

## Relazione illustrativa e di accompagnamento: Variante Progetto Guida comparto Cb3 – Frazione di Azzani e Variante Progetto Guida comparto Cb8 – 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.

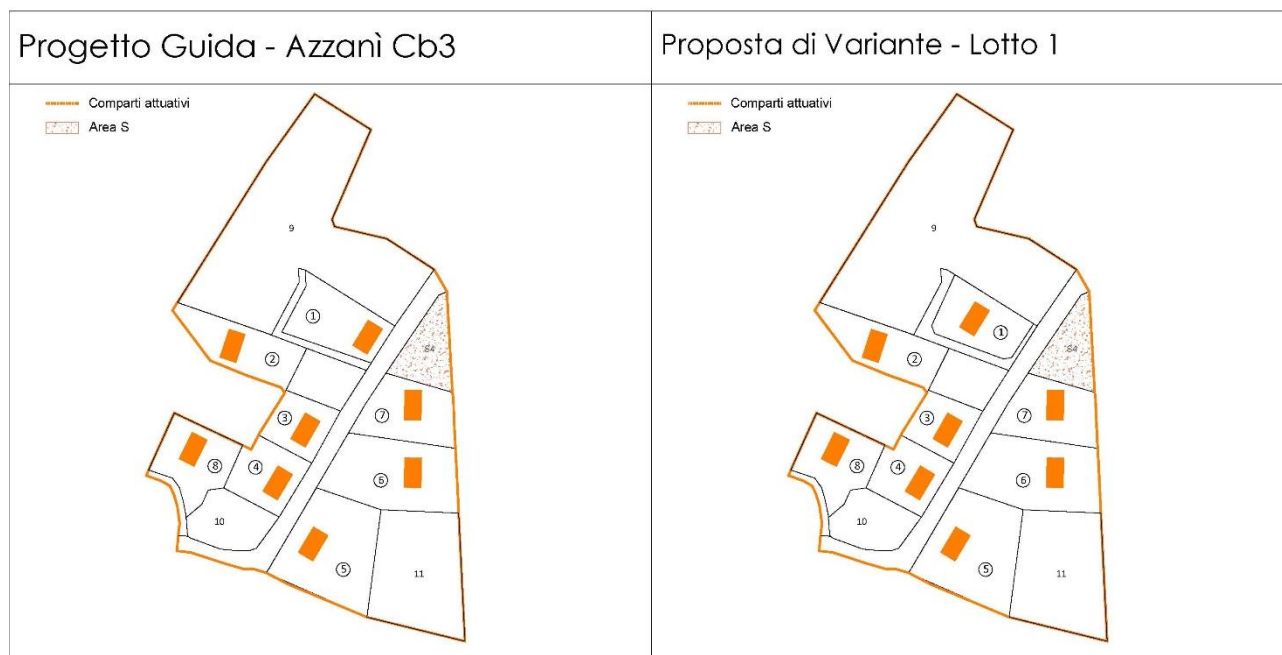
Esse comportano esclusivamente la modifica della conformazione dei lotti n.1 nel comparto Cb3 – Azzani e dei lotti n. 5, 6 e 10 del comparto Cb8 – Enas e dei rispettivi indici fondiari, senza alcuna modifica ai perimetri del suddetto comparto, e alla previsione insediativa del PUC.

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 – Loc. Azzani

Con osservazione dalla signora Francesca Mameli (del 10 dicembre 2024, prot. n. 20510,) si richiede la modifica cartografica del lotto n. 1 del comparto Cb3 così come di seguito rappresentata:



Come è facilmente desumibile dalla comparazione dei due comparti di cui sopra, la modifica riguarda la ridefinizione del lotto la cui forma risulta diversa da quella riportata nel piano urbanistico: in particolare, si riscontra una leggera differenza di forma al confine con la viabilità. La modifica consente pertanto l'adeguamento della forma del lotto urbanistico a quello catastale.

