

INTEGRAZIONE
PROT. 47682 /DT/
DEL 13/09/2016

COMUNE DI ORISTANO
PROVINCIA DI ORISTANO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "SULIS E PIÙ" – ZONA C2ru

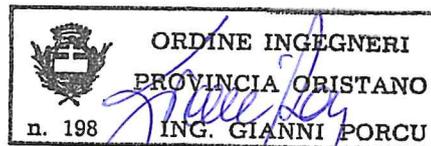
**STUDIO DI COMPATIBILITA'
GEOLOGICO - GEOTECNICO**

**VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
(ART. 8 NTA PAI)**

**NOTE INTEGRATIVE IN ADEGUAMENTO ALLA
DELIBERA C.C. N° 29 DEL 22/03/2016**

Progettista generale:

Dott. Ing. Gianni Porcu

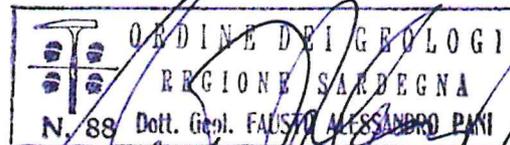


Responsabili dello studio:

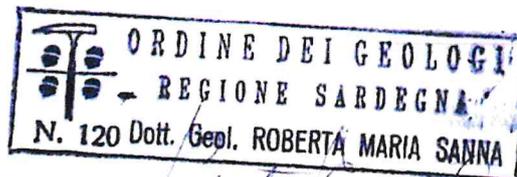
Dott. Ing. Davide Sechi



Dott. Geol. Fausto A. Pani



**Dott. Geol. Roberta M.
Sanna**



NOTA INTEGRATIVA SULLA CONDIZIONE DI PERICOLOSITÀ DELL'AREA DI INTERVENTO E SULLA SUA AMMISSIBILITÀ/COMPATIBILITÀ

L'area in oggetto è costituita dal sedime nel quale si trova la lottizzazione "Sulis e più".
L'area è posta nel settore di sa Rodia, lungo il lato settentrionale del Viale Repubblica.

La condizione della pericolosità idraulica di riferimento e quella dello Studio Art. 8

La mappatura di pericolosità vigente al momento della proposta pianificatoria attuativa era di livello Hi1 ed allo stato attuale, con le salvaguardie dello Studio ex Art. 8 c. 2, del Comune di Oristano, la pericolosità è incrementata a livello Hi2.

Comunque permangono le medesime le condizioni di ammissibilità e compatibilità, essendo un piano di riqualificazione urbanistica di una zona già edificata (C2ru).

Infatti l'art. 29 delle NTA del PAI recita al comma 2:

2. Sono inoltre consentiti esclusivamente:

a. le nuove costruzioni nei centri edificati;

b. i cambiamenti di destinazione d'uso nei centri edificati, nelle zone residenziali e nelle zone di verde privato, anche relativi ai fabbricati rurali esuberanti per la conduzione dell'azienda agricola, purché compatibili con le caratteristiche formali e strutturali preesistenti degli edifici;

c. i cambiamenti di destinazione d'uso al di fuori delle zone di cui alla precedente lettera b., con eventuali aumenti di superficie o volume e di carico urbanistico non superiori al 30%, a condizione di essere finalizzati a servizi pubblici e di pubblica utilità o ad attività terziarie ed attività diverse compatibili con le condizioni di pericolosità idraulica media;

d. gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le integrazioni di volumi e superfici utili a destinazione d'uso immutata in tutte le zone territoriali omogenee;

e. la realizzazione di volumi per attività agrituristica nelle sedi delle aziende agricole;

f. le nuove costruzioni, le nuove attrezzature e i nuovi impianti previsti dagli strumenti urbanistici vigenti nelle zone territoriali omogenee di tipo D, E, F;

g. gli interventi di edilizia cimiteriale con aumento di capacità non superiore al 30%;

h. la realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso ai sensi dell'articolo 9 della legge 24.3.1989, n. 122, "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale";

i. l'ampliamento degli immobili destinati ad esercizi alberghieri o di somministrazione di pasti e bevande;

l. gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di insediamenti produttivi, commerciali e di servizi;

m. la realizzazione, l'ampliamento e la ristrutturazione di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.

3. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., c., d., e., f., g., h., i., l., m.

