

COMUNE DI DECIMOMANNU
PRATICA N. 30/06 Prot. N. 44819
VISTO, SI APPROVA in conformità al parere della
Commissione Edilizia espresso nella seduta.....
N. 6/6 del 03.05.2006
Allegato R/R-3 alla Autorizzazione
Edilizia N. 26/06 del 6 NOV. 2006
Il Responsabile del Servizio

[Handwritten signature]

COMUNE DI DECIMOMANNU
16 FEB 2006
2167

[Handwritten mark]

LOTTIZZAZIONE "IS BAGANTINUS"
VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PLANOVOLUMETRICO
COMPARTO "B" - LOTTI N° 15 E 16.

Il Segretario
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
SEDUTA N. 6/6 DEL 3.05.06
COMMISSIONE EDILIZIA
COMUNE DI DECIMOMANNU

IL Tecnico

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
N. 3507 Dott. Ing. CRISTIAN AZARA

Proprietario

-Meloni Vitalino - Via San Giacomo n° 18 - Decimomannu - c.f. MLN VLN 54L28 D259H

Il Tecnico

Ing. Cristian Azara - ex S.S. 131 Km. 8,200 - 09028 Sestu , C.F. ZRA CST 70B11 E270F

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 del lottizzante proprietario dei lotti n° 15 e n°16 relativamente ad una migliore utilizzo dei volumi residenziali e per attività connesse con la residenza.

Più in dettaglio trattasi dell' accorpamento dei lotti n°15 e n°16 ,di proprietà del richiedente, in un unico lotto (n°15), di conseguenza il planovolumetrico varia solo relativamente: rimangono invariate la superficie fondiaria totale e la volumetria. In base alla nuova superficie del lotto ottenuto dall' accorpamento dei lotti n°15 e n°16 ,viene sommata la volumetria residenziale e la volumetria per attività connesse con la residenza e calcolati gli altri parametri; viene lasciata altresì invariata la tipologia del corpo di fabbrica.

In conseguenza a tale intervento rimangono invariati tutti gli standards urbanistici.

Nell'elaborato grafico allegato è proposta la variante, non sostanziale, del planovolumetrico che a seguito dell' accorpamento dei lotti n° 15 e n°16 origina il lotto n°15 .Tale intervento non modifica 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"

PRE-INTERVENTO

Lotto	Superficie	Volume Residenza	Volume Att. Connesse	Volume Totale	Indici	Altezza 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
20	488.65	1'022.00	—	1'022.00	2.09	7.50
21	496.35	788.00	517.00	1'305.00	2.63	7.50
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

Comparto "B" POST-INTERVENTO

Lotto	Superficie	Volume Residenza	Volume Att. Connesse	Volume Totale	Indici	Altezza 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 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	490.00	901.00	257.00	1'158.00	2.36	7.50
16	————	————	————	————	————	————
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
20	488.65	1'022.00	————	1'022.00	2.09	7.50
21	496.35	788.00	517.00	1'305.00	2.63	7.50
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		