

COMUNE DI SORSO

PROPOSTA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA B - SETTORE 5 VIA TIZIANO UNITA' 5

RELAZIONE TECNICA

tav.

R

scala

data
28/10/2024

aggiornamento

richiedente

Sig.r FERRO FRANCESCO

progettista incaricato

Ing. CRISTIAN TIANA

posiz.

Server/DelRio
/via Tiziano

n. pratica
V/09/2024

ING. BACHISIO LEDDA
ING. CRISTIAN TIANA

Relazione Tecnica Illustrativa Variante Urbanistica

Il sottoscritto Ing. Cristian Tiana, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sassari, al n° 870, con studio in Via P. Jolanda n° 22 Sassari, redige la seguente relazione, a seguito di incarico conferitomi dal Sig. Ferro Francesco, residente in via Del Colle Romano 7 Cassino (FR), proprietario del lotto identificato al Foglio 53 particella 545, pervenuto tramite atto di donazione redatto dal Notaio Porqueddu Andrea in data 02/04/2024 n° rep.36655.

Descrizione dell'area oggetto di intervento e prescrizione dettate dal Piano

L'area in oggetto è inserita all'interno del Piano Particolareggiato di Zona B, settore 5 unità 5 nella via Tiziano angolo via Cellini

Il piano, adottato con Delibera di Consiglio comunale nel 22/12/1993 prevede per il suddetto lotto un intervento di ampliamento con una volumetria massima realizzabile pari a 2.325,00 mc ed un'altezza massima di 9,50 mt con le seguenti prescrizioni:

3: Tetto a padiglione

6: allineamento del fabbricato rispetto al fronte stradale, secondo le indicazioni delle planimetrie di progetto (tavv.4), per una parte non inferiore ad una metà continua dell'intera facciata;

8: è vietata la realizzazione di balconi o terrazzi ricavati all'interno del filo facciata 9è consentita la realizzazione di terrazza scoperta nella parte del fabbricato risultante dal prescritto arretramento dell'ultimo piano; è invece vietata la realizzazione di verande.

9: è consentita la realizzazione di terrazza scoperta nella parte del fabbricato risultante dal prescritto arretramento dell'ultimo piano; è invece vietata la realizzazione di verande

Descrizione della variante.

Il piano, nello stato attuale delle previsioni, interviene sul lotto urbanistico definendo la superficie lorda realizzabile in aderenza con il fabbricato confinate sulla via Tiziano e in allineamento al filo stradale.

L'oggetto della variante consiste:

- nella modifica e rimodulazione della massima superficie lorda realizzabile con piccola diminuzione della stessa di circa 3mq. Tale soluzione, garantirà la possibilità di dotare ciascun futuro appartamento del relativo posto auto all'interno del cortile lasciando inalterati i parametri urbanistici quali volume, altezza massima realizzabile.
- nella modifica degli interventi ammessi inserendo anche l'Intervento I8 (nuova costruzione) che consentirà la totale demolizione del fabbricato esistente e la realizzazione di un nuovo fabbricato secondo le prescrizioni planivolumetriche previste
- nella modifica delle prescrizioni progettuali prevedendo anche la possibilità di arretramento della facciata del nuovo fabbricato dal filo stradale. Tale soluzione progettuale uniforma il futuro fabbricato agli edifici attigui e consente di creare una seppur piccola zona di filtro tra il traffico veicolare e le unità immobiliari.

Si prevede inoltre la realizzazione di una copertura con tetto a due falde in uniformità con le coperture dei fabbricati limitrofi

STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA LEDDA – TIANA

ING. BACHISIO LEDDA

ING. CRISTIAN TIANA

Prescrizioni progettuali in variante

SETTORE 5 -Via Tiziano				PIANO VIGENTE						
UNITA' n°	INTERVENTI AMMESSI	PARTICOLARI ARCHITETTONICI			PRESCRIZIONI PROGETTUALI	VOLUME MC			H MAX	
		DA CONSERVARE	DA ELIMINARE	DA SOSTITUIRE		ESISTENTE	INCREMENTO	TOTALE	ML	ALLINEAMENTO
5	I1,I2,I3,I4,I5,I6,I7,I9				3,6,8,9	420	1905	2325	9,50	
SETTORE 5 -Via Tiziano				PIANO IN VARIANTE						
UNITA' n°	INTERVENTI AMMESSI	PARTICOLARI ARCHITETTONICI			PRESCRIZIONI PROGETTUALI	VOLUME MC			H MAX	
		DA CONSERVARE	DA ELIMINARE	DA SOSTITUIRE		ESISTENTE	INCREMENTO	TOTALE	ML	ALLINEAMENTO
5	I1,I2,I3,I4,I5,I6,I7,I8,I9				2	420	1905	2325	9,50	

Nella proposta di variante vengono allegate anche le tipologie edilizie previste, si ipotizza la possibilità di realizzare un fabbricato a schiera con arretramento rispetto al filo stradale esteso al solo piano terra.