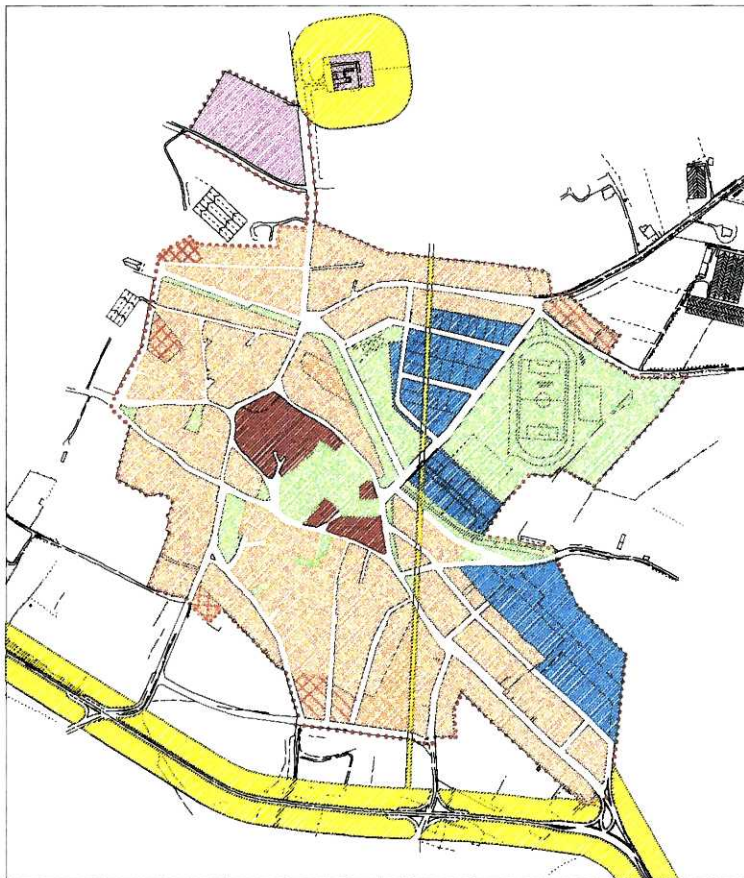


COMUNE DI BARRALI



COMUNE DI BARRALI
PROVINCIA DI CAGLIARI
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE...
N° 8 del 18 MAR 2002

Piano Urbanistico Comunale

VARIANTE MARZO 2002

Ce.P.Re.S.

CENTRO
PROGETTAZIONE
REGIONALE
SARDO

VIA CIUSA 97
09100 CAGLIARI - TEL.(070)50.22.28-29

APPROVAZIONE DEFINITIVA
CON C.C. N° 23 DEL 29.11.2002

RELAZIONE

PROGETTISTA:

ING. MAURO DI MARTINO

Data

Aggiornata il

COLLABORATORI:

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI

N. 939 Cr. Ing. MAURO DI MARTINO

Scala

COMUNE DI BARRALI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE MARZO 2002

La presente relazione accompagna la variante al Piano Urbanistico Comunale di Barrali.

Lo strumento urbanistico vigente (approvato con delibera C.C. n. 8 del 28.01.99) è stato redatto nella previsione di un progressivo contenuto aumento demografico della popolazione il cui insediamento si è ipotizzato avvenga per lo più nelle aree destinate al completamento residenziale.

Queste ultime infatti mostravano una potenzialità insediativa pari a 1858 abitanti di cui solo 23 unità conseguenti ad un'unica modesta porzione di zona "C" già ipotizzata come futuro PdZ.

Il Piano di Zona ad oggi ha trovato piena attuazione, è ormai urbanizzato ed i suoi pochi lotti residenziali risultano in assegnazione.

È proprio il consistente numero di domande ricevute a seguito del bando pubblico per l'assegnazione che dimostra il fabbisogno abitativo e la necessità di prevedere una nuova localizzazione di zona

D'altronde una contenuta previsione di aree destinate alla espansione residenziale, pur non generando squilibri nell'ordinato completamento del già edificato, risulta necessaria anche al fine di poter creare i presupposti per riproporre altra iniziativa di piano attuativo di iniziativa pubblica.

Altra considerazione da proporre è che essendo ormai attuata l'unica zona di espansione residenziale, l'abitato non può che disporre delle parti in completamento.

Queste ultime, se pur astrattamente sufficienti a soddisfare i nuovi bisogni abitativi, sono solo in misura marginale disponibili perché riservate dalla proprietà alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Si assiste perciò ad una sempre maggiore richiesta di lotti edificabili insoddisfatta perché ostacolata da un'offerta rarefatta, esclusiva e perciò anomala nei prezzi.

NUOVA ZONIZZAZIONE

Si vuole perciò con la presente variante localizzare una zona "C" di espansione (modesta nel suo sviluppo pari a mq 20.870 per circa 200 abitanti insediabili) che completa la perimetrazione dell'abitato nel versante nord-est dello stesso.

Al fine di programmare fin d'ora l'inserimento organico del nuovo insediamento nel tessuto urbano già consolidato, il PUC delinea il tracciato della viabilità di piano attuativo strettamente correlato all'esistente.

A giustificazione del dimensionamento della nuova zona di espansione è da sottolineare come i lotti disponibili nel vigente piano attuativo siano tutti in assegnazione e che è sostenuta la richiesta da parte degli aventi diritto per altre assegnazioni. La scelta della localizzazione inoltre appare felice per la collocazione dell'ipotizzato insediamento e per l'economicità della sua infrastrutturazione.

Con la presente variante si propone inoltre una modesta rettifica della perimetrazione dell'abitato nelle vie S. Andrea e Vico II Roma per dare compiutezza edificata agli isolati ed alla viabilità pubblica da tempo esistente.

Si tratta di due aree ora in zona agricola che per le caratteristiche dell'edificato e della infrastrutturazione esistenti si propongono in variante come zona B₃ di completamento.

Per la prima (comparto 25) si allega una verifica dei requisiti di edificazione prevista dall'art. 3 DREAL 2266/U esaminando comparto con estensione inferiore a 5000 mq e dimostrando che la edificazione esistente supera 0,50 mc/mq (10% di 5 mc/mq indice massimo applicabile).

SUB COMPARTO	SUPERFICIE MQ	REQUISITO MINIMO MC	EDIFICATO MC	VERIFICATO
25	3.248	881,20	1.762,37	SI

N.B. : L'edificato è stato regolarmente assentito con parere CE n. 7/81 del 21.05.81, n. 28/82 del 27.5.82 e n. 13/01 del 19.09.01.

