previsione Piano

Località	Zona Omogenea	Sub Comparto	Indice territoriale	Lotto	Superficie (mq)	Volumetria da realizzare (mc)	Volumetria Realizzata(mc)	Volumi Realizzabili (mc)	indice fondiario (mc/mq)
Trudda	Cb2	Trudda	0,32	1	625	310	0	310	0,50
		Trudda		2	458	310	0	310	0,68
		Trudda		3	577	310	0	310	0,54
		Trudda		4	1029	0	500	500	0,49
		Trudda		5	3437	0	1000	1000	0,29
		Trudda		6	5703	0	1707	1707	0,30

Tabella 6: Proposta di variante

Tale variante garantirà al privato di attuare le previsioni urbanistiche di piano in assenza di vincoli planimetrici sulla proprietà.

Per quanto sopra, tenuto conto delle modifiche apportate si propone di accogliere le richieste dei proprietari e di modificare gli elaborati grafici e documentali di seguito elencati:

- D 2 – Dimensionamento revisionato;
- D 8.17 – Tabelle revisionate;
- D 8.10 - Progetti guida centri minori – Ovilò;
- Tavola comparativa Cb4_5 - 10 – Ovilò;
- D 8.14 - Progetti guida centri minori – Tiriddò;
- Tavola comparativa Cb2_6 – Tiriddò;
- D 8.15 - Progetti guida centri minori – Trudda;
- Tavola comparativa Cb2_1 - 4 – Trudda.

Loiri, 19/06/2025

Il Responsabile dell' Area Urbanistica

Ing. Simona Lepori



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Simona Lepori'. The signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MUNICIPALITÀ DI LOIRI - PORTO S. PAOLO - Ogliastra' around the top edge and 'Prov. di Ogliastra - I. 10001' around the bottom edge. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a shield with a cross and other heraldic symbols, topped with a crown and surrounded by a laurel wreath.