

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

DOTT. ING. MASSIMO ZUCCA - VIA CAGLIARI, 70 - 09026 SAN SPERATE

SEZIONE

A

TAVOLA

1

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

VALIDAZIONE DELL'ELABORATO

Comune di Decimomannu

PROVINCIA DI CAGLIARI

TITOLO

LOTTIZZAZIONE "FOSCOLO" - VARIANTE PLANOVOLUMETRICA

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTA INCARICATO

Dott. Ing. Massimo ZUCCA

COMMITTENTI

GE.MAP. 2000 s.r.l.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DATA

Gennaio 2018

SCALA

RELAZIONE TECNICA

La variante planivolumetrica, proposta dalla Soc. GE.MAP. 2000 Srl, rappresentata dal Sig. Luciano Masala, riguarda il piano di lottizzazione denominato "Ugo Foscolo", per il quale l'iter autorizzativo ha seguito sino ad ora il seguente percorso:

- 1) Prima stesura del piano, adottato in data 14 luglio 2005 con Delibera del Consiglio Comunale n. 27, approvato definitivamente in data 28 novembre 2006 con Delibera del Consiglio Comunale n.57, pubblicato nel B.U.R.A.S. n. 39 in data 23 dicembre 2006 e convenzionata in data 15/06/2007, con atto rogito Notaio Lamberto Corda, repertorio n° 19034, raccolta n° 8115, registrato a Iglesias il 27/06/2007 al n° 2520 e trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Cagliari in data 27/06/2007, al Reg. Gen. n° 26038, 26039 e 26040 e al Reg. Part. N° 16841, 16842 e 16843.
- 2) Variante non sostanziale, relativa alla modifica dei confini dei lotti n. 1, 2, 3 e 4, e alla redistribuzione delle volumetrie in parte dei lotti della lottizzazione. Detta variante è stata approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 17/04/2008.
- 3) Variante sostanziale del piano, adottata in data 21 giugno 2011 con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 e approvata definitivamente in data 9 dicembre 2011 con Delibera del Consiglio Comunale n. 41, pubblicata nel B.U.R.A.S. n. 2 in data 17 gennaio 2012 e convenzionata in data 12/03/2012, con atto rogito Notaio Lamberto Corda, repertorio n° 26460, raccolta n° 13686, registrato ad Iglesias in data 16/03/2012 al n° 820 e trascritto nella Conservatoria dei RR. II. di Cagliari in data 16/03/2012 al Reg. Gen. ai nn. 7124 e 7125 ed al Reg. Part. ai nn. 5655 e 5656), riguardante l'estensione della lottizzazione a nuove aree ricadenti nella medesima zona C ed ulteriori modifiche piano volumetriche.
- 4) Variante non sostanziale, relativa all'accorpamento dei lotti 14, 15 e 16 in uno unico, mantenendo inalterati gli indici e la tipologia edilizia,

approvata in data 20 maggio 2016 con Delibera del Consiglio Comunale n. 22.

Le modifiche da apportare al piano di lottizzazione con la presente Variante non sostanziale riguardano esclusivamente alcuni lotti di proprietà della GE.MAP. 2000 Srl, ed in particolare:

- Lotto L3: identificato catastalmente con il Foglio 11 particella 3066 e particella 3070, di superficie pari a 273 mq;
- Lotto L6: identificato catastalmente con il Foglio 11 particelle 2851, 2856 e 2865, di superficie pari a 118 mq;
- Lotto L8: identificato catastalmente con il Foglio 11 particelle 1635, 1720, 1722, 2833, 2847, 2849 e 2855, di superficie pari a 1829 mq;
- Lotto L9-13: identificato catastalmente con il Foglio 11 particelle 2824, 2825, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844 e 3343 di superficie pari ad 757 mq;

Sui lotti su descritti vengono operate delle modifiche, essenzialmente plano volumetriche, attraverso dei travasi di volumetrie residenziali da un lotto all'altro e la trasformazione (nei limiti di cui all'art. 4 del Decreto Assessoriale del 22 dicembre 1983 n. 2266/U "Decreto "Floris") di parte delle volumetrie che in fase di prima progettazione, per scelta del precedente proprietario delle aree del lotto L8, erano state previste con destinazione servizi connessi alla residenza, in volumetrie con destinazione residenziale.

Il tutto come meglio descritto negli elaborati grafici che si allegano al presente progetto.

La variante plano volumetrica prevede anche la modifica dell'ingombro previsto per il fabbricato da realizzare nel lotto L8, che, non essendo più destinato esclusivamente a servizi connessi, necessita di una distribuzione plano volumetrica differente da quella precedentemente prevista.

In particolare si prevede che in tale lotto, così già come realizzato in altri interventi della stessa lottizzazione, possano essere realizzati uno o più fabbricati mono o plurifamiliari o per servizi connessi alla residenza, nel rispetto dell'ingombro massimo indicato nel piano volumetrico e delle norme sulle distanze tra le pareti finestrate del regolamento edilizio comunale.

Considerato che la variante interesserà solamente l'aspetto piano volumetrico di alcuni lotti e non modifica gli indici complessivi del piano di lottizzazione, nonché i tipi edilizi già approvati in sede di lottizzazione dell'intera area, la presente variante di presenta quale variante non sostanziale.

Come già anticipato, gli elaborati grafici allegati alla presente variante illustrano nei dettagli le modifiche proposte, mentre per quanto concerne tutte le opere di urbanizzazione e le ulteriori distribuzioni piani volumetriche non variate o non rappresentate nella presente variante rimarrà valido quanto indicato nei progetti precedentemente approvati.

Per quanto concerne i dati tecnici di progetto si rimanda, altresì, agli elaborati grafici e alle relative tabelle sinottiche allegate.

Decimomannu, 15 Gennaio 2018

Il Tecnico