



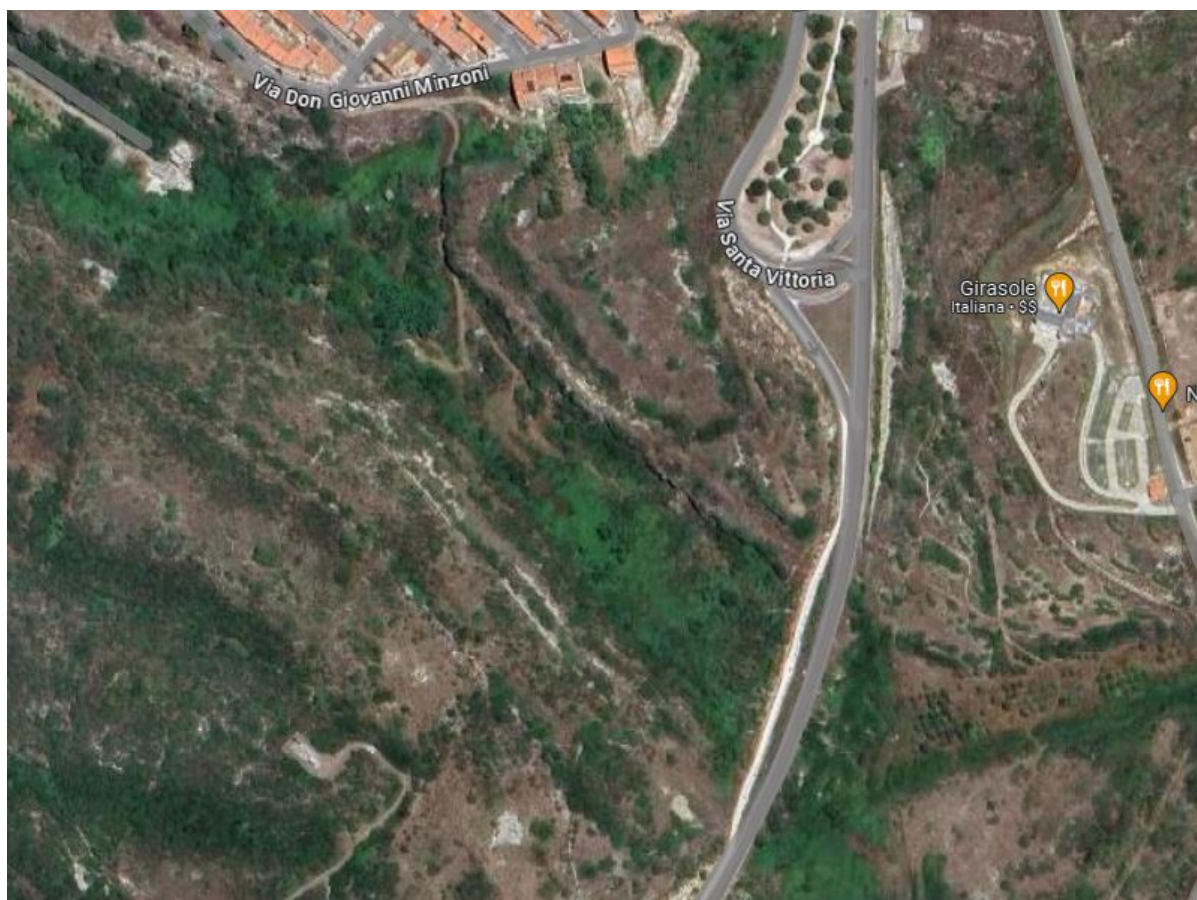
COMUNE DI SENNORI

Provincia di Sassari

AREA TECNICA

Lavori Pubblici - Urbanistica - Manutenzioni - Ambiente – Suape

Scheda dell'area denominata “Sa Conza Ezza”



