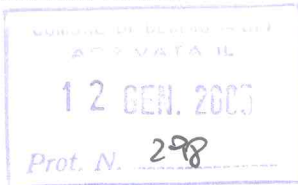
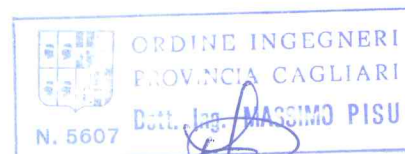


Relazione Tecnica



**LOTTIZZAZIONE "IS BAGANTINUS "  
VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PLANOVOLUMETRICO  
COMPARTO "B" LOTTO N° 20**

**IL TECNICO**



**PROPRIETARI:**

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

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 del lotto n° 20 relativamente ad una migliore distribuzione dei volumi residenziali e per attività connesse con la residenza.

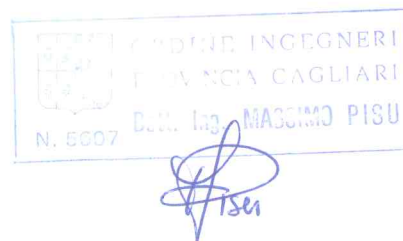
Più in dettaglio trattasi di un frazionamento del lotto n°20, di proprietà del richiedente, in due lotti (n°20 e n°21), di conseguenza il planovolumetrico varia solo relativamente: rimangono invariate la superficie fondiaria totale e la volumetria. In base alle nuove superfici dei lotti ottenuti dalla divisione del lotto n°20, viene distribuita 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 del frazionamento del lotto n° 20 origina i lotti n°20 e n° 21. 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
---	-----	----------

## Tabella Lotti e volumi

Relazione Tecnica

### Comparto "A"

Lotto	Superficie	Volume Residenza	Volume Att. Connesse	Volume Totale	Indici	Altezza Max
N°	Mq.	Mc.	Mc.	Mc.	Mc/Mq	Mt.
1	580,00	1.020,00	292,00	1.321,00	2.26	7.50
2	510,00	898,00	256,00	1.154,00	2.26	7.50
3	1.505,00	2.649,00	757,00	3.406,00	2.26	7.50
4	2.230,00	3.925,00	1.121,00	5.046,00	2.26	7.50
	4.825,00	8.492,00	2.426,00	10.918,00		

### 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	985.00	1'810.00	517.00	2'327.00	2.36	7.50
21	————	————	————	————	————	————
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		

## Tabella Lotti e volumi

Relazione Tecnica

### Comparto "A"

Lotto	Superficie	Volume Residenza	Volume Att. Connesse	Volume Totale	Indici	Altezza Max
N°	Mq.	Mc.	Mc.	Mc.	Mc/Mq	Mt.
1	580,00	1.020,00	292,00	1.321,00	2.26	7.50
2	510,00	898,00	256,00	1.154,00	2.26	7.50
3	1.505,00	2.649,00	757,00	3.406,00	2.26	7.50
4	2.230,00	3.925,00	1.121,00	5.046,00	2.26	7.50
		4.825,00	8.492,00	2.426,00	10.918,00	

### 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	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	