



**Comune di Decimomannu**  
***Uff.edilizia Privata e Urbanistica***

*Progetto di Variante per Variazione Volumetrica inerente la conversione dei volumi dei Lotti con volumi strettamente connessi alla residenza in volumi residenziali (Art. 7 della L.R. N°1 del 19/01/2021) nella Lottizzazione convenzionata denominata " LOSTIA E PIU' Lotti n°28A - 28B -28C -28D -29*

*Committente: EDILMARTE di Maria Martelli & C. S.a.s.*

*Tav.: 1 Relazione Tecnico-Illustrativa*

*Data*

*Progettista:*

*Ing.Martelli Andrea*

*Via Monserrato 27009028 Sestu,Ca*

*Tel. 3404886234*

**OGGETTO: PROGETTO DI VARIANTE PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEI LOTTI 28-29 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 3638-3639-3640-3641 originati dal 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 Lotti 28A-28B-28C28D e Lotto 29.

La variante in oggetto riguarda essenzialmente l'applicazione dell'**Art. 7 del Nuovo Piano Casa Sardegna 2017 2018 2019 2020 – L.R. 8-2015 e L.R. 11-2017 – L.R. 1-2019 – L.R. 1/2021 (Mutamenti di destinazione d'uso). I commi interessati sono 1.2.3.4.5.6**

1. Relativamente alle destinazioni d'uso sono individuate le seguenti categorie funzionali:
- a) residenziale, ivi compresi i servizi strettamente connessi alla residenza;
  - b) turistico-ricettiva;
  - c) artigianale e industriale; d) direzionale, commerciale e socio-sanitaria; e) agricoltura-zootecnica.
2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.
3. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ai fini urbanistici ogni forma di utilizzo di un immobile o di una singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare a una diversa categoria funzionale tra quelle indicate al comma 1.
4. Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.
5. Il mutamento della destinazione d'uso da una categoria funzionale all'altra è regolamentato dallo strumento urbanistico generale comunale.
6. Il mutamento della destinazione d'uso che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto assessoriale 23 dicembre 1983, n. 2266/U o dalle norme dello strumento urbanistico comunale è consentito solo ove l'interessato, anche mediante la cessione di ulteriori aree, integri la quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso

La Lottizzazione in oggetto denominata “ LOSTIA E PIU’ era già stata oggetto di Variazione Volumetrica dei Lotti 28A -28B -28C -28D -29 facenti parte della Lottizzazione convenzionata inerente la conversione dei volumi strettamente connessi alla residenza in volumi residenziali (Art. 16 della L.R. N° 1 del 11/01/2019) .

Tabella approvata con delibera n°31 del 17/10/2019

2019				
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	430	1,64	Res
28B	149,85	386	3,24	Res
28C	146,15	386,1	3,33	Res
28D	237,5	430	1,39	Res
29		628.22		SSCR
	435	756.081	3,18	Res
	5071	12564,45		

RES 11936.23  
SSCR 628.22

Tabella di progetto

2021				
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	430	1,64	Res
28B	149,85	386	3,24	Res
28C	146,15	386,1	3,33	Res
28D	237,5	430	1,39	Res
29	435	457.620	3,18	SSCR
		926.681		Res
	5071	12564,45		

RES 12.106.830  
SSCR 457.620