

1. Premessa

La presente relazione tecnica illustra la proposta per la variante urbanistica del vigente PUC finalizzata alla trasformazione di un'area sita in località Sa Nuscedda, dall'attuale destinazione urbanistica E - "Agricola" alla nuova zona omogenea "G – Servizi Generali". La proposta progettuale è presentata dalla Società "ARES PROPERTY SRL" con sede nel Comune di Uta (CA) Via Is Prunixeddas s.n.c. loc. Residenza Dei Fiori. P.IVA 03093810921.

2. Dati dimensionali e catastali

L'area in argomento è distinta nel Catasto Terreni al Foglio 20 mappale 448 e presenta una superficie totale pari a 6440,08 m². Tale area insiste per un lato sulla strada Provinciale n. 5, dalla quale si accede, mentre sui restanti tre lati confina con aree a destinazione urbanistica "E - AGRICOLA".

3. Proposta progettuale

La variante urbanistica dell'area è condizione indispensabile per poter successivamente presentare un piano attuativo per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a casa famiglia o in alternativa a comunità integrata per l'assistenza ad anziani.

Già nel 2014, infatti la scrivente Società ha manifestato la volontà di realizzare una struttura idonea ad offrire servizi alla persona ed il Consiglio Comunale, con Deliberazione C.C. n. 9 del 16.04.2014, ha espresso un preventivo parere favorevole al fine di creare i presupposti per l'insediamento di una comunità integrata a servizio della collettività locale.

La scelta imprenditoriale sarà pertanto rivolta, sulla base dei successivi accordi con i futuri privati concessionari o gestori, alla realizzazione di una residenza per anziani non autosufficienti con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste, stabilizzate, non curabili a domicilio, nonché una struttura per accogliere minori e/o adolescenti, persone con disabilità o disturbo mentale che richiedono interventi a bassa intensità sanitaria, educativa e relazionale, minori ed adulti con problematiche affettive.

La scrivente Società, nell'ottica di rendere e garantire concretamente una risposta immediata in termini di servizio alla persona a livello locale, intende e si rende disponibile formalmente a concedere all'Amministrazione la possibilità di usufruire di sei posti letto per i propri utenti seguiti

dai Servizi Sociali a fronte del pagamento di un canone mensile calmierato il cui importo definitivo sarà oggetto di quantificazione esatta nello schema di convenzione del piano attuativo.

Si tratta pertanto di un'iniziativa imprenditoriale con profili di interesse generale e riflessi diretti in termini di tessuto sociale. E' prevedibile infatti una ricaduta positiva sulla collettività sociale, con possibilità di nuovo indotto economico ed occupazionale che appare oggi auspicabile per l'Ente, stante la forte crisi economica in corso.

I fabbricati da prevedere nello studio planovolumetrico del piano attuativo saranno inseriti all'interno di un contesto che prevede la viabilità interna e zone a verde per attività ludico-ricreative.

I parcheggi verranno inseriti nell'area limitrofa alla strada provinciale n. 5 e verranno ricompresi nella zona "viabilità e parcheggi" di cessione all'amministrazione Comunale.

4. Elaborati di progetto

La presente proposta di variante urbanistica del vigente P.U.C. è composta dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnica;

Tavola 1: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. Vigente – Anno 2002;

Tavola 2: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. in salvaguardia – Anno 2014;

Tavola 3: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. in variante – Anno 2015;

All.1. N.T.A. – P.U.C. Vigente – Anno 2002;

All. 2. N.T.A. – P.U.C. in salvaguardia – Anno 2014;

All. 3 N.T.A. – P.U.C. in variante – Anno 2015;

Tav. C.G. – Studio di compatibilità geologica e geotecnica;

Tav. C.I. - Studio di compatibilità idraulica;

Si riportano di seguito alcuni elaborati grafici descrittivi della futura realizzazione dell'opera per la quale si richiede preliminarmente la variante allo strumento urbanistico.

Selargius 28/01/2015

Il Tecnico

(Ing. Lepori Antonio)