

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

P.R.O.G.E.T.T.O.

**VARIANTE MINIMALE ALLA LOTTIZZAZIONE "CADONI"
D.C.C. N°7/2005 E N°28/2013)**

RELAZIONE TECNICA

IL TECNICO

Premessa

La presente relazione e' relativa al progetto riguardante la variante minimale alla lottizzazione "Cadoni" approvata dal comune di Decimomannu con delibera del C.C. n. 7 del 21/03/2005 e successiva variante minimale con D.C.C. n°28 del 02/07/2013, atto di convenzione stipulato il 22/07/2008 (Rep. n° 35198) e registrato a Cagliari il 30/07/2008 al n° 7119 tra il Comune di Decimomannu nella persona dell'Ing. Carletti Guglielmo.

Il lotti n°4, 6, 7, 8, 9, 15, 33, 38, 47 e 48 oggetto della presente variante minimale sono entrati nella disponibilità della Società REFOR S.r.l., proponente della presente variante, in forza contratto di vendita e di appalto stipulato in data 13/10/2010 repertorio n. 133149 registrato a Cagliari il 19/10/2010 al n°7085 e di cui si allega copia.

Variazioni

Si intendono eseguire le seguenti variazioni:

1. Ridistribuzione delle superfici e relative volumetrie del lotto 4, si prevede la realizzazione di due lotti con tipologia in linea (lotti 4/a e 4/b);
2. Ridistribuzione delle superfici e relative volumetrie del lotto unico 6-7-8-9, si prevede la realizzazione n°6 lotti con tipologia in linea (lotti 6/a, 6/b, 7, 8, 9/a e 9/b);
3. Ridistribuzione delle superfici e relative volumetrie del lotto 15, si prevede la realizzazione di due lotti con tipologia in linea (lotti 15/a e 15/b);
4. Ridistribuzione delle volumetrie del lotto 47, si prevede la realizzazione di n°4 lotti con tipologia in linea (lotti 47/a, 47/b, 47/c e 47/d);
5. Ridistribuzione delle volumetrie dei lotti 38 e 48, si prevede la realizzazione di n°5 lotti con tipologia in linea (lotti 38/a, 38/b, 48/a, 48/b e 48c);
6. Si prevedono modifiche alle tipologie edilizie ricorrenti per i lotti oggetto della variante. Tutte le tipologie edilizie rappresentate nelle tavola n°4 della variante rappresentano una possibile utilizzazione dei lotti, esse potranno essere modificate in sede di progetto edilizio, con il rispetto delle previsioni del piano volumetrico di progetto (distanze dai confini, volumetria max, ecc) e del regolamento edilizio vigente. Sempre nel rispetto delle normative vigenti potranno essere realizzati piani interrati o seminterrati.

Si riporta di seguito la nuova tabella delle superfici e i volumi dei lotti della lottizzazione:

- come da progetto approvato con D.C.C. n°28/2013

TABELLA LOTTI E VOLUMI					
N°	Superficie	Volume	Indice f	destinaz	H. max
1	220	482.54	2.193359	resid	9.00
2	264	579.05	2.193359	resid	9.00
3	408	894.89	2.193359	resid	9.00
4	425	833.48	1.961120	resid	9.00
5	454	908.05	2.000112	resid	9.00
6/9	1,232	2,781.15	2.257427	resid	9.00
10	270	350.00	1.296296	resid	9.00
11	264	640.00	2.424242	resid	9.00
12	264	640.00	2.424242	resid	9.00
13	264	640.00	2.424242	resid	9.00
14	257	640.00	2.490272	resid	9.00
15	330	706.85	2.141970	resid	9.00
16	340	745.74	2.193359	resid	9.00
17	237	519.83	2.193359	resid	9.00
18	236	517.63	2.193359	resid	9.00
19	236	517.63	2.193359	resid	9.00
20	235	515.44	2.193359	resid	9.00
21	341	747.94	2.193359	resid	9.00
22	310	640.00	2.064516	resid	9.00
23	214	640.00	2.990654	resid	9.00
24	213	640.00	3.004695	resid	9.00
25	212	640.00	3.018868	resid	9.00
26	395	658.25	1.666456	resid	9.00
27	395	866.38	2.193359	resid	9.00
28	270	592.21	2.193359	resid	9.00
29	270	592.21	2.193359	resid	9.00
30	270	592.21	2.193359	resid	9.00
31	270	592.21	2.193359	resid	9.00
32	391	857.60	2.193359	resid	9.00
33	420	640.00	1.523810	resid	9.00
34	285	640.00	2.245614	resid	9.00
35	265	640.00	2.415094	resid	9.00
36	233	640.00	2.746781	resid	9.00
37	247	350.00	1.417004	resid	9.00
38	474	1,151.00	2.428270	S.C.R.	9.00
39	262	640.00	2.442748	resid	9.00
40	253	640.00	2.529644	resid	9.00
41	259	640.00	2.471042	resid	9.00
42	276	640.00	2.318841	resid	9.00
43	295	640.00	2.169492	resid	9.00
44	309	640.00	2.071197	resid	9.00
45	318	640.00	2.012579	resid	9.00
46	503	350.00	0.695825	resid	9.00
47	891	1,954.28	2.193359	resid	9.00
48	1,279	3,400.00	2.658327	S.C.R.	9.00
49	1,202	2,636.43	2.193359	resid	9.00
totale	17,258	37,853.00			

