



COMUNE DI NURAMINIS
(Provincia di Cagliari)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
(PUC)
Variante parziale n.3

Relazione

UFFICIO DEL PIANO COMUNALE

29 dicembre 2009

Motivi della Variante

La presente Variante n. 3, in itinere rispetto all'adeguamento al PPR, viene predisposta a seguito della volontà dell'Amministrazione Comunale di trasformare la ex scuola materna situata nel territorio di Villagreca in n. 6 alloggi da assegnare a privati cittadini, a canone sociale. La trasformazione, supportata da un finanziamento regionale verrà sancita da un accordo di programma tra la Regione Autonoma della Sardegna ed il Comune di Nuraminis. L'Accordo presuppone implicitamente l'accettazione della Variante da parte del Consiglio Comunale. L'area sulla quale insiste la ex scuola, inoltre, risulta esterna al perimetro del Centro Matrice approvato con Deliberazione n.634/DG del 09/04/2008e quindi libero da qualsiasi vincolo dettato dal PPR.

Questa operazione implica la trasformazione dell'area destinata a Standards, sulla quale grava la ex scuola, in zona di completamento residenziale caratteristiche analoghe alle B1 e B3 già previste dal PUC.

Si verifica di seguito la compatibilità della trasformazione rispetto al carico di standards urbanistici presenti nel territorio della frazione di Villagreca.

Dall'Allegato A al PUC :
Standards minimi :

zona	Superficie
A	2773
Br	2736
PEEP	2904
B3	6924
B2	432
B4	576
C	1752
totale	18.097,00

Standards realmente reperiti :

località (num. isolato)	zona	Superficie
26	S/C	13382,00
27	S/B3	3951,00
28	S/A	1039,10
29	S/A	2140,00
30	S/B3	1948,20
31	S/B4	576,00
	PEEP	7.470,00
	C	1752,00
totale		32.258,3

Analizzando nel dettaglio l'area su cui insiste la scuola:

Superficie Totale (S/27)	Mq 3951
Superficie trasformata in B3/27	Mq 1814
Standards residui sulla S/27	Mq 2137

Considerando la possibilità di attribuire alla B3/27 tutta la sua potenzialità edificatoria:

Volume massimo realizzabile= $1814 \times 2 = 3628$ mc

Abitanti insediabili (100 mc/ab)= $3628/100 = 36,28$

Standards $12 \text{ mq/ab} = 36,28 \times 12 = 435,36$ mq

La superficie di pertinenza soddisfa quindi il nuovo carico urbanistico senza la necessità di reperire nuovi standards.

Ufficio del Piano Comunale