

# COMUNE DI DOLIANOVA

---

## PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA



*Titolo progetto:*

**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELLA VIA DI SU MARRUPIU - COMUNE DI DOLIANOVA:  
Progetto di fattibilità tecnica ed economica**

*Contenuto elaborato:*

VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE

*Allegato:*

**U**

*rev.*

**rev  
Ott 2023**

*Data:*

Settembre 2022

*Il committente:*

Comune di Dolianova (SU)

*Il Progettista:*

Ing. Cristiana Porcu

*Il Responsabile del Procedimento:*

Dott. Ing. Luca Mereu

## Sommario

1	PREMESSA .....	2
2	RIFERIMENTI PROCEDURALI E NORMATIVI .....	2
3	PIANI E PROGRAMMI COMUNALI E SOVRACOMUNALI .....	3
3.1	PPR .....	3
3.2	PAI .....	4
3.3	Piano Urbanistico Comunale .....	5
3.4	Catasto .....	10
4	DESCRIZIONE DELL'AREA E OBIETTIVO DELLA VARIANTE.....	10
5	DESCRIZIONE E CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA .....	11

## **1 PREMESSA**

La presente relazione di variante al Piano Urbanistico Comunale vigente è redatta in relazione al progetto preliminare per i lavori di "Opere di Urbanizzazione Primaria nella Via Su Marrupiu" nel comune di Dolianova (SU), commissionato dall'Amministrazione comunale al fine di completare le opere di urbanizzazione della via oggetto di intervento con rete smaltimento acque meteoriche, marciapiedi, pavimentazione stradale, parte di rete idrica e fognaria con relativi allacci.

Il progetto prevede l'acquisizione alla sede stradale attuale, di una porzione del terreno distinto al Catasto al Foglio 25, particella 2639 con predisposizione di una variante semplificata al PUC vigente, illustrata negli elaborati grafici.

- La Giunta Comunale con Deliberazione n.90 del 14.05.2020 ha incaricato il Responsabile del Settore Lavori e Opere Pubbliche del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, da redigersi con risorse interne all'amministrazione, per la realizzazione delle "OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELLA VIA SU MARRUPIU" al fine di quantificare le risorse economiche necessarie al completamento delle opere per poter valutare successivamente se realizzare le altre fasi progettuali con risorse interne o esterne all'Ente.
- Il Progetto è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.165 del 08.10.2020.
- La redazione del progetto preliminare-definitivo (solo per gli elaborati necessari alla variante semplificata e Piano particellare d'esproprio previsti in convenzione) ed esecutivo è stata affidata all'ing. Cristiana Porcu mediante la Determinazione del Responsabile del servizio tecnico n. 49 del 04.04.2022.

## **2 RIFERIMENTI PROCEDURALI E NORMATIVI**

Poiché l'opera da realizzare non risulta pienamente conforme alle previsioni urbanistiche del vigente Piano Urbanistico Comunale approvato con delib. C.C. N° 76 DEL 15.09.2006, per definire il nuovo tracciato stradale sarà necessario il ricorso ad una procedura di variante semplificata, che avverrà secondo le indicazioni di cui al combinato legislativo disposto alla L.R. n° 45 del 02/12/1989 artt. 20 e 21, alla L.R. n°32 del 31/07/1996, alla L.R. 13 dicembre 1994, n. 38 e al DPR n° 327/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) come modificati dai rispettivi articoli del D.Lgs. n.°302/2002.