- in variante :

TABELLA LOTTI E VOLUMI					
N°	Superficie	Volume	Indice f	destinaz	H. max
1	220.0	482.54	2.193359	resid	9.00
2	264.0	579.05	2.193359	resid	9.00
3	408.0	894.89	2.193359	resid	9.00
4/a	233.0	456.94	1.961120	resid	9.00
4/b	192.0	376.54	1.961120	resid	9.00
5	454.0	908.05	2.000112	resid	9.00
6/a	227.0	512.42	2.257356	resid	9.00
6/b	218.0	492.10	2.257339	resid	9.00
7	190.0	428.93	2.257526	resid	9.00
8	190.0	428.93	2.257526	resid	9.00
9/a	204.0	460.52	2.257451	resid	9.00
9/b	203.0	458.25	2.257389	resid	9.00
10	270.0	350.00	1.296296	resid	9.00
11	264.0	640.00	2.424242	resid	9.00
12	264.0	640.00	2.424242	resid	9.00
13	264.0	640.00	2.424242	resid	9.00
14	257.0	640.00	2.490272	resid	9.00
15/a	113.0	320.27	2.834248	resid	9.00
15/b	217.0	386.58	1.781475	resid	9.00
16	340.0	745.74	2.193359	resid	9.00
17	237.0	519.83	2.193359	resid	9.00
18	236.0	517.63	2.193359	resid	9.00
19	236.0	517.63	2.193359	resid	9.00
20	235.0	515.44	2.193359	resid	9.00
21	341.0	747.94	2.193359	resid	9.00
22	310.0	640.00	2.064516	resid	9.00
23	214.0	640.00	2.990654	resid	9.00
24	213.0	640.00	3.004695	resid	9.00
25	212.0	640.00	3.018868	resid	9.00
26	395.0	658.25	1.666456	resid	9.00
27	395.0	866.38	2.193359	resid	9.00
28	270.0	592.21	2.193359	resid	9.00
29	270.0	592.21	2.193359	resid	9.00
30	270.0	592.21	2.193359	resid	9.00
31	270.0	592.21	2.193359	resid	9.00
32	391.0	857.60	2.193359	resid	9.00
33	420.0	640.00	1.523810	resid	9.00
34	285.0	640.00	2.245614	resid	9.00
35	265.0	640.00	2.415094	resid	9.00
36	233.0	640.00	2.746781	resid	9.00
37	247.0	350.00	1.417004	resid	9.00
38/a	318.0	910.00	2.861635	S.R.C.	9.00
38/b	373.0	910.00	2.439678	S.R.C.	9.00
39	262.0	640.00	2.442748	resid	9.00
40	253.0	640.00	2.529644	resid	9.00

41	259.0	640.00	2.471042	resid	9.00
42	276.0	640.00	2.318841	resid	9.00
43	295.0	640.00	2.169492	resid	9.00
44	309.0	640.00	2.071197	resid	9.00
45	318.0	640.00	2.012579	resid	9.00
46	503.0	350.00	0.695825	resid	9.00
47/a	224.0	491.30	2.193304	resid	9.00
47/b	203.0	444.30	2.188670	resid	9.00
47/c	245.0	538.68	2.198710	resid	9.00
47/d	219.0	480.00	2.191781	resid	9.00
48/a	260.0	910.00	3.500000	S.R.C.	9.00
48/b	310.0	910.00	2.935484	S.R.C.	9.00
48/c	492.0	911.00	1.851626	S.R.C.	9.00
49	1,202.0	2,636.43	2.193359	resid	9.00
totale	17,258.0	37,853.00			

