

La presente relazione riguarda il *PROGETTO DI VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO "FRAGATA NORD-COMPARTO Y*.

In data **23/07/2009** l'Impresa Edile F.lli Tiddia s.n.c. ha acquistato un terreno distinto al C.T. al Foglio 702 - mappali: 2057-2058-2059-2060-2061-2062 (ex mappale 890) e ricadente nel P.R.G. del Comune di Iglesias in zona **C** all'interno del Piano Particolareggiato Fragata Nord-Comparto Y (come da Deliberazione del C.C. n° 38 del 15/06/1992, convenzionato in data 27 luglio 1992, registrato ad Iglesias il 27 luglio 1992 al n.1666).

Il lotto in oggetto, secondo quanto previsto nella succitata deliberazione, aveva un'area di circa **1532 mq.** su cui si sarebbero potuti edificare **6154.83 mc.**

In realtà la superficie reale del lotto è di circa **1468 mq** in quanto durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione:

- 1) si è proceduto ad una modesta rettifica dei confini del lotto in modo da rendere più regolare e lineare la sua figura geometrica (lati paralleli etc);
- 2) una porzione del lotto (identificata a C.T. al Foglio 702 particella 2061), anche se non previsto nel P.P., è stata utilizzata per la realizzazione della strada e dei marciapiedi migliorando la viabilità di Via A. Casula;

In totale, questa riduzione di superficie, è andata comunque a vantaggio della viabilità del comparto stesso.

L'Impresa committente con **DUAAP n.SUAP: 1728** del **10/06/2013** e successiva **DUAAP n.SUAP: 2681** del **11/07/2014** ha edificato un fabbricato plurifamiliare per un volume complessivo di circa **1650 mc** contro i **6154.83 mc** previsti dal piano su un lotto totale di circa **1468 mq.**

L'Impresa Edile F.lli Tiddia con la presente intende:

- a) Suddividere il lotto originario in due sub-lotti rispettivamente di **540,00 mq** (lotto **A** già edificato) e **928,09 mq** (lotto **B** da edificare);
- b) Realizzare nel lotto **B** un fabbricato plurifamiliare in linea (sono previsti 10 appartamenti di diverse dimensioni, su un piano alcuni e su due piani gli altri per un'altezza massima alla linea di gronda di 5.60 m) che **si integra perfettamente nel contesto edilizio esistente** e abbandona così la vecchia tipologia "a torre" prevista nel Piano Particolareggiato la quale risulta anacronistica nell'attuale sviluppo della città e del comparto in particolare (si pensi che erano previste "palazzine" alte anche 18 m);

Si precisa che:

- **Non varierà la volumetria complessiva** realizzabile sulla superficie del lotto in oggetto prevista dal Piano Particolareggiato;
- **Non muterà la superficie complessiva del lotto reale;**
- **Non varieranno gli standards urbanistici** previsti nel Piano Particolareggiato approvato;
- La variante proposta non incide sul dimensionamento complessivo del Piano Particolareggiato approvato;
- La variante proposta rispetta le norme di attuazione del Piano Particolareggiato approvato;

Il Tecnico  
Ing. Piero Francesco Strina