Ne consegue che, come osservabile dalla tabella a seguire, la variante modifica le superficie del lotto 1 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
Azzani	Cb3	Frati Sfalchi	0,33	1	1180	310	0	310	0,26	x		x	x	x	x	
				2	905	310	0	310	0,34				x	x		
				3	1178	310	0	310	0,26	x		x	x	x	x	
				4	908	310	0	310	0,34	x		x	x	x	x	
				5	2023	310	0	310	0,15	x		x	x	x	x	
				6	1907	310	0	310	0,16	x		x	x	x	x	
				7	1202	310	0	310	0,26	x		x	x	x	x	
				8	1118	310	0	310	0,28					x	x	
				9	6180	0	3155	3155	0,51	x		x	x	x	x	
				10	870	0	400	400	0,46	x		x	x	x	x	
				11	2337	0	1200	1200	0,51	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
Azzani	Cb3	Frati Sfalchi	0,33	1	1101	310	0	310	0,28	x		x	x	x	x	
				2	905	310	0	310	0,34				x	x		
				3	1178	310	0	310	0,26	x		x	x	x	x	
				4	908	310	0	310	0,34	x		x	x	x	x	
				5	2023	310	0	310	0,15	x		x	x	x	x	
				6	1807	310	0	310	0,16	x		x	x	x	x	
				7	1202	310	0	310	0,26	x		x	x	x	x	
				8	1118	310	0	310	0,28					x	x	
				9	6180	0	3155	3155	0,51	x		x	x	x	x	
				10	870	0	400	400	0,46	x		x	x	x	x	
				11	2337	0	1200	1200	0,51	x		x	x	x	x	

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

## 2 – Enas

Con osservazione del signor Giovanni Battista Scugugia del 03 gennaio 2025, prot. n. 0000085, si richiede la modifica cartografica del lotto n. 5, e conseguentemente dei lotti n. 6 e n.10 del comparto Cb8 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 e in più non tiene in considerazione l'esistenza della viabilità esistente che consente l'accesso al lotto n. 10.

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 le superfici dei lotti 5, e di conseguenza dei lotti n. 6 e 10 e relativi indici fondiario senza tuttavia incidere sulla previsione insediativa.

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	verde		
Enas	Cb8	0,38	Enas	1	1252	310	0	310	0,25			x	x	x	x			
			Enas	2	1028	310	0	310	0,30				x	x				
			Enas	3	1087	310	0	310	0,29				x	x				
			Enas	4	638	310	0	310	0,49				x	x				
			Enas	5	1516	310	0	310	0,20					x	x			
			Enas	6	1142	310	0	310	0,27					x	x			
			Enas	7	1298	310	0	310	0,24					x	x			
			Enas	8	659	310	0	310	0,47					x	x			
			Enas	9	1023	310	0	310	0,30				x	x	x	x		
			Enas	10	5030	0	2000	2000	0,40				x	x	x	x	x	
			Enas	11	7105	0	3150	3150	0,44				x	x	x	x	x	
			Enas	12	590	0	250	250	0,42				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	verde		
Enas	Cb8	0,38	Enas	1	1252	310	0	310	0,25			x	x	x	x			
			Enas	2	1028	310	0	310	0,30				x	x				
			Enas	3	1087	310	0	310	0,29				x	x				
			Enas	4	638	310	0	310	0,49				x	x				
			Enas	5	994	310	0	310	0,31					x	x			
			Enas	6	1030	310	0	310	0,30					x	x			
			Enas	7	1298	310	0	310	0,24					x	x			
			Enas	8	659	310	0	310	0,47					x	x			
			Enas	9	1023	310	0	310	0,30				x	x	x	x		
			Enas	10	5030	0	2000	2000	0,40				x	x	x	x	x	
			Enas	11	7105	0	3150	3150	0,44				x	x	x	x	x	
			Enas	12	590	0	250	250	0,42				x	x	x	x	x	

Per quanto sopra, tenuto conto delle modifiche apportate si propone di accogliere la richiesta della

Signora Mameli e del Signor Scugugia e di modificare gli elaborati grafici e documentali di seguito elencati:

- D 2 - Dimensionamento;
- D 8.17 – Tabelle;
- D 8.01 - Progetti guida centri minori – Azzani;
- Tavola comparativa Cb3-1 – Azzani.
- D 8.05 - Progetti guida centri minori – Enas;
- Tavola comparativa Cb8-5 – Enas.

Loiri, 03/03/2025

Il Responsabile dell' Area Urbanistica

Ing. Simona Lepori