La variante alla lottizzazione “CADONI” è da considerare minimale in quanto non vengono modificati gli standard di lottizzazione come si evince dalla tabella comparativa che segue:

CONFRONTO STANDARD DI LOTTIZZAZIONE

	IN PROGETTO		IN VARIANTE		DIFF.
	APPROVATO				
SUP. TERRITORIALE	mq	26.732,00	mq	26.732,00	mq 0,00
VIABILITA' LOTTIZZAZIONE	mq	4.304,00	mq	4.304,00	mq 0,00
VIABILITA' DI PIANO	mq	1.010,00	mq	1.010,00	mq 0,00
CABINA ENEL	mq	36,00	mq	36,00	mq 0,00
SUP. FONDIARIA	mq	17.258,00	mq	17.258,00	mq 0,00
VOLUME TERRITORIALE	mc.	40.098,00	mc.	40.098,00	mc. 0,00
VOLUME SERVIZI CONNESSI QUANTITA MIN.	mc.	4.451,00	mc.	4.451,00	mc. 0,00
VOLUME RESIDENZIALE MAX	mc.	33.402,00	mc.	33.402,00	mc. 0,00
VOLUME FONDIARIO TOTALE MAX	mc.	37.853,00	mc.	37.853,00	mc. 0,00
VOLUME SERVIZI CONNESSI DI PIANO	mc.	4.551,00	mc.	4.551,00	mc. 0,00
VOLUME RESIDENZIALE DI PIANO	mc.	33.302,00	mc.	33.302,00	mc. 0,00
VOLUME FONDIARIO TOTALE DI PIANO	mc.	37.853,00	mc.	37.853,00	mc. 0,00
VOLUME SERVIZI PUBBLICI	mc.	2.245,00	mc.	2.245,00	mc. 0,00

Il tecnico

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

P.R.O.G.E.T.T.O.

**VARIANTE MINIMALE ALLA LOTTIZZAZIONE "CADONI"
D.C.C. N°7/2005 E N°28/2013)**

RELAZIONE TECNICA

IL TECNICO

Premessa

La presente relazione e' relativa al progetto riguardante la variante minimale alla lottizzazione "Cadoni" approvata dal comune di Decimomannu con delibera del C.C. n. 7 del 21/03/2005 e successiva variante minimale con D.C.C. n°28 del 02/07/2013, atto di convenzione stipulato il 22/07/2008 (Rep. n° 35198) e registrato a Cagliari il 30/07/2008 al n° 7119 tra il Comune di Decimomannu nella persona dell'Ing. Carletti Guglielmo.

Il lotti n°4, 6, 7, 8, 9, 15, 33, 38, 47 e 48 oggetto della presente variante minimale sono entrati nella disponibilità della Società REFOR S.r.l., proponente della presente variante, in forza contratto di vendita e di appalto stipulato in data 13/10/2010 repertorio n. 133149 registrato a Cagliari il 19/10/2010 al n°7085 e di cui si allega copia.

Variazioni

Si intendono eseguire le seguenti variazioni:

1. Ridistribuzione delle superfici e relative volumetrie del lotto 4, si prevede la realizzazione di due lotti con tipologia in linea (lotti 4/a e 4/b);
2. Ridistribuzione delle superfici e relative volumetrie del lotto unico 6-7-8-9, si prevede la realizzazione n°6 lotti con tipologia in linea (lotti 6/a, 6/b, 7, 8, 9/a e 9/b);
3. Ridistribuzione delle superfici e relative volumetrie del lotto 15, si prevede la realizzazione di due lotti con tipologia in linea (lotti 15/a e 15/b);
4. Ridistribuzione delle volumetrie del lotto 47, si prevede la realizzazione di n°4 lotti con tipologia in linea (lotti 47/a, 47/b, 47/c e 47/d);
5. Ridistribuzione delle volumetrie dei lotti 38 e 48, si prevede la realizzazione di n°5 lotti con tipologia in linea (lotti 38/a, 38/b, 48/a, 48/b e 48c);
6. Si prevedono modifiche alle tipologie edilizie ricorrenti per i lotti oggetto della variante. Tutte le tipologie edilizie rappresentate nelle tavola n°4 della variante rappresentano una possibile utilizzazione dei lotti, esse potranno essere modificate in sede di progetto edilizio, con il rispetto delle previsioni del piano volumetrico di progetto (distanze dai confini, volumetria max, ecc) e del regolamento edilizio vigente. Sempre nel rispetto delle normative vigenti potranno essere realizzati piani interrati o seminterrati.

