

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

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

LOTTIZZAZIONE "IS BAGANTINUS"

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PLANO VOLUMETRICO

COMPARTO "B" LOTTO N. 11, 12, 13, 18.

PROPRIETARI: MELONI SILVANA - MELONI SALVATORE.

RELAZIONE TECNICA

COMUNE DI DECIMOMANNU

PRATICA N. 102/02 Prot. N. 1112/02

VISTO, SI APPROVA in conformità al parere della

Commissione Edilizia espresso nella seduta.....

N. 13/E del 25.07.02

Allegato R/R-3 alla Autorizzazione

Edilizia N. 36/02 del

Il Responsabile del Servizio

*Meloni Silvana
Meloni Salvatore*

COMUNE DI DECIMOMANNU

COMMISSIONE EDILIZIA

SEDUTA N. 13/E DEL 25.07.2002

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.

Il Segretario

[Signature]

Il Presidente

[Signature]

IL TECNICO
ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
N. 844 Dott. Ing. Giorgio MOSTALLINO

La presente variante relativa al solo comparto "B", della lottizzazione "IS BAGANTINUS" approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 13.10.1997, e convenzionata in data 09.03.1999 è predisposta per adeguare l'intervento attuativo alle sopravvenute esigenze dei lottizzanti proprietari dei lotti 11, 12, 13 e 18, relativamente ad una migliore distribuzione dei volumi residenziali e per attività connesse con la residenza.

Più in dettaglio trattasi di piccole variazioni dei volumi nel planovolumetrico dislocando diversamente le volumetrie nei lotti interessati all'intervento, di proprietà dei richiedenti prevedendo il frazionamento in tre lotti per quanto riguarda il lotto n. 18, e la fusione in due lotti per quanto riguarda i lotti 11, 12 e 13, lasciando in ogni caso invariato la tipologia del corpo di fabbrica.

In conseguenza varia il planovolumetrico solo relativamente, rimangono invariate la superficie fondiaria totale e la volumetria, ripartita in base alla nuova superficie del lotto, con la nuova ripartizione della stessa volumetria residenziale e per attività connesse con la residenza, e tutti gli altri parametri.

Di conseguenza è chiaro che rimangono invariati tutti gli standards urbanistici.

Nell'elaborato grafico allegato è proposta la soluzione variata del planovolumetrico solo relativamente ai lotti 11, 12, 13 e 18, senza modificare le opere d'urbanizzazione primaria già previste.

Dalle allegate tabelle riassuntive, dove sono riportati i dati in progetto approvato e in variante, si evidenziano gli standards urbanistici prima e dopo la variante.

COMPARTO B

- Superficie territoriale: 12901.00

mq.

- Aree destinate per servizi pubblici e verde attrezzato compresi parcheggi: 3483.27 mq.

- Aree destinate a viabilità: 1891.00

mq.

- Superficie fondiaria: $1291 - (3483 + 1891)$ 7527.00

mq.

Il volume territoriale max insediabile sarà, tenuto conto che l'indice

Territoriale è di 1.5 mc/mq. $12901 \times 1.50 \text{ mc/mq.} =$ 19351.00

mq.

- 10% di mc. 19351.00 = mc 1935.10 per servizi pubblici

- 90% di mc. 19351.00 = mc 17416.00 per residenza e servizi connessi.

Al fine di assicurare la dotazione minima di aree destinate a servizi pubblici e verde attrezzato previste dal Regolamento Edilizio, nella misura di 18 mq./abitante, è stata fatta la seguente verifica:

- Aree riservate per servizi pubblici computabili per dotazione minima abitante:

3483.27 mq.

TABELLA LOTTI E VOLUMI :

COMPARTO B

ANTE-INTERVENTO

Lotto	Sup. mq.	Vol. Fond. Max. mc.	Vol. Resid. Max mc.	Vol. servizi Connessi con la resid. Max mc.	Indice fondiario mc./mq.	Altezza Max.
5	1029	2432	1892	540	2.36	7.50
6	335	792	616	176	2.36	7.50
7	318	751	584	167	2.36	7.50
8	337	796	618	178	2.36	7.50
9	404	955	743	212	2.36	7.50
10	404	955	743	212	2.36	7.50
11	288	681	530	151	2.36	7.50
12	292	690	537	153	2.36	7.50
13	400	945	735	210	2.36	7.50
14	324	766	596	170	2.36	7.50
15	219	518	403	115	2.36	7.50
16	271	640	498	142	2.36	7.50
17	274	647	503	144	2.36	7.50
18	677	1600	1244	356	2.36	7.50
19	249	588	457	131	2.36	7.50
20	321	758	589	169	2.36	7.50
21	330	780	607	173	2.36	7.50
22	334	789	614	175	2.36	7.50
23	330	611	475	136	2.36	7.50

24	390	721	561	160	2.36	7.50
totate	8517	17415	3545	3870		

TABELLA LOTTI E VOLUMI :

COMPARTO B

POST-INTERVENTO

Lotto	Sup. mq.	Vol. Fond. Max. mc.	Vol. Resid. Max mc.	Vol. servizi Connessi con la resid. Max mc.	Indice fondiario mc./mq.	Altezza Max.
5	1029	2432	1892	540	2.36	7.50
6	335	792	616	176	2.36	7.50
7	318	751	584	167	2.36	7.50
8	337	796	618	178	2.36	7.50
9	404	955	743	212	2.36	7.50
10	404	955	743	212	2.36	7.50
11	418	988	768	220	2.36	7.50
12-13	562	1328	1033	295	2.36	7.50
14	324	766	596	170	2.36	7.50
15	219	518	403	115	2.36	7.50
16	271	640	498	142	2.36	7.50
17	274	647	503	144	2.36	7.50
18a	195	461	358	103	2.36	7.50
18b	246	581	452	129	2.36	7.50
18c	236	558	434	124	2.36	7.50
19	249	588	457	131	2.36	7.50
20	321	758	589	169	2.36	7.50
21	330	780	607	173	2.36	7.50
22	334	789	614	175	2.36	7.50
23	330	611	475	136	2.36	7.50

24	390	721	561	160	2.36	7.50
totate	8517	17415	3545	3870		