

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

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

**VARIANTE NON SOSTANZIALE PLANO VOLUMETRICO
LOTTIZZAZIONE "IS BAGANTINUS" COMPARTO B LOTTO N°24
(PROPRIETARI: LOCCI SANDRO , SARDU EGIDIO)**

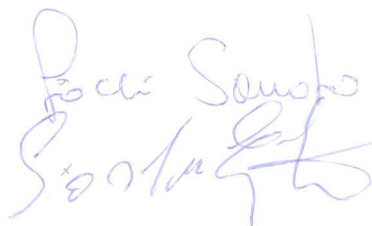
RELAZIONE TECNICA

COMUNE DI DECIMOMANNU
COMMISSIONE EDILIZIA
SEDUTA N. 1576 DEL 3 AGO. 1999
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.

Il Segretario



Il Presidente



IL TECNICO



La presente variante relativa al solo comparto "B", della lottizzazione "Is Bagantinus" approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n° 72 del 13/10/97 , e convenzionata in data 09/03/99 viene predisposta per adeguare l'intervento attuativo alle sopravvenute esigenze dei Lottizzanti proprietari del lotto n° 24 , 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 nel lotto n° 24 di proprietà dei richiedenti prevedendo un corpo di fabbrica a schiera anziché abbinato.

In conseguenza varia il planovolumetrico solo relativamente al corpo di fabbrica previsto nel lotto n° 24 , rimanendo però invariate sia la superficie dei singoli lotti e la superficie fondiaria totale, sia la volumetria edificabile complessiva con anche la ripartizione della stessa volumetria (residenziale e per attività connesse con la residenza), e tutti gli altri parametri.

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

Nell' elaborato grafico allegato viene proposta la soluzione variata nel planovolumetrico solo relativamente al lotti n°24, senza modificare le opere di urbanizzazione primaria già previste; non si allegano inoltre i relativi tipi edilizi in quanto quello previsto in variante è già contenuto nella tabella della lottizzazione già in essere.

Dalla allegata tabella riassuntiva, dove vengono riportati i dati in progetto approvato e in variante, si evidenziano gli standards urbanistici prima e dopo la variante che rimangono invariati.

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.	
-12901 – (3483+1891) :	7527.00 mq

Il volume territoriale max. insediabile sarà , tenuto conto che l'indice territoriale è di 1.5 mc/mq ,

$$12901 \times 1.50 \text{ mc/mq} = 19351.00$$

mc

- 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

Lotto	Sup . mq.	Vol. Fond. Max. mc.	Vol. Res. Max. mc.	Vol. servizi connessi con la residenza 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	1.85	7.50
24	390	721	561	160	1.85	7.50
TOTALE	8517	17415	3545	3870		