Si riporta di seguito la nuova tabella delle superfici e i volumi dei lotti della lottizzazione:

- come da progetto approvato con D.C.C. n°28/2013

TABELLA LOTTI E VOLUMI					
N°	Superficie	Volume	Indice f	destinaz	H. max
1	220	482.54	2.193359	resid	9.00
2	264	579.05	2.193359	resid	9.00
3	408	894.89	2.193359	resid	9.00
4	425	833.48	1.961120	resid	9.00
5	454	908.05	2.000112	resid	9.00
6/9	1,232	2,781.15	2.257427	resid	9.00
10	270	350.00	1.296296	resid	9.00
11	264	640.00	2.424242	resid	9.00
12	264	640.00	2.424242	resid	9.00
13	264	640.00	2.424242	resid	9.00
14	257	640.00	2.490272	resid	9.00
15	330	706.85	2.141970	resid	9.00
16	340	745.74	2.193359	resid	9.00
17	237	519.83	2.193359	resid	9.00
18	236	517.63	2.193359	resid	9.00
19	236	517.63	2.193359	resid	9.00
20	235	515.44	2.193359	resid	9.00
21	341	747.94	2.193359	resid	9.00
22	310	640.00	2.064516	resid	9.00
23	214	640.00	2.990654	resid	9.00
24	213	640.00	3.004695	resid	9.00
25	212	640.00	3.018868	resid	9.00
26	395	658.25	1.666456	resid	9.00
27	395	866.38	2.193359	resid	9.00
28	270	592.21	2.193359	resid	9.00
29	270	592.21	2.193359	resid	9.00
30	270	592.21	2.193359	resid	9.00
31	270	592.21	2.193359	resid	9.00
32	391	857.60	2.193359	resid	9.00
33	420	640.00	1.523810	resid	9.00
34	285	640.00	2.245614	resid	9.00
35	265	640.00	2.415094	resid	9.00
36	233	640.00	2.746781	resid	9.00
37	247	350.00	1.417004	resid	9.00
38	474	1,151.00	2.428270	S.C.R.	9.00
39	262	640.00	2.442748	resid	9.00
40	253	640.00	2.529644	resid	9.00
41	259	640.00	2.471042	resid	9.00
42	276	640.00	2.318841	resid	9.00
43	295	640.00	2.169492	resid	9.00
44	309	640.00	2.071197	resid	9.00
45	318	640.00	2.012579	resid	9.00
46	503	350.00	0.695825	resid	9.00
47	891	1,954.28	2.193359	resid	9.00
48	1,279	3,400.00	2.658327	S.C.R.	9.00
49	1,202	2,636.43	2.193359	resid	9.00
totale	17,258	37,853.00			

- in variante :