1. Localizzazione e descrizione.

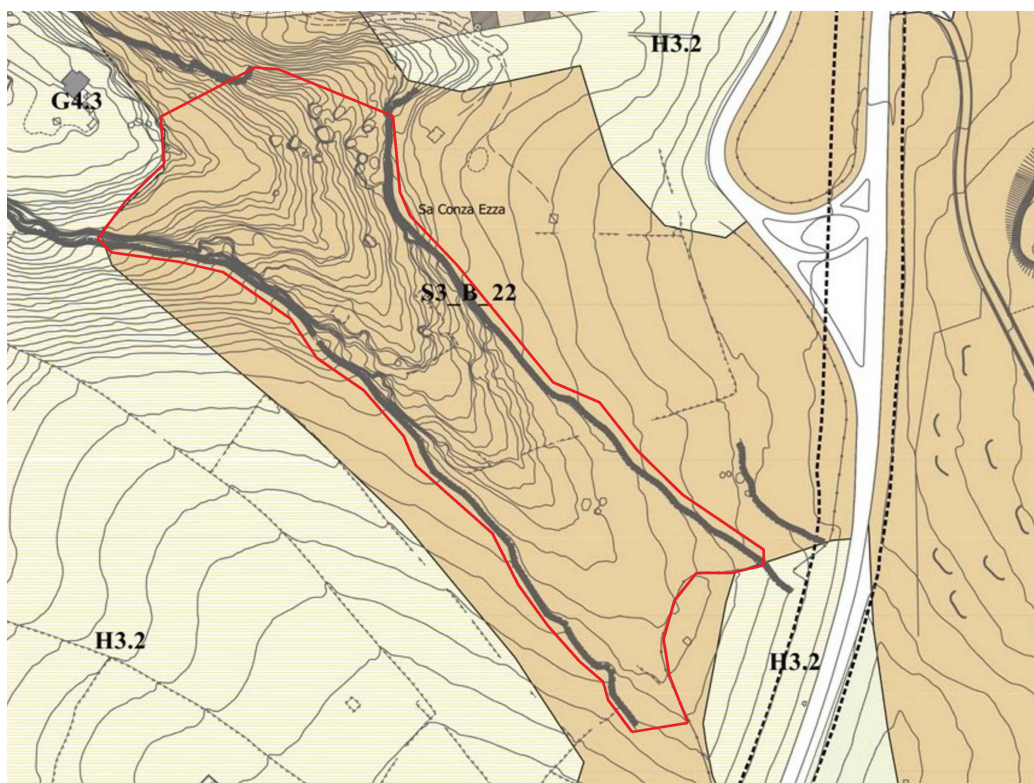
L'area oggetto della presente relazione è ubicata in un compluvio naturale ai margini dell'abitato del Comune di Sennori, compreso tra i rioni "Padrareddu/Santa Lucia" e "Montiggeddu". Raggiungibile dalla circonvallazione (Ex SP 72), la vallata è delimitata da due costoni rocciosi che si prolungano fino ad arrivare al municipio.

Nel sito sono presenti alcune tettoie in legno e dei percorsi realizzati intorno alla metà degli anni 2000 nell'ambito di un progetto più ampio di opera pubblica denominato "Itinerari archeologici naturalistici PIA SS04", detti manufatti nel corso degli anni sono stati oggetto di atti vandalici ed incuria che ne hanno compromesso la funzionalità e per i quali sarebbero necessarie delle opere di recupero. L'area è caratterizzata dalla presenza di una rigogliosa vegetazione spontanea prevalentemente di tipo macchia mediterranea.



2. Inquadramento urbanistico.

Nel Piano Urbanistico Comunale vigente il fabbricato ricade in Zona S – Spazi Pubblici, sottozona S3 – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport. Di seguito l'estratto delle N.T.A. del PUC sulle Zone S.



Art. 31 - STANDARD URBANISTICI

AREE "S"

Spazi Pubblici

Definizione (da D.A. 20/12/1983 n. 2266/U)

31.1 - DEFINIZIONE ED INDIRIZZI

Sono le parti del territorio riservate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie, che dovranno essere assicurati per ogni abitante insediato o da insediare.

Fatte salve le diverse previsioni delle tavole del P.U.C. i rapporti di dimensionamento minimi che dovranno essere in ogni caso assicurati nei P.U.A. e nei comparti sono i seguenti: per ogni abitante insediato o da insediare dovrà essere assicurata la seguente dotazione minima per spazi pubblici (S) riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie pari a 18,00 mq per abitante.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- aree "S1" per l'istruzione;
- aree "S2" per attrezzature di interesse comune;
- aree "S3" per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- aree "S4" per parcheggi pubblici.

Le zone "S" costituiscono all'interno del P.U.C. l'elemento qualificante della rigenerazione urbana e gli interventi di configurazione degli spazi aperti (arredo urbano, tipologie del verde pubblico, illuminazione pubblica, tipologie dei parcheggi e delle attrezzature collettive) sono disciplinati da norme e regolamenti che

definiscono lo standard dimensionale e prestazionale.

I servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali ex. Art. 6 del D.A. n. 2266/U del 20 dicembre 1983, realizzati nelle aree individuate dal P.U.C., hanno, agli effetti della verifica degli indici urbanistici, cubatura convenzionale nulla e saranno realizzati secondo le necessità del servizio e gestiti direttamente dall'Amministrazione comunale o da Enti istituzionalmente competenti o anche mediante apposita convenzione da soggetti privati.

L'Amministrazione Comunale potrà utilizzare le aree S per tutti i servizi previsti dall'Art. 6 del D.A. n. 2266/U, indipendentemente dalla loro classificazione nel piano.

