

OGGETTO: Intervento di demolizione, ricostruzione ed ampliamento di un fabbricato da destinare ad uso residenziale e commerciale in via Oristano n. 97, Donigala - con bonus volumetrico ex art. 39, commi 2 e 3 della legge regionale n. 8/2015 e ss.mm.ii.– Valutazione tecnico-economica ai sensi dell’art. 39 comma 12

L’intervento proposto riguarda la ristrutturazione con demolizione, ricostruzione e relativo ampliamento ai sensi dell’ art. 39 della L.R. 8/2015 e ss.mm.ii. del fabbricato sito in via fabbricato sito in via Oristano, fraz. Donigala, distinto in catasto al foglio 6, mappali 905 sub. 3.

Il progetto prevede, conformemente a quanto previsto dall’ art. 39, comma 2, della Legge regionale n. 8/2015 e ss.mm.ii., la demolizione e ricostruzione, con bonus volumetrico pari al 30% della volumetria esistente.

Lo stesso art. 39, comma 3, prevede, inoltre, che “nelle ipotesi di cui al comma 2, ove l’ intervento preveda la ricostruzione nel medesimo lotto urbanistico, il Consiglio Comunale, con la stessa deliberazione di cui al comma 2, stabilisce i parametri urbanistico-edilizi dell’ intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni, con eventuale superamento dei soli indici volumetrici previsti”.

Il lotto interessato risulta pari a mq. 435,85 con una potenzialità edificatoria di mc. 1.307,55. La volumetria dello stato attuale corrisponde a 653,95 mc. Pertanto il bonus volumetrico massimo del 30% calcolato sul volume esistente risulta 196,18 mc. con un volume massimo realizzabile pari a 1503,73 mc. La volumetria in progetto è pari a mc. 1.502,89 risulta pertanto conforme alla norma applicata: volumetria potenziale del lotto sommata al 30% dello stato assentito mc. 1.502,89 < mc. 1.503,73.

La Legge Regionale n. 8/2015 all’ art. 39 comma 12 prevede che la delibera di approvazione acquisisca la *“positiva valutazione tecnico-economica dell’Ufficio Tecnico Comunale competente in materia di urbanistica ed edilizia privata”*.

Pertanto, il sottoscritto Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, preso atto che la norma suddetta non esprime alcuna indicazione sulla base della quale debba effettuarsi valutazione tecnico-economica, sulla scorta degli atti e degli elaborati allegati alla richiesta in oggetto, fatte le proprie considerazioni in merito a:

- a) Effetto di riqualificazione urbanistica conseguito dall’intervento proposto in un ambito degradato;
- b) Inserimento nel contesto urbano costituito dall’asse viario principale della frazione di Donigala;
- c) Valorizzazione e riqualificazione del contesto;
- d) Ricadute positive relativamente all’offerta di lavoro per il mercato delle imprese locali;
- e) Versamento degli oneri concessori e successivo contributo alla fiscalità comunale;

esprime una valutazione positiva in merito agli aspetti tecnico-economici connessi all’attuazione del presente intervento.

Oristano, lì 02 gennaio 2018

Il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio

Ing. Giuseppe Pinna