

**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, N°28/2013, N°24/2016 e N°38/2017)**

**RELAZIONE TECNICA**

**IL TECNICO**

## **Premessa**

La presente relazione e' relativa al progetto di variante minimale alla lottizzazione "Cadoni" approvata dal comune di Decimomannu con delibera del C.C. n. 7 del 21/03/2005 e successive varianti minimale con D.C.C. n°28 del 02/07/2013, n°24 del 24/06/2016 e n°38 del 20/07/2017, 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 lotto n° 48C oggetto della presente variante minimale è nella disponibilità delle Società C.De.I.R. srl e AMV Costruzioni srl proponenti della presente variante, in forza contratto di vendita stipulato in data 10/11/2016 repertorio n.42040 registrato a Cagliari il 15/11/2016 al n°9174 e di cui si allega copia.

## **Variazioni**

Si intendono eseguire le seguenti variazioni:

1. Trasformazione del volume S.C.R. in volume residenziale così come previsto dall'Articolo 11 della Legge Regionale n.23 del 11/10/1985 s.m.i. (così modificato con la L.R. 1 de 2021).

I volumi S.R.C. previsti nei lotti 38a, 38b, 48a e 48b sono stati trasformati in volumi residenziali ai sensi della L.R. 30/06/2011 n.12 art. 18 comma 32 e L.R. 08/11/2011 art 21 mediante progetto di realizzazione di n°8 unità abitative del tipo a schiera con pratica SUAPE n. 970 del 06/03/2017 e attualmente in corso di realizzazione.

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°38/2017

<b>TABELLA LOTTI E VOLUMI</b>					
<b>N°</b>	<b>Superficie</b>	<b>Volume</b>	<b>Indice f</b>	<b>destinaz</b>	<b>H. max</b>
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	825,00	2,594340	S.R.C.	9,00
38/b	373,0	825,00	2,211796	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	825,00	3,173077	S.R.C.	9,00
48/b	310,0	825,00	2,661290	S.R.C.	9,00
48/c	492,0	1.251,00	2,542683	S.R.C.	9,00
49	1.202,0	2.636,43	2,193359	resid	9,00
<b>totale</b>	<b>17.258,0</b>	<b>37.853,00</b>			

- 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	825,00	2,594340	S.R.C.	9,00
38/b	373,0	825,00	2,211796	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	825,00	3,173077	S.R.C.	9,00
48/b	310,0	825,00	2,661290	S.R.C.	9,00
48/c	492,0	1.251,00	2,542683	resid	9,00
49	1.202,0	2.636,43	2,193359	resid	9,00
<b>totale</b>	<b>17.258,0</b>	<b>37.853,00</b>			

Riepilogo lotti oggetto di intervento:

LOTTI OGG.DI INTERVENTO	ANTE INTERVENTO		POST INTERVENTO	
	Superficie	Volume S.R.C.	Superficie	Volume Resid.
48/c	492,0	1.251,00	492,0	1.251,00
<b>totale</b>	<b>492,0</b>	<b>1.251,00</b>	<b>492,0</b>	<b>1.251,00</b>

La variante alla lottizzazione "CADONI" è da considerare minimale come previsto all'art. 11 della L.R. n.23/1985 s.m.i. così modificato con la L.R. 01/2021 come si evince dalla tabella comparativa che segue:

#### CONFRONTO STANDARD DI LOTTIZZAZIONE

	IN PROGETTO			
	APPROVATO		IN VARIANTE	DIFF.
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. 0,00	mc. -4.451,00 *
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. 3.300,00	mc. -1.251,00
VOLUME RESIDENZIALE DI PIANO	mc. 33.302,00		mc. 34.553,00	mc. 1.251,00
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

\* come disposto all'art.11 della L.R. 23/85 (modificato con L.R. 01/2021)

I tecnico

Ing. Sergio Mostallino