TABELLA LOTTI E VOLUMI					
N°	Superficie	Volume	Indice f	destinaz	H. max
1	220.0	482.54	2.193359	resid	9.00
2	264.0	579.05	2.193359	resid	9.00
3	408.0	894.89	2.193359	resid	9.00
4/a	233.0	456.94	1.961120	resid	9.00
4/b	192.0	376.54	1.961120	resid	9.00
5	454.0	908.05	2.000112	resid	9.00
6/a	227.0	512.42	2.257356	resid	9.00
6/b	218.0	492.10	2.257339	resid	9.00
7	190.0	428.93	2.257526	resid	9.00
8	190.0	428.93	2.257526	resid	9.00
9/a	204.0	460.52	2.257451	resid	9.00
9/b	203.0	458.25	2.257389	resid	9.00
10	270.0	350.00	1.296296	resid	9.00
11	264.0	640.00	2.424242	resid	9.00
12	264.0	640.00	2.424242	resid	9.00
13	264.0	640.00	2.424242	resid	9.00
14	257.0	640.00	2.490272	resid	9.00
15/a	113.0	320.27	2.834248	resid	9.00
15/b	217.0	386.58	1.781475	resid	9.00
16	340.0	745.74	2.193359	resid	9.00
17	237.0	519.83	2.193359	resid	9.00
18	236.0	517.63	2.193359	resid	9.00
19	236.0	517.63	2.193359	resid	9.00
20	235.0	515.44	2.193359	resid	9.00
21	341.0	747.94	2.193359	resid	9.00
22	310.0	640.00	2.064516	resid	9.00
23	214.0	640.00	2.990654	resid	9.00
24	213.0	640.00	3.004695	resid	9.00
25	212.0	640.00	3.018868	resid	9.00
26	395.0	658.25	1.666456	resid	9.00
27	395.0	866.38	2.193359	resid	9.00
28	270.0	592.21	2.193359	resid	9.00
29	270.0	592.21	2.193359	resid	9.00
30	270.0	592.21	2.193359	resid	9.00
31	270.0	592.21	2.193359	resid	9.00
32	391.0	857.60	2.193359	resid	9.00
33	420.0	640.00	1.523810	resid	9.00
34	285.0	640.00	2.245614	resid	9.00
35	265.0	640.00	2.415094	resid	9.00
36	233.0	640.00	2.746781	resid	9.00
37	247.0	350.00	1.417004	resid	9.00
38/a	318.0	910.00	2.861635	S.R.C.	9.00
38/b	373.0	910.00	2.439678	S.R.C.	9.00
39	262.0	640.00	2.442748	resid	9.00
40	253.0	640.00	2.529644	resid	9.00

41	259.0	640.00	2.471042	resid	9.00
42	276.0	640.00	2.318841	resid	9.00
43	295.0	640.00	2.169492	resid	9.00
44	309.0	640.00	2.071197	resid	9.00
45	318.0	640.00	2.012579	resid	9.00
46	503.0	350.00	0.695825	resid	9.00
47/a	224.0	491.30	2.193304	resid	9.00
47/b	203.0	444.30	2.188670	resid	9.00
47/c	245.0	538.68	2.198710	resid	9.00
47/d	219.0	480.00	2.191781	resid	9.00
48/a	260.0	910.00	3.500000	S.R.C.	9.00
48/b	310.0	910.00	2.935484	S.R.C.	9.00
48/c	492.0	911.00	1.851626	S.R.C.	9.00
49	1,202.0	2,636.43	2.193359	resid	9.00
totale	17,258.0	37,853.00			

La variante alla lottizzazione “CADONI” è da considerare minimale in quanto non vengono modificati gli standard di lottizzazione come si evince dalla tabella comparativa che segue:

CONFRONTO STANDARD DI LOTTIZZAZIONE

	IN PROGETTO		IN VARIANTE		DIFF.
	APPROVATO				
SUP. TERRITORIALE	mq	26.732,00	mq	26.732,00	mq 0,00
VIABILITA' LOTTIZZAZIONE	mq	4.304,00	mq	4.304,00	mq 0,00
VIABILITA' DI PIANO	mq	1.010,00	mq	1.010,00	mq 0,00
CABINA ENEL	mq	36,00	mq	36,00	mq 0,00
SUP. FONDIARIA	mq	17.258,00	mq	17.258,00	mq 0,00
VOLUME TERRITORIALE	mc.	40.098,00	mc.	40.098,00	mc. 0,00
VOLUME SERVIZI CONNESSI QUANTITA MIN.	mc.	4.451,00	mc.	4.451,00	mc. 0,00
VOLUME RESIDENZIALE MAX	mc.	33.402,00	mc.	33.402,00	mc. 0,00
VOLUME FONDIARIO TOTALE MAX	mc.	37.853,00	mc.	37.853,00	mc. 0,00
VOLUME SERVIZI CONNESSI DI PIANO	mc.	4.551,00	mc.	4.551,00	mc. 0,00
VOLUME RESIDENZIALE DI PIANO	mc.	33.302,00	mc.	33.302,00	mc. 0,00
VOLUME FONDIARIO TOTALE DI PIANO	mc.	37.853,00	mc.	37.853,00	mc. 0,00
VOLUME SERVIZI PUBBLICI	mc.	2.245,00	mc.	2.245,00	mc. 0,00

Il tecnico