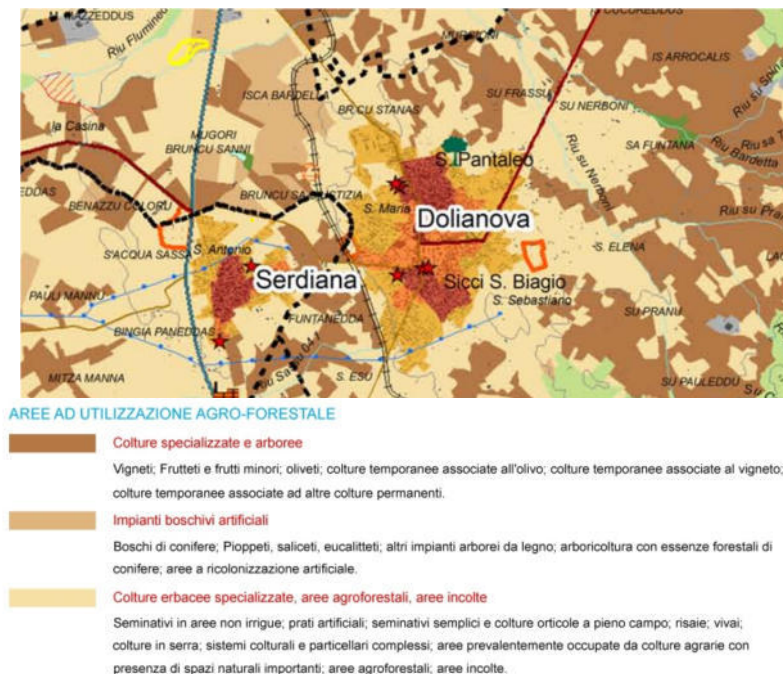
Ai sensi dei sopracitati articoli di legge l'iter procedurale prevede:

- l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, che costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico (DPR 327/2001);
- se la Regione, o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico comunale, non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera

- del consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia (art. e 19 del DPR 327/2001);
- entro 7 giorni la variante al piano urbanistico comunale è depositata a disposizione del pubblico per 15 giorni presso la segreteria del Comune; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del Comune e mediante l'affissione di manifesti e avviso in almeno uno dei quotidiani dell'Isola (art. 20 della LR 45/1989 e art. 1 comma 2 della LR 32/1996);
- chiunque può formulare, entro 15 giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione, osservazioni alla variante adottata, e il consiglio comunale può accogliere o respingere le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, deliberare l'adozione definitiva della variante al piano urbanistico comunale;
- la delibera di approvazione è sottoposta al controllo di legittimità;
- la variante al piano urbanistico comunale entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva.

### 3 PIANI E PROGRAMMI COMUNALI E SOVRACOMUNALI

### 3.1 PPR









### 3.2 PAI

L'area di intervento non ricade all'interno delle aree mappate dal Piano di Assetto Idrogeologico, così come si evince dalle tavole di inquadramento riportate in progetto (cfr. Tavola 01).

#### *Aree a pericolosità idraulica*



☒ Pericolo Idraulico Rev. 59

-  Hi\* - (Aree da modellazione 2D con  $V_p \leq 0,75$ )
-  Hi0 - P0 (Tratto studiato nel quale la piena risulta contenuta all'interno delle sponde per tutti i Tr)
-  Hi1 - P1 (Aree a pericolosità idraulica Moderata o Fascia geomorfologica)
-  Hi2 - P2 (Aree a pericolosità idraulica Media)
-  Hi3 - P2 (Aree a pericolosità idraulica Elevata)
-  Hi4 - P3 (Aree a pericolosità idraulica Molto elevata)



### 3.3 Piano Urbanistico Comunale

Ai sensi dello strumento urbanistico vigente e del P.U.C., approvato con delib. C.C. N° 76 DEL 15.09.2006, ,  
l'area su cui ricadrà il percorso in progetto è inquadrata urbanisticamente come sottozona zona B1.

STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO - PUC VIGENTE scala 1:1000



#### ART. 12 - ZONA B - COMPLETAMENTO

*Il P.U.C. sulla base dei caratteri dell'insediamento riferiti alle tipologie edilizie prevalenti e al tessuto urbano esistente individua 3 sottozone di intervento :*

- *BR di ristrutturazione urbana con indice fondiario 3 mc/mq*
- ***B1 di completamento urbano con indice fondiario 3 mc/mq***
- ***BC di completamento urbano con indice fondiario 2,5 mc/mq***

*Con l'attuazione di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e/o piani di lottizzazione di iniziativa privata, estesi almeno all'intero isolato o parte di esso purché non inferiore ai 5000 mq, sono permessi indici di fabbricabilità fondiaria sino a 5 mc/mq.*

