



**LOTTIZZAZIONE "IS BAGANTINUS"  
VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PLANOVOLUMETRICO  
COMPARTO "B" LOTTO N° 20-21-22**

**COMUNE DI DECIMOMANNU**  
COMMISSIONE EDILIZIA  
SEDUTA N. 3/c DEL 1 FEB. 2004  
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.  
Il Segretario Il Presidente

**IL TECNICO**



**PROPRIETARI:**

Meloni Giovanni - Via San Giacomo, 53 - Decimomannu - c.f. MLN GNN 43S18 A474Z

La presente Variante relativa al solo comparto "B" della Lottizzazione " IS BAGANTINUS " approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n°72 del 13.10.1977, e convenzionata in data 09.03.1999 è predisposta per adeguare l'intervento attuativo alle sopravvenute esigenze del lottizzante proprietario dei lotti n° 20,21 e 22, relativamente ad una migliore distribuzione dei volumi residenziali e per attività connesse con la residenza.

Più in dettaglio trattasi di fusione dei lotti 20,21 e 22 di proprietà del richiedente in un unico lotto (n°20), di conseguenza varia il planovolumetrico solo relativamente, rimangono invariate la superficie fondiaria totale e la volumetria. In base alla nuova superficie del lotto ottenuta dalla somma delle tre superfici, viene calcolata la volumetria residenziale e per attività connesse con la residenza e tutti gli altri parametri; viene lasciata altresì invariata la tipologia del corpo di fabbrica.

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 n°20,21 e 22, 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.

**IL TECNICO**



**COMPARTO "B"**

|   |     |           |
|---|-----|-----------|
| - Superficie territoriale:  | mq. | 12.901,00 |
| - Aree destinate per servizi pubblici e verde attrezzato compresi parcheggi:                        | mq. | 3.483,27  |
| - Aree destinate a viabilità:   | mq. | 1.891,00  |
| - Superficie fondiaria:   |     |           |
| $12.901,00 - (3.483,27 - 1.891,00) =$   | mq. | 7.527,00  |
| - Il volume territoriale max insediabile sarà, tenuto conto che l'indice territoriale è 1.50 mc/mq. |     |           |
| $12.901,00 \times 1.50 \text{ mc/mq.} =$  | mq. | 19.351,00 |
| - 90% di mc. 19.351,00 = mc. 1.935,10 per servizi pubblici  |     |           |
| - 10% di mc. 19.351,00 = mc. 17.416,00 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 : | mq. | 3.483,27 |
|---|-----|----------|

## Comparto "B"

## ANTE-INTERVENTO

| Lotto     | Superficie    | Volume<br>Residenza | Volume Att.<br>Connesse | Volume<br>Totale | Indici      | Altezza<br>Max |
|-----------|---------------|---------------------|-------------------------|------------------|-------------|----------------|
| N°        | Mq.           | Mc.                 | Mc.                     | Mc.              | Mc/Mq       | Mt.            |
| 5         | 1'029.00      | 1'892.00            | 540.00                  | 2'432.00         | 2.36        | 7.50           |
| 6         | 335.00        | 616.00              | 176.00                  | 792.00           | 2.36        | 7.50           |
| 7         | 318.00        | 584.00              | 167.00                  | 751.00           | 2.36        | 7.50           |
| 8         | 337.00        | 618.00              | 178.00                  | 796.00           | 2.36        | 7.50           |
| 9         | 404.00        | 743.00              | 212.00                  | 955.00           | 2.36        | 7.50           |
| 10        | 404.00        | 743.00              | 212.00                  | 955.00           | 2.36        | 7.50           |
| 11        | 418.00        | 530.00              | 151.00                  | 681.00           | 2.36        | 7.50           |
| 12<br>13  | 562.00        | 1.033.00            | 295.00                  | 1'328.00         | 2.36        | 7.50           |
| 14        | 324.00        | 596.00              | 170.00                  | 766.00           | 2.36        | 7.50           |
| 15        | 219.00        | 403.00              | 115.00                  | 518.00           | 2.36        | 7.50           |
| 16        | 271.00        | 498.00              | 142.00                  | 640.00           | 2.36        | 7.50           |
| 17        | 271.00        | 498.00              | 142.00                  | 640.00           | 2.36        | 7.50           |
| 18a       | 195.00        | 358.00              | 103.00                  | 461.00           | 2.36        | 7.50           |
| 18b       | 246.00        | 452.00              | 129.00                  | 581.00           | 2.36        | 7.50           |
| 18c       | 236.00        | 434.00              | 124.00                  | 558.00           | 2.36        | 7.50           |
| 19        | 249.00        | 457.00              | 131.00                  | 588.00           | 2.36        | 7.50           |
| <b>20</b> | <b>321.00</b> | <b>589.00</b>       | <b>169.00</b>           | <b>758.00</b>    | <b>2.36</b> | <b>7.50</b>    |
| <b>21</b> | <b>330.00</b> | <b>607.00</b>       | <b>173.00</b>           | <b>780.00</b>    | <b>2.36</b> | <b>7.50</b>    |
| <b>22</b> | <b>334.00</b> | <b>614.00</b>       | <b>175.00</b>           | <b>789.00</b>    | <b>2.36</b> | <b>7.50</b>    |
| 23        | 330.00        | 475.00              | 136.00                  | 611.00           | 1.85        | 7.50           |
| 24        | 390.00        | 561.00              | 160.00                  | 721.00           | 1.85        | 7.50           |

