

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

RELAZIONE TECNICA

IL TECNICO

Maria Rosa Schirru



Proprietario

Meloni Giovanni - Via San Giacomo, 51 - Decimomannu - c.f. MLN GNN 43S17 A474Z

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Oggetto: variante non sostanziale Piano di Lottizzazione "Is Bagantinus"

La sottoscritta Ing. Schirru Maria Rosa nata a Cagliari il 24/04/1979 C.F. SCH MRS 79D64 B354J, residente in Via Case Sparse Regione Bingias Mannas snc Decimomannu con studio in Via Case Sparse Regione Bingias Mannas snc Decimomannu iscritta all'ordine degli Ingegneri di Cagliari al n. 6724 mail mari.schirru@tiscali.it, pec mariariosaschirru@pec.it

PREMESSO

Il Piano di lottizzazione "IS BAGANTINUS" è stato approvato in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 13.10.1997, convenzionata in data 09.03.1999

Il Piano di lottizzazione "IS BAGANTINUS" è stato collaudato con determina n. 1017 del 31.12.2010.

tutto ciò premesso è ad esporre quanto segue.

La presente variante è stata predisposta per adeguare l'intervento attuativo alle sopravvenute esigenze del lottizzante proprietario del lotto n° 21, per un migliore utilizzo del volumi residenziale ai fini edificatori. Nel lotto verrà relizzato un fabbricato plurifamigliare, le cui unità abitative avranno le caratteristiche tali da poter essere cedute a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa) o dalla legge regionale n. 3 del 2008 in materia di edilizia agevolata.

In particolare per:

Nel lotto 21 si converte buona parte della volumetrica attività connesse in volumetria residenziale, nel rispetto di quanto previsto dalle Norme di Attuazione vigenti. Di conseguenza varia il planovolumetrico solo relativamente, rimangono invariate la Superficie Fondiaria Totale e il Volume Fondiario Max, essendo questa convertita all'interno dello stesso lotto, come meglio rappresentato nelle successive tabelle.

Nel dettaglio viene riportata:

- la tabella degli standards urbanistici invariati;
- la tabella lotti e volumi ante-intervento, evidenziando i lotti oggetto d'intervento;
- la tabella lotti e volumi post-intervento, evidenziando i lotti oggetto d'intervento.

STANDARDS URBANISTICI INVARIATI

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 = Mq.12'90100 - (Mq. 3'483,00+ Mq. 1'891,00)	Mq.	7.527,00
Volume territoriale max insediabile sarà, tenuto conto che l'indica territoriale è di 1,5 mc/Mq = Mq 12'901,00*1,50 Mc/Mq	Mq.	19.351,00
Servizi pubblici = 10% di Mc. 19'351,00	Mc.	1.935,10
Residenza e servizi connessi = 90% di mc. 19'351,00	Mc.	17.416,00
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 la dotazione minima abitante	Mq.	3.483,27

TABELLA LOTTI E VOLUMI PRE- INTERVENTO

COMPARTO "B"						
Lotto	Superficie	Volume Residenza	Volume Connesse	Volume Fondiaro Max	Indici	Altezza Max
N°	Mq.	Mc.	Mc.	Mc.	Mc/Mq	M.
5	737,00	1.229,00	443,00	1.672,00	2,27	9,00
5b	146,00	380,00		380,00	2,60	9,00
5c	146,00	380,00		380,00	2,60	9,00
6a	166,00	391,00	5,00	396,00	2,39	9,00
6b	169,00	391,00	5,00	396,00	2,34	9,00
7	318,00	584,00	167,00	751,00	2,36	9,00
8	337,00	618,00	178,00	796,00	2,36	9,00
9	404,00	743,00	212,00	955,00	2,36	9,00
10	404,00	743,00	212,00	955,00	2,36	9,00
11	209,00	384,00	110,00	494,00	2,36	9,00
11a	209,00	384,00	110,00	494,00	2,36	9,00
12-13	562,00	1.033,00	295,00	1.328,00	2,36	9,00
14	324,00	596,00	170,00	766,00	2,36	9,00
15a	105,00	252,50		252,50	2,40	9,00
15b	102,00	240,50		240,50	2,36	9,00
16	283,00	408,00	257,00	665,00	2,35	9,00
17	274,00	503,00	144,00	647,00	2,36	9,00
18a	195,00	358,00	103,00	461,00	2,36	9,00
18b	246,00	452,00	129,00	581,00	2,36	9,00
18c	236,00	530,10	27,90	558,00	2,36	9,00
19	249,00	457,00	131,00	588,00	2,36	9,00
20	488,65	1.022,00		1.022,00	2,09	9,00
21	496,35	788,00	517,00	1.305,00	2,63	9,00
23	330,00	475,00	136,00	611,00	1,85	9,00
24	390,00	561,00	160,00	721,00	1,85	9,00
	7.526,00	13.903,10	3.511,90	17.415,00		

TABELLA LOTTI E VOLUMI POST- INTERVENTO

COMPARTO "B"						
Lotto	Superficie	Volume Residenza	Volume Connesse	Volume Fondiaro Max	Indici	Altezza Max
N°	Mq.	Mc.	Mc.	Mc.	Mc/Mq	M.
5	737,00	1.229,00	443,00	1.672,00	2,27	9,00
5b	146,00	380,00		380,00	2,60	9,00
5c	146,00	380,00		380,00	2,60	9,00
6a	166,00	391,00	5,00	396,00	2,39	9,00
6b	169,00	391,00	5,00	396,00	2,34	9,00
7	318,00	584,00	167,00	751,00	2,36	9,00
8	337,00	618,00	178,00	796,00	2,36	9,00
9	404,00	743,00	212,00	955,00	2,36	9,00
10	404,00	743,00	212,00	955,00	2,36	9,00
11	209,00	384,00	110,00	494,00	2,36	9,00
11a	209,00	384,00	110,00	494,00	2,36	9,00
12-13	562,00	1.033,00	295,00	1.328,00	2,36	9,00
14	324,00	596,00	170,00	766,00	2,36	9,00
15a	105,00	252,50		252,50	2,40	9,00
15b	102,00	240,50		240,50	2,36	9,00
16	283,00	408,00	257,00	665,00	2,35	9,00
17	274,00	503,00	144,00	647,00	2,36	9,00
18a	195,00	358,00	103,00	461,00	2,36	9,00
18b	246,00	452,00	129,00	581,00	2,36	9,00
18c	236,00	530,10	27,90	558,00	2,36	9,00
19	249,00	457,00	131,00	588,00	2,36	9,00
20	488,65	1.022,00		1.022,00	2,09	9,00
21	496,35	1.285,00	20,00	1.305,00	2,63	9,00
23	330,00	475,00	136,00	611,00	1,85	9,00
24	390,00	561,00	160,00	721,00	1,85	9,00
	7.526,00	14.400,10	3.014,90	17.415,00		

IL TECNICO