*In queste zone sarà consentita, anche in deroga alla superficie coperta ed al volume, la realizzazione di locali per servizio igienico, se il piano abitativo ne è sprovvisto, e di cucinino o angolo cottura di limitata superficie (max mq 8), unicamente per migliorare le condizioni igienicosanitarie dell'alloggio; queste condizioni dovranno essere congruamente motivate e saranno verificate dalla C.E.; sarà, inoltre, consentita la*

*realizzazione di pertinenze ed accessori distinti dall'edificio principale, che non verranno computati nella volumetria realizzata, qualora non superino il 10% di quella realizzabile.*

*1) Norme comuni a tutte le sottozone:*

*1.1 - La densità fondiaria massima per nuove costruzioni da edificare su lotti liberi o parzialmente liberi resi tali per demolizione delle preesistenze, non potrà superare i 3 mc/mq; per gli interventi di risanamento e per le altre trasformazioni conservative su edifici esistenti aventi volumetria inferiore a quella calcolabile sulla base di 3 mc/mq, al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie degli edifici e delle singole unità immobiliari, si potrà realizzare il completamento della volumetria sino al conseguimento dell'indice di 3 mc/mq ed inoltre usufruire, se necessario, di un incremento del 20% del valore della sola volumetria preesistente.*

*La stessa maggiorazione del 20%, a parità di condizioni, sarà applicabile sull'esistente avente densità fondiaria compresa tra i 3 e i 4 mc/mq, per ampliamenti di edifici unifamiliari o bifamiliari come tali esistenti al 31/12/1994, mentre non ne potranno godere edifici o unità immobiliari aventi indice superiore a 4 mc/mq. Tale maggiorazione sarà consentita una sola volta.*

*All'interno di dette zone è possibile proporre piani di ristrutturazione edilizia e/o fondiaria di iniziativa privata che si configurano come veri e propri piani attuativi (P.di L. o P.P.) purché la sistemazione planimetrica riguardi un intero isolato o parte di esso avente superficie non inferiore ai 2000 mq.*

*La densità fondiaria sull'intera superficie di intervento potrà arrivare sino a 5 mc/mq purché il piano preveda l'individuazione degli standards per servizi pubblici da cedere gratuitamente nella misura di 18 mq/AB (prevista dalla normativa vigente), per la quota in più di abitanti insediabili rispetto a quelli previsti nel presente articolo.*

*1.2 - Le costruzioni possono sorgere sui confini o a distanza da essi non inferiore ai 5 mt.; in tutti i casi di soluzione in aderenza o in arretramento, al fine di non mortificare l'edificazione dei lotti confinanti e di realizzare soluzioni organiche degli isolati e/o comparti, l'Amministrazione Comunale può imporre i distacchi dai confini ed in generale la posizione dell'edificio sul lotto.*

*Pertanto i richiedenti devono presentare una documentazione fotografica e planimetrica della situazione di fatto ed in progetto che prenda in considerazione l'ambito che racchiude l'intervento al fine di valutare compiutamente la soluzione proposta; le pareti finestrate degli edifici devono rispettare da qualsiasi corpo di fabbrica la distanza di mt. 10,00. È fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito. Questa prescrizione non deve essere presa in considerazione quando gli edifici in adiacenza siano costituiti da un solo piano fuori terra.*

*Nelle zone inedificate esistenti o risultanti libere in seguito a demolizione contenute in un tessuto urbano già definito e consolidato che si estendono sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a 24 mt, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, il Comune può consentire la riduzione delle distanze nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile. È altresì consentita, al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopraindicate purché nel rispetto del Codice Civile.*

*1.3 - L'altezza massima degli edifici risultanti da ristrutturazioni, trasformazioni, nuove costruzioni o ricostruzioni, calcolata come da art. 7, non può superare 1,2 volte la larghezza del lotto, quest'ultima misurata parallelamente al fronte strada in corrispondenza del prospetto principale. Nel caso uno o più edifici*

*limitrofi preesistenti, edificati in aderenza, superino il predetto limite, sarà comunque consentito attingere l'altezza del più alto di tali edifici. L'altezza massima non può in ogni caso superare il valore di m 11,00 calcolato come da art. 7. L'altezza minima non potrà essere inferiore a m 3. Nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con la zona A le altezze non devono superare quelle degli edifici della zona A prospiciente ed attigua e comunque devono essere compatibili con esse.*

