

COMUNE DI DECIMOMANNU

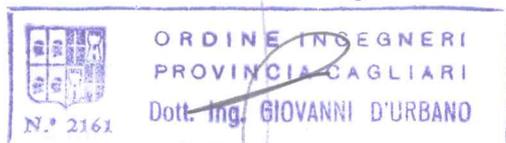
PROVINCIA DI CAGLIARI

Oggetto: piano di lottizzazione in zona "C" "Pireddu", varianti non sostanziali.

-VARIANTI ALLO STUDIO PLANOVOLUMETRICO-

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

IL TECNICO: dott. ing. Giovanni D'Urbano



I Committenti: sig. Pireddu Davide

sig. Pireddu Sandrino

Decimomannu 30/03/10

Il progetto principale di pianificazione ha interessato il comparto n. 22 del PUC ubicato lungo la via Garibaldi in prossimità dell'incrocio con la via Firenze, con destinazione urbanistica "C", definito dall'attuale Strumento Urbanistico come "parti di territorio urbano interessate da edificazione recente in attuazione di piani di lottizzazione o destinate all'insediamento di nuovi complessi residenziali, su aree prive di tessuto urbano e non edificate", art. 11 delle norme di attuazione, con l'approvazione dello stralcio funzionale in attuazione 1/A, adottato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 17/04/2008, e convenzione di lottizzazione sottoscritta in data 08/10/2009 numero di repertorio 22898 del 08/10/2009 e registrata a Iglesias al n. 3697 in data 15/10/2009.

Nel progetto principale del piano di lottizzazione sono presenti 3 lotti, disposti lungo la via Garibaldi, con superficie compresa tra i 305,00 e i 542,00 mq., in ognuno dei quali è previsto un nuovo volume e più precisamente: nel lotto n. 1 è presente una sagoma per l'ampliamento del fabbricato esistente nella zona "B" che si estende fino al confine del lotto n. 4 previsto nello stralcio funzionale 1/B non in attuazione ed in distacco di 5,00 m. dal confine del lotto n. 2; nei lotti n. 2 e 3 sono previsti due fabbricati con un lato in mutua aderenza sul confine comune e gli altri lati in distacco di 5,00 m. da gli altri confini.

Il presente progetto prevede la variante allo studio plano-volumetrico, con la modifica delle sagome dei fabbricati previsti nei lotti n. 1 e n. 3, più precisamente: nel lotto n. 1 viene arretrata di 5,00 m. la sagoma dell'ampliamento del fabbricato della zona "B", previsto nel progetto principale in aderenza sul confine dello stralcio funzionale 1/B di attuazione futura; nel lotto n. 3 viene ugualmente arretrata di 5,00 m. la sagoma del fabbricato nel lato previsto nel progetto principale in aderenza sul confine con il lotto n. 2, in modo da ottenete nel lotto n. 3 un fabbricato con tipologia isolata, la nuova parete così ottenuta sarà non finestrata per le parti che si fronteggiano direttamente con la parete del fabbricato previsto sul confine con il lotto n. 2,

mentre rimane la possibilità di poter realizzare aperture finestrate nelle porzioni di tale parete in arretramento, inclinandole di un angolo superiore di 30° sessagesimali rispetto alla parete prospiciente come indicato nel regolamento edilizio del P.U.C all'art. 40.

Si precisa inoltre che non verranno apportate modifiche agli altri parametri urbanistici del piano di lottizzazione, rimarranno invariate la forma, la posizione e dimensioni dei lotti, le superfici destinate a verde e servizi e dei parcheggi, rimane invariato inoltre il volume edificabile e l'indice di edificabilità dei singoli lotti, l'altezza massima dei fabbricati, la posizione degli ingressi, le opere di urbanizzazione primaria e gli allacci ai singoli lotti previsti per i vari impianti.

Per una più completa ed esauriente comprensione di quanto sopra esposto si rimanda alle tavole grafiche allegate alla presente relazione ed al progetto principale del piano di lottizzazione già in possesso dell'Amministrazione.

Distinta dei lotti (stralcio 1/A in attuazione) invariata:

Lotto n.	sup. mq.	Vol resid mc.	Vol serv. mc.	I _f mc./mq.
1	305.00	200.00	=====	0.656
2	453.00	830.00	127.50	1.527
3	542.00	900.00	127.50	1.896
Totale	1300.00	1930.00	255.00	

Decimomannu 30/03/10



STRALCIO STRUMENTO URBANISTICO Sc. 1:4000



 ZONA "B"

 ZONA "C"