



Comune di Decimomannu
Uff.edilizia Privata e Urbanistica

***PROGETTO DI VARIANTE PER VARIAZIONE VOLUMETRICA E
RIFRAZIONAMENTO DEI LOTTI FACENTI PARTE DELLA
LOTTIZZAZIONE "LOSTIA E PIÙ"***

Committente: G.Martelli & C. S.a.s.

Tav. 1) Relazione Tecnico-Illustrativa

Progettista:

Ing.Martelli Andrea

Via Monserrato 270 09028 Sestu,Ca

Tel/fax 070-8564205

OGGETTO: PROGETTO DI VARIANTE PER VARIAZIONE VOLUMETRICA E RIFRAZIONAMENTO DEI LOTTI FACENTI PARTE DELLA LOTTIZZAZIONE “LOSTIA E PIÙ”

Area d'intervento

L'area in esame, è sita nel Comune di Decimomannu e distinta in Catasto Terreni al foglio 11 mappale 2306 avente una superficie catastale complessiva di mq 735, e al Foglio 11 mappali 2538-2534-2313-2529 avente una superficie catastale complessiva di mq 435 evidenziata nella Tav. 2 rispettivamente come Lotto 28 e Lotto 29.

Relazione Tecnico-Illustrativa

La variante in oggetto si articola essenzialmente sui seguenti punti:

- Ridefinizione del perimetro iscrittore del lotto 28 e frazionamento dello stesso in quattro lotti ovvero lotto 28a ; lotto 28b; lotto 28c, e lotto 28d con superfici e volumetrie variate
- Ridefinizione del perimetro iscrittore del lotto 29 con superfici e volumetrie variate.
- Correzione delle Volumetria con destinazione residenziale del lotto 29 e dei lotti 28 , poiché per un errore materiale gli era stata attribuita una volumetria inferiore.

PREMESSO

Che nella prima variante, sostanziale, datata 2008 inerente l'adeguamento delle altezze alla variante del P.U.C. che portava l'altezza massima da mt. 7.50 a mt. 9.00 interessava essenzialmente i lotti 28-29 ossia quelli destinati ai servizi connessi alla residenza.

Che quest'ultima pur riguardando anche gli altri lotti facenti parte della Lottizzazione questi rimanevano invariati nelle superfici e nelle volumetrie visto e considerato che sono di recente edificazione e che l'eccedenza della volumetria residenziale veniva trasferita al lotto n° 29 di proprietà esclusiva della ditta IMMOBILIARE MARTELLI SRL, quantificata erroneamente in mc. 92.416 e poi ridotta ancora erroneamente a mc. 89.751 nella successiva variante minimale datata 3-gennaio 2012 Prot. 79.

Da una disamina delle tavole inerenti la presente Lottizzazione è emersa la seguente situazione :

Superficie territoriale		9307		
indice territoriale		1,5		
Volumetria territoriale		13960,5		
N. abitanti insediabili	100 m3/ab	140		
Superficie per servizi	18 mq/ab	2520		
Superficie S1 (istruzione)	4,5	630	2297	
Superficie S2 (interesse comune)	2	336	56	
Superficie S3 (verde)	9	1260		
Superficie S4 (parcheggi)	2,5	350	548	
		2576	2901	
VIABILITA		1419	1419	
Superfici fondiaria		5312	4987	
Volume residenze	70,00%	9772,35	9676,8	-95,55
Volume servizi connessi	20,00%	2792,1	2632	-160,1
Volume servizi pubblici	10,00%	1396,05	1396,05	0
Indice fondiario		2,3652956		

CIO PREMESSO

La superficie residenziale erroneamente non conteggiata è di mq. 95.55 mentre la superficie dei servizi connessi alla residenza è di mq. 160.10.

Tali errori si sono protratti nel tempo sin dal 2002, data di approvazione del primo progetto di Lottizzazione, sino ad all'ultima variante datata 2012.

Con la presente si vuole quindi ridefinire con le esatte superfici e volumi la nuova tabella di lottizzazione di seguito indicata

2017				
lotto	superficie	volume	indice	
1	124	361,214	2,91	Res
2	124	361,214	2,91	Res
3	124	361,214	2,91	Res
4	124	361,214	2,91	Res
5	124	361,214	2,91	Res
6	124	361,214	2,91	Res
7	124	361,214	2,91	Res
8	124	361,214	2,91	Res
9	124	361,214	2,91	Res
10	124	361,214	2,91	Res
11	124	361,214	2,91	Res
12	124	361,214	2,91	Res
13	260	406,721	1,56	Res
14	226	397,305	1,76	Res
15	100		0,00	Res
16	126	367,335	2,92	Res
17	141	367,335	2,61	Res
18	168	367,335	2,19	Res
19	167	367,335	2,20	Res
20	165	367,335	2,23	Res
21	143	367,335	2,57	Res
22	141	367,335	2,61	Res
23	141	367,335	2,61	Res
24	140	367,335	2,62	Res
25	137	367,335	2,68	Res
26	133	367,335	2,76	Res
27	225	368,77	1,64	Res
28A	201,5	330	1,64	SSCR
28B	149,85	486	3,24	SSCR
28C	146,15	486,1	3,33	SSCR
28D	237,5	330	1,39	SSCR
29	435	1160	3,18	SSCR
		224,301		Res
	5071	12564,45		

RES 9772,35

SSCR 2792,1