Si prevede che i privati proprietari che cedano all'Amministrazione Comunale il 75% delle superfici delle aree S, così come delimitate nella zonizzazione del P.U.C., possano utilizzare il restante 25% di superficie che rimane in proprietà per tutte le destinazioni proprie delle attrezzature in area s; su tale quota del 25% il soggetto privato potrà utilizzare un indice volumetrico territoriale esteso a tutto il comparto di 0.50 mc/mq. Con deliberazione del Consiglio Comunale le singole aree S possono essere traslate e riposizionate sempre all'interno delle aree già classificate standards.

Tale procedura costituisce variante urbanistica (anche la sola modifica ad esempio da S1 a S2), pertanto necessita procedere a variante urbanistica, e dovrà essere garantito, per ciascuno standard, il rispetto dei minimi di legge.”

31.2 - SOTTOAREE

La pianificazione comunale come già detto sulle aree S prevede linee di indirizzo specifiche per ogni categoria di sottozona:

- S1 - Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo - 4,50 mq. per abitante;
- S2 - Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre - 2,00 mq. per abitante;
- S3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade - 9,00 mq. per abitante;
- S4 - Aree per parcheggi pubblici, in aggiunta alla superficie a parcheggio prevista dall'art.18 della L. 765: tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli - 2,50 mq. per abitante.

31.2.3 - Sottozona S3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

31.2.3.1 Descrizione

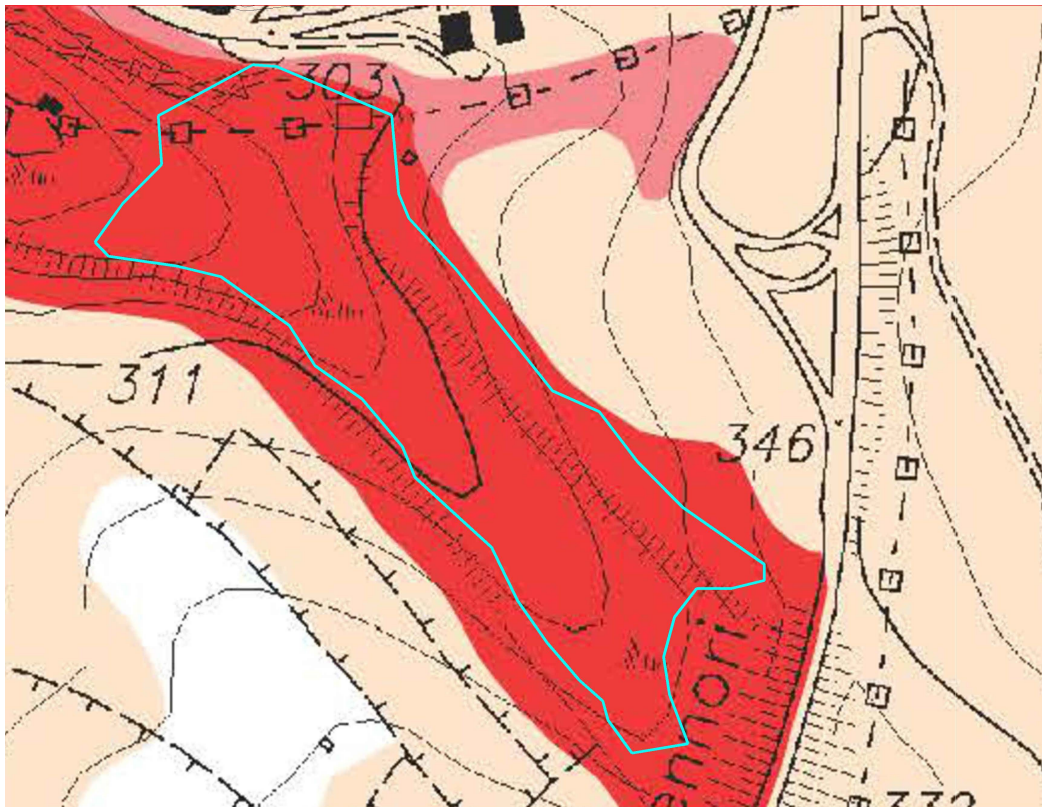
Le sottozona S3 comprendono le attrezzature e le aree a servizio della residenza di cui al D.M. 02/04/1968, e riguardano le seguenti categorie tipologiche che dovranno essere comprese nella redazione del "Piano e regolamento del Verde":

- nuclei elementari di verde;
- spazi per il gioco dei bambini;
- spazi attrezzati per il gioco e lo sport;
- parchi di quartiere.

31.2.3.2 Modalità di attuazione

Progetto di opera pubblica.

4. Vincolistica idrogeologica



Sul Piano di assetto idrogeologico (P.A.I.) l'area ricade interamente in zona HG4 – Aree di pericolosità molto elevata da frana, sono le aree che hanno il livello di pericolosità da frana più alto. Per quanto riguarda invece la pericolosità idraulica è presente una fascia in HI4 – Aree di pericolosità idraulica molto elevata - lungo tutta la parte centrale del compluvio.