*1.4 – Il rapporto di copertura del lotto non può superare il valore di 0,70 calcolato come da art. 7. Per i lotti di superficie non superiore a 100 mq, purché non derivanti da frazionamenti successivi all'adozione della presente norma, l'indice di copertura non potrà superare il valore di 0,85. Indipendentemente dalla superficie effettivamente coperta, il 15% della superficie del lotto dovrà essere sistemato a verde, con divieto di realizzazione di qualsivoglia pavimentazione impermeabile o percorso pedonale o carrabile. La restante superficie libera del lotto potrà essere sistemata, preferibilmente a verde. Sono ammessi cortili chiusi (lolle) purché di lato minimo non inferiore ai 4 mt. al netto di sporgenza per porticati e simili.*

*1.5 - Nelle aree di pertinenza delle costruzioni devono essere riservati appositi spazi parcheggio in misura non inferiore a mq. 1,00 ogni 10 mc. Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale a mq. 100 di superficie lorda di pavimento previsto negli edifici deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazio ad uso pubblico di cui almeno la metà destinata a parcheggi, escluse le sedi varie.*

*1.6 - Negli ampliamenti di attività commerciali esistenti e per le nuove attività, per la dotazione dei parcheggi si richiamano gli indirizzi provvisori in merito alla programmazione urbanistica dell'Unione dei Comuni del Parteolla e del Basso Campidano, di cui alle delibere A.G. n. 6/2003 e 13/2003, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente articolo.*

*1.7 - In tutti gli interventi edilizi residenziali che comportano aumento nel numero delle unità abitative, dovrà essere prevista una dotazione di parcheggi privati pari a 2 posti auto per ogni unità abitativa nuova o aggiuntiva, oltre agli spazi di manovra, la cui fruibilità dovrà essere dimostrata con opportuni elaborati grafici. I posti auto dovranno avere dimensioni minime pari a m 5,00 x 2,50.*

*Le suddette norme non si applicano ai lotti di superficie pari o inferiore a mq 100, purché non derivanti da frazionamenti successivi all'adozione della presente norma.*

*In ogni caso la superficie complessiva da destinare a parcheggi privati e spazi di manovra non potrà essere inferiore a 1 mq per ogni 10 mc edificati, ferma restando la fruibilità di almeno 2 posti auto, delle dimensioni specificate, per ogni unità abitativa.*

*1.8 - Nei lotti situati al di fuori del centro matrice che risultino ineditati o resi liberi a seguito di demolizione, allorché il volume residenziale progettato superi la quantità di 1.000 mc e il relativo indice fondiario effettivo di progetto superi 2,00 mc/mq, dovrà essere reperita all'interno del lotto un'area da adibire a parcheggio ad uso pubblico, di superficie pari ad 1 mq ogni 10 mc di volume residenziale realizzato. Detta area dovrà essere posizionata preferibilmente lungo la viabilità pubblica e, comunque, dovrà avere agevole accesso da essa; dovrà essere perfettamente fruibile e non dovrà essere recintata, né dotata di dispositivi atti ad impedirne in alcun modo il pubblico utilizzo, anche se parzialmente o in orari limitati o notturni. Ai fini dell'applicazione della presente norma, farà fede la situazione catastale alla data di adozione della medesima. Nei lotti derivanti da frazionamento successivo alla data di adozione della presente, ancorché ceduti a diversi proprietari, l'istruttoria del progetto dovrà tenere conto, nella distribuzione degli spazi, della futura applicabilità della norma.*

*1.9 - Nei lotti situati al di fuori del centro matrice che risultino già edificati, la norma di cui al paragrafo precedente si applica anche ai nuovi corpi di fabbrica realizzati sul lotto già edificato ed alle sopraelevazioni o*