La condizione della pericolosità geomorfologica di riferimento e quella dello Studio Art. 8

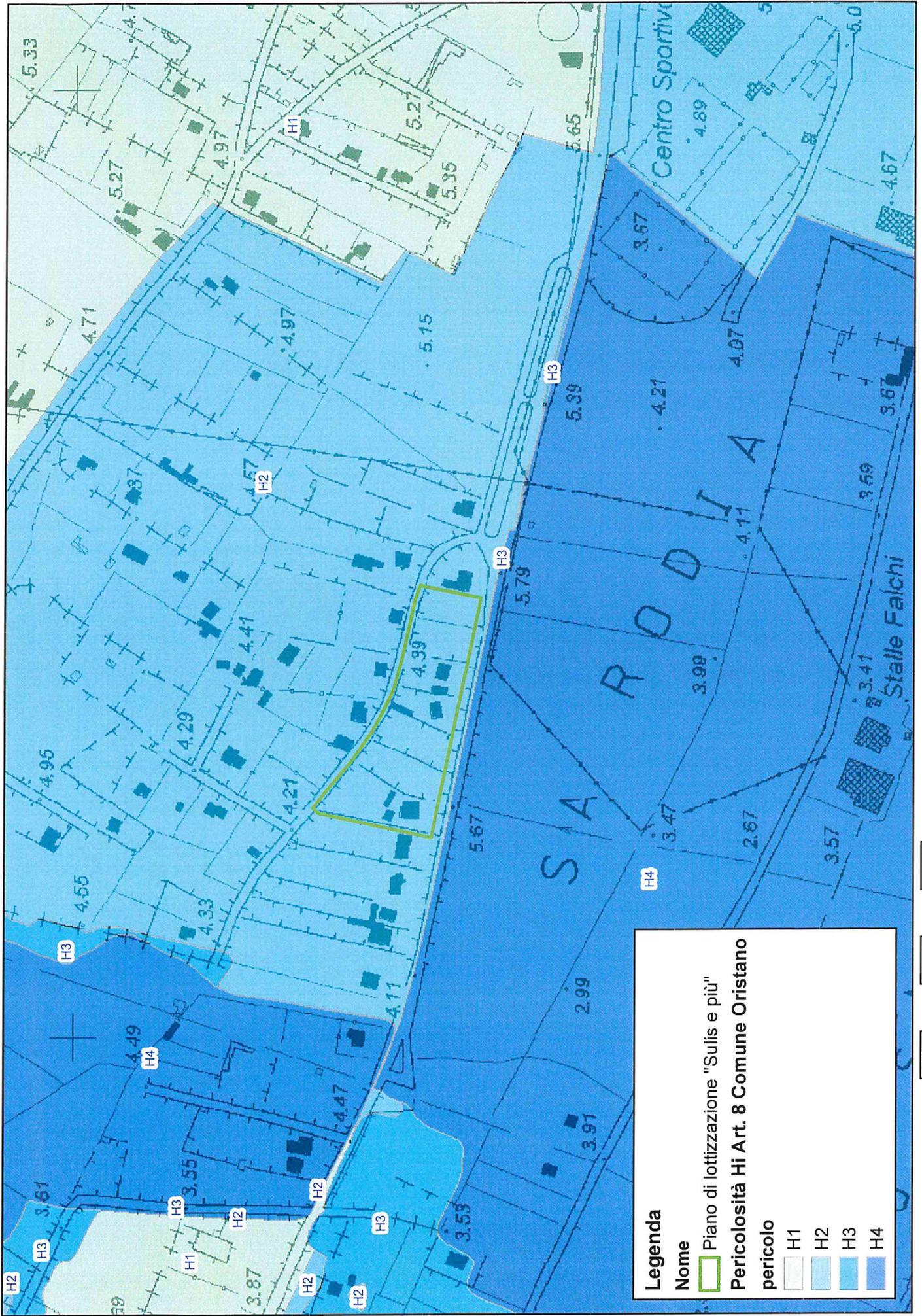
La mappatura di pericolosità vigente al momento della proposta pianificatoria attuativa era di livello di nessuna mappatura, in quanto non studiata dalla pianificazione idrogeologica vigente per il settore geomorfologico.

Allo stato attuale, con le salvaguardie dello Studio ex Art. 8 c. 2, del Comune di Oristano, la pericolosità è rimasta invariata, in quanto il sito è valutato non pericoloso con riferimento geomorfologico e pertanto rimangono le medesime le condizioni di ammissibilità e compatibilità.

Allegati:

Cartografia stralcio Pericolosità Hi Art. 8 (fonte: sito Comune Oristano)

Cartografia stralcio Piano Stralcio delle Fasce Fluviali PSFF_D.C.I._1_20.06.2013





Legenda

Nome

- Piano di lottizzazione "Sulis e più"

Piano Stralcio delle Fasce Fluviali PSFF_D.C.I._1_20.06.2013

Zona / FASCIA

- Hi1 C (Tempo di ritorno Tr = 500 anni)
- Hi2 B_200 (Tempo di ritorno Tr = 200 anni)
- Hi3 B_100 (Tempo di ritorno Tr = 100 anni)
- Hi4 A_50 (Tempo di ritorno Tr = 50 anni)
- Hi5 A_2 (Tempo di ritorno Tr = 2 anni)

Scala 1:5000 metri