8'517.00    13'545.00    3'870.00    17'414.00

## Comparto "B"

## POST-INTERVENTO

| Lotto     | Superficie    | Volume<br>Residenza | Volume Att.<br>Connesse | Volume<br>Totale | Indici      | Altezza<br>Max |
|-----------|---------------|---------------------|-------------------------|------------------|-------------|----------------|
| N°        | Mq.           | Mc.                 | Mc.                     | Mc.              | Mc/Mq       | Mt.            |
| 5         | 1'029.00      | 1'892.00            | 540.00                  | 2'432.00         | 2.36        | 7.50           |
| 6         | 335.00        | 616.00              | 176.00                  | 792.00           | 2.36        | 7.50           |
| 7         | 318.00        | 584.00              | 167.00                  | 751.00           | 2.36        | 7.50           |
| 8         | 337.00        | 618.00              | 178.00                  | 796.00           | 2.36        | 7.50           |
| 9         | 404.00        | 743.00              | 212.00                  | 955.00           | 2.36        | 7.50           |
| 10        | 404.00        | 743.00              | 212.00                  | 955.00           | 2.36        | 7.50           |
| 11        | 418.00        | 530.00              | 151.00                  | 681.00           | 2.36        | 7.50           |
| 12        | 562.00        | 1.033.00            | 295.00                  | 1'328.00         | 2.36        | 7.50           |
| 13        |               |                     |                         |                  |             |                |
| 14        | 324.00        | 596.00              | 170.00                  | 766.00           | 2.36        | 7.50           |
| 15        | 219.00        | 403.00              | 115.00                  | 518.00           | 2.36        | 7.50           |
| 16        | 271.00        | 498.00              | 142.00                  | 640.00           | 2.36        | 7.50           |
| 17        | 271.00        | 498.00              | 142.00                  | 640.00           | 2.36        | 7.50           |
| 18a       | 195.00        | 358.00              | 103.00                  | 461.00           | 2.36        | 7.50           |
| 18b       | 246.00        | 452.00              | 129.00                  | 581.00           | 2.36        | 7.50           |
| 18c       | 236.00        | 434.00              | 124.00                  | 558.00           | 2.36        | 7.50           |
| 19        | 249.00        | 457.00              | 131.00                  | 588.00           | 2.36        | 7.50           |
| <b>20</b> | <b>985.00</b> | <b>1'810.00</b>     | <b>517.00</b>           | <b>2'327.00</b>  | <b>2.36</b> | <b>7.50</b>    |
| 21        | ————          | ————                | ————                    | ————             | ————        | ————           |
| 22        | ————          | ————                | ————                    | ————             | ————        | ————           |
| 23        | 330.00        | 475.00              | 136.00                  | 611.00           | 1.85        | 7.50           |
| 24        | 390.00        | 561.00              | 160.00                  | 721.00           | 1.85        | 7.50           |

8'517.00    13'545.00    3'870.00    17'414.00