*ampliamenti (anche in corso d'opera) degli edifici esistenti. Nel caso in cui questi ultimi siano stati realizzati con concessione edilizia rilasciata successivamente alla data di adozione (22.10.2009), ai fini dell'applicazione della presente norma si dovrà tenere conto del volume residenziale complessivamente presente nel lotto, sommando a quello preesistente, quello imputabile ai nuovi corpi di fabbrica o alle sopraelevazioni o ampliamenti. Nel caso contrario si dovrà tenere conto solo della volumetria residenziale relativa ai nuovi corpi di fabbrica o alle sopraelevazioni o ampliamenti, assumendo, però, quale lotto urbanistico di riferimento quello indicato al paragrafo precedente, diminuito di una superficie pari ad 1 mq ogni 3 mc residenziali esistenti.*

*1.10 - Le unità abitative non potranno avere in nessun caso superficie netta interna (escluse tutte le snr) inferiore a 40 mq.*

*1.11 - Nei nuovi fabbricati plurifamiliari con più di due unità abitative e nelle sopraelevazioni o ampliamenti (anche in corso d'opera) di edifici esistenti tali da superare le due unità abitative, almeno il 25% del volume residenziale previsto dall'intervento deve corrispondere ad unità abitative di superficie netta interna (escluse tutte le snr) non inferiore a 75 mq, ed almeno il 60% del volume residenziale previsto dall'intervento deve corrispondere ad unità abitative di superficie netta interna (escluse tutte le snr) non inferiore a 60 mq. È comunque sempre consentita la realizzazione di almeno una unità abitativa di superficie netta inferiore a 60 mq.*

*2) Norme specifiche per la sottozona BR di ristrutturazione urbana :*

*In tale zona ricadono le aree ai margini del vecchio centro urbano, con un tessuto viario oramai definito od edifici, in linea od isolati ad uno o due piani, che nel corso degli ultimi anni hanno subito, in parte, delle trasformazioni tali da non potersi considerare di particolare pregio ambientale.*

*Sono ammessi, oltre gli interventi di ampliamento e sopraelevazione, la demolizione e ricostruzione solo nei casi in cui dalla documentazione grafica e fotografica del fabbricato da demolire e della situazione al contorno si evinca che la stessa non presenti alcun requisito riconducibile alla tipologia tradizionale di cui agli schemi allegati.*

*Nel caso in cui invece si riscontrano la presenza di elementi e forme tipologiche tradizionali la demolizione potrà avvenire solo se la ricostruzione avviene secondo le prescrizioni degli schemi progettuali e in armonia con la situazione di fatto e la normativa specifica sulla conservazione e l'uso di alcuni tipi di materiali (art. 13 e 14).*

*Per tutti gli interventi si rende obbligatoria la presentazione di documentazione fotografica e grafica (sezione-prospetto) dell'esistente e della situazione al contorno (posizione dei fabbricati nei rispettivi lotti, sinistro, destro e posteriore) intesa come ambiente in cui si inserisce l'edificio e il lotto interessato (lotti che lo circoscrivono) al fine di definire meglio ed in modo puntuale le caratteristiche dell'intervento proposto.*

*Si prescrivono le seguenti norme specifiche:*

*2.1 - Le nuove costruzioni possono sorgere a filo stradale o in arretramento, da valutare con la situazione al contorno.*

*Nel caso che l'intervento preveda una soluzione in arretramento, la continuità lineare sul filo stradale dovrà essere assicurata a mezzo di muro di recinzione pieno, alto almeno 1,80 mt. in cui il vano ingresso conservi e/o preveda la struttura a portale. In caso di sopraelevazione, questa dovrà rispettare il fili fissi del piano*

*sottostante, al fine di mantenere inalterato l'impianto urbano e di consentire la razionalizzazione dei profili lungo strada.*

*2.2 - Gli interventi in aderenza dovranno rispettare le altezze dei fabbricati esistenti posti in adiacenza; ovvero l'altezza degli edifici in progetto quando l'intervento prevede una soluzione in aderenza ai fabbricati esistenti, deve uniformarsi al profilo degli stessi, anche se ciò comporta il non utilizzo di tutta la potenzialità edificatoria ed un'altezza inferiore a quella prevista dalle norme. Nel caso in cui l'edificio erigendo sia in aderenza sui due lati con edifici di altezza differente la sua altezza potrà uniformarsi a quello dei due più alto nel rispetto della volumetria consentita e dell'armonia dell'insieme.*

*3) Norme specifiche per la sottozona B1 di completamento urbano:*

*Sono ammesse nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e demolizioni.*

*Si prescrivono le seguenti norme specifiche:*

*3.1 - La densità fondiaria massima per gli interventi edilizi è di 3 mc/mq.*

*3.2 - Le nuove costruzioni possono sorgere a filo stradale o in arretramento o su allineamenti esistenti o che il Comune intende imporre. In caso di sopraelevazione questa dovrà rispettare i fili fissi del piano sottostante.*

*4) Norme specifiche per la sottozona BC di completamento urbano :*

*In tale zona ricadono lotti isolati all'interno del centro urbano, che col precedente P.U.C. avevano subito una modifica della classificazione da aree S a zone C\* e che risultano completamente inglobate da zone urbanistiche A o B già definite ed urbanizzate.*

*Sono ammesse nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e demolizioni.*

*Si prescrivono le seguenti norme specifiche:*

*4.1 - La densità fondiaria massima per gli interventi edilizi è di 2,5 mc/mq.*

*4.2 - Le nuove costruzioni possono sorgere a filo stradale o in arretramento o su allineamenti esistenti o che il Comune intende imporre. In caso di sopraelevazione questa dovrà rispettare i fili fissi del piano sottostante.*

*4.3 - L'edificazione è subordinata alla stipula di una convenzione con cui viene ceduta al Comune una quota pari al 30% della superficie totale del lotto di intervento. L'area in cessione può essere reperita anche in lotti non contigui o ricadenti in altre zone omogenee, escludendo le zone C non urbanizzate, le aree S e le zone con destinazione diversa da quella residenziale. Lo studio comprendente la proposta di cessione dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale. La stessa Amministrazione si riserva di stabilire la destinazione d'uso delle aree in cessione sulla base della situazione in esame e della situazione al contorno.*

*4.4 - In virtù della cessione di cui al precedente punto 4.3, la norma di cui ai punti 1.8 e 1.9 non trova applicazione.*

### 3.4 Catasto

Cartograficamente l'intervento è inquadrabile ai fogli 482\_160 della Carta Tecnica Regionale, e al foglio 25, mappale 2639 del Catasto Terreni.



## 4 DESCRIZIONE DELL'AREA E OBIETTIVO DELLA VARIANTE

Il territorio comunale di Dolianova, che si estende per 8460 ettari, è situato nella regione storica del Parteolla, geograficamente compresa tra la pianura del Campidano a sud e ad ovest e le regioni del Gerrei e del Sarrabus rispettivamente a nord e ad est.

L'area di intervento è ubicata nella zona esterna Ovest dell'abitato di Dolianova, come meglio indicato negli elaborati grafici di progetto. Il tratto di strada da completare è compreso nei fogli 25 del Comune di Dolianova e 32 del Comune di Sordiana.

Attualmente, come già ricordato in premessa, risultano non completate le opere di urbanizzazione della via Su Marrupiu.

In particolare sono assenti:

- La rete delle acque piovane,
- I marciapiedi,
- Le cunette e la pavimentazione stradale,
- Parte della rete idrica e fognaria e relativi allacci.

Risultano attualmente realizzate la seguenti opere:

- Rete di illuminazione pubblica,
- Circa 50.00 metri lineari di marciapiede e un tratto di pavimentazione stradale per una lunghezza di circa 7,00 metri,
- Parte della rete idrica e fognaria ed alcuni allacci.

La conformazione pianeggiante del suolo e la fertilità dei pascoli hanno da sempre favorito l'attività agro zootecnica, che tutt'oggi rappresenta una delle principali risorse economiche del territorio.

Oltre alla necessità di completare le opere di urbanizzazione primaria è opportuno riscontrare come l'area in oggetto essendo situata nella periferia rappresenta un'importante area di accesso e transito verso le zone agricole circostanti. la scarsa articolazione della viabilità di penetrazione agraria rende difficoltosa la circolazione nell'agro, soprattutto nella zona immediatamente a valle.

L'obiettivo principale della variante è completare la viabilità esistente, permettere una utilizzazione più razionale del territorio, il miglioramento delle vie di comunicazione e facilitare la penetrazione nel territorio.

La tipologia di tracciato selezionato rientra nella categoria di "Strada Locale – categoria F" e pertanto le caratteristiche dimensionali saranno conformi a quanto previsto dal D.M. 5/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

La piattaforma stradale sarà quindi composta da una carreggiata a due corsie da 2.75 m ciascuna, una cunetta da 0.50 m per parte, un marciapiede da 1.5 m solo da una parte e cordolo di chiusura dall'altra per un totale di 8.20 m

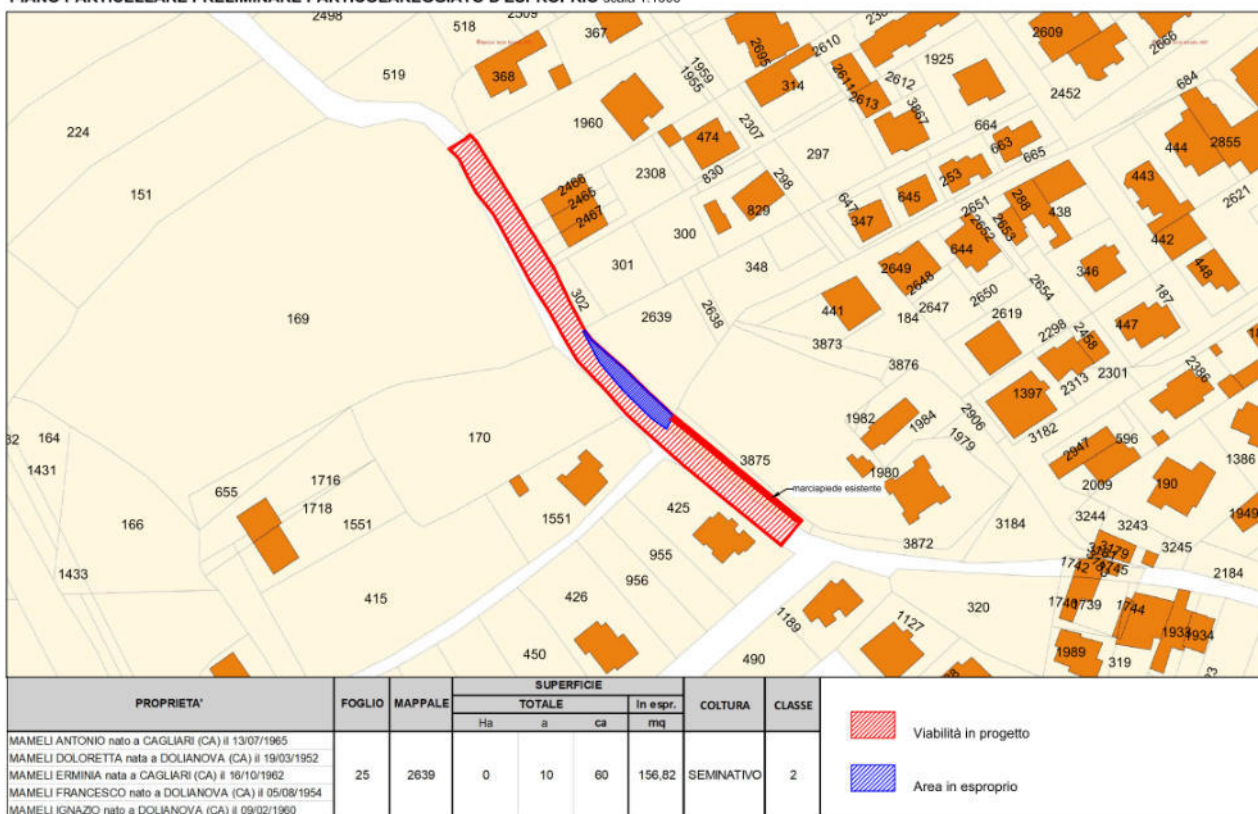
## **5 DESCRIZIONE E CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA**

Nel caso in esame, la variante si rende necessaria in seguito alla decadenza del vincolo preordinato all'esproprio in seguito all'approvazione dello strumento urbanistico vigente, a conseguenza del quale non è intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, pertanto il vincolo risulta decaduto. Nella fase transitoria, l'area oggetto di esproprio a termine della procedura risulterebbe una cd "Zona Bianca" che ai fini espropriativi allo stato attuale, in seguito alle premesse di cui sopra è assimilata a zona agricola. Si rende inoltre necessaria una ridefinizione dell'area sottozona B1 ricadente nella parte residuale del mappale 2639 al Foglio 25

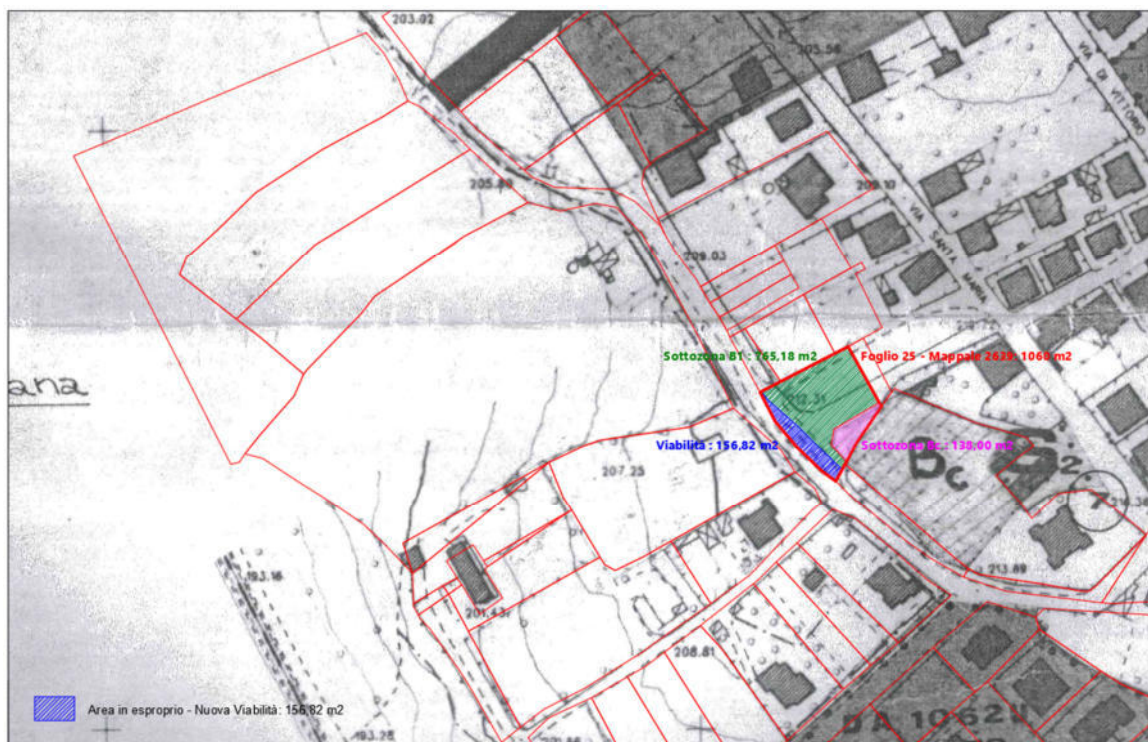
La proposta di variante consiste nella modifica del tracciato già previsto nel vigente Piano Urbanistico Comunale.



**PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE PARTICOLAREGGIATO D'ESPROPRIO** scala 1:1000



L'area di sedime del tracciato stradale, occuperà una superficie complessiva di circa 4600 mq che verrà ri-zonizzata come di seguito esposto:





**SITUAZIONE ATTUALE FOGLIO 25 MAPPALE 2639**

- Zona B, Sottozona B1 di completamento urbano: 626,18 m2
- Zona B, Sottozona Bc di completamento urbano: 138,00 m2
- Viabilità di Piano: 295,82 m2

**SITUAZIONE POST VARIANTE FOGLIO 25 MAPPALE 2639**

- Zona B, Sottozona B1 di completamento urbano: 765,18 m2
- Zona B, Sottozona Bc di completamento urbano: 138,00 m2
- Viabilità di Piano: 156,82 m2

La proposta comporta la modifica dell'elaborato "Zonizzazione" del PUC vigente, come sopra riportato.

Dolianova, \_\_\_\_\_

Il tecnico  
(Ing. Cristiana Porcu)