

PROPRIETARI

Saba Maria Iosè *Maria Iosè*

Leo Fabrizio *Fabrizio Leo*

Leo Alessandra *Alessandra Leo*

Leo Massimo *Massimo Leo*

Leo Tiziana *Tiziana Leo*

Leo Ilio *Ilio Leo*

PROGETTISTA  
dott.ing. Rossana Deidda



via Trebazio 11 - 20145 milano  
Tel. 347 8291923 - fax 1786022169  
E-mail rossdeidda@tiscali.it

PROGETTO

**COMUNE DI  
DECIMOMANNU  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
ANTONIO LEO**

OGGETTO

**RELAZIONE TECNICA  
ILLUSTRATIVA**

TAV. N°.

SCALA

DATA

10 GIUGNO 2013

EMISSIONE

DATA  
10 GIUGNO 2013

AGGIORNAMENTO

DATA  
10 APRILE 2016

## AREA EDIFICABILE DI PROPRIETÀ LEO – VIA SAN SPERATE A DECIMOMANNU (CAGLIARI) PIANO DI LOTTIZZAZIONE - ZONA C

### PREMESSA

Oggetto del presente studio urbanistico è la sistemazione dell'area di proprietà Leo, ubicata alla periferia del paese di Decimomannu, delimitata da un lato dalla via San Sperate, dalla parte opposta dalla lottizzazione "Is Argiolas" e da altra lottizzazione, il resto del perimetro confina con costruzioni esistenti.

Il terreno è individuato al NCEU al foglio 13 mappale 19 di mq 6320 e dal mappale 2473 di mq 2233; la superficie catastale complessiva è di mq 8553, mentre la superficie risultante dal rilievo è di mq 8407.

Il PUC del comune di Decimomannu classifica una parte del terreno in zona B ed una parte in zona C, prevede inoltre una strada di tipo B per il collegamento tra la via San Sperate e la via Garibaldi. La superficie della strada del PUC che ricade nel terreno di proprietà Leo è di mq 1147. Con la lottizzazione Is Argiolas è stato realizzato il primo tronco di strada lato via Garibaldi.

Il terreno è così suddiviso:

superficie zona B	2828 mq
superficie zona C	4432 mq
superficie strada	1147 mq
superficie complessiva	8407 mq

### ZONA C

il terreno della zