

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA  
VARIANTE URBANISTICA ALL'UNITA' DI INTERVENTO N° 6  
DEL Piano di Risanamento Urbanistico "SU PLANU" – SELARGIUS

Il presente progetto prevede una variante al vigente Piano di Risanamento Urbanistico di Su Planu relativamente ai mappali n. 437 e 438 del foglio 42 del suddetto Comune ricompresi urbanisticamente nell'unità d'intervento n.6 e che allo stato dei fatti risultano essere gli unici lotti liberi e non edificati del comparto.

La zonizzazione attuale individua tre differenti lotti:

- Lotto 5A: di superficie pari a 864,47mq per una volumetria totale di 1235,33mc adibita ad edilizia libera e servizi strettamente connessi alla residenza
- Lotto 5B: di superficie di 460,06mq per una volumetria di 604,10mc adibito ad edilizia economica convenzionata
- Zona S4: di superficie pari a 430,56mq adibito a parcheggio pubblico con relativa zona di manovra

Ai fini di una migliore utilizzazione dell'area, e per ovviare ad alcuni criticità progettuali emerse, il presente progetto propone una variante alla zonizzazione con una diversa modulazione delle aree interessate andando a confermare interamente gli standard urbanistici del piano vigente.

Nello specifico si individuano i nuovi lotti con le seguenti caratteristiche:

- Lotto 5A: di superficie pari a 855 mq per una volumetria totale di 1235,33mc adibita ad edilizia libera e servizi strettamente connessi alla residenza
- Lotto 5B: di superficie di 455mq per una volumetria di 604,10mc adibito ad edilizia economica convenzionata
- Zona S4: di superficie pari a 475mq adibito a parcheggio pubblico con relativa zona di manovra. Tale area viene posizionata ortogonalmente alla via Simon Mossa al confine tra i mappali 437/438 e la proprietà Murgia Mario col fine di accorpate in un'unica area le cessioni delle due distinte proprietà.

I volumi edilizi dei lotti 5a e 5b, che nel piano vigente sono ubicati in due lotti separati con due distinti corpi di fabbrica, vengono uniti in un unico blocco caratterizzato da maggiori distanze dai confini pur mantenendo lotti pertinenziali contigui e distinti.

Entrambi i lotti urbanistici 5a e 5b rispettano il rapporto di copertura massima come da art. 47 del Regolamento Edilizio di Selargius.

I progettisti  
Ing. Daniele Deidda  
Ing. Michela Deidda