

COMUNE DI PISCINAS
Provincia SUD SARDEGNA

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
DI UN'AREA ATTUALMENTE IN ZONA B (COMPLETAMENTO) IN ZONA S4
SITA LUNGO LA VIA R. MARGHERITA E DISTINTA NEL N.C.T. AL FOGLIO 3 MAPP. 1257**

RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO ALLA VARIANTE URBANISTICA

Premessa

Il comune di Piscinas ha previsto di realizzare nel centro urbano, in prossimità della zona A del Centro storico, un'area di sosta pubblica.

L'area individuata è situata a ridosso della via Regina Margherita in prossimità dell'intersezione stradale con la S.S. n.293, con accesso da area stradale già definita ed è attualmente ricompresa in zona urbanistica B "Completamento".

Per poter dichiarare la conformità urbanistica dell'intervento dovrà pertanto essere approvata la relativa variante urbanistica al PUC che prevede la modifica della destinazione delle aree in "S4 Parcheggi pubblici".

Destinazione urbanistica e Identificazione catastale

Catastalmente l'area è individuata come segue:

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE COMPLESSIVA (MQ)	SUPERFICIE IN ESPROPRIO (MQ)
3	1257	145,00	127,84
3	628	1.448,00	1.430,37
		TOTALE	1.558,21

Per sua natura, visto l'art. 20 della LR 45/1989, la variante richiesta è di natura non sostanziale ai sensi dei commi 22, 23, 25 e 26 della LR 45/1989, in quanto:

Non interessa l'intero territorio o modificano l'impianto complessivo del piano;

Non incrementa la previsione insediativa;

Non modifica la qualificazione degli ambiti territoriali individuati;

Non adegua o conforma il piano al PPR o modifica le norme di tutela e salvaguardia afferenti ai beni paesaggistici;

Non consistono in mere correzioni degli elaborati approvati.

Prospetto di raffronto tra il PUC vigente e la variante proposta

Come disposto dall'art. 20 comma 29 della LR 45/1989, si riporta apposito prospetto dal quale emerge il raffronto tra il piano vigente e la variante, relativamente al dimensionamento, all'allocazione delle relative previsioni insediative, al rispetto degli standard con esclusivo riferimento alle aree interessate dalla variante urbanistica:

Descrizione variante	Parametri PUC vigente	Parametri Variante Adottata
La realizzazione dell'opera pubblica comporta, nel contesto della zonizzazione urbanistica, la conversione di un'area B" - Completamento" con potenzialità edificatoria non espressa, in area "S 4 Parcheggi pubblici". Pertanto, qualitativamente e quantitativamente, l'offerta di aree destinate agli standard risulta incrementata rispetto al Piano vigente	Zone B Con potenzialità edificatoria insediativa fino a 2 mc/mq Mq 1.558,21	Zone S4 Prive di potenzialità edificatoria insediativa Mq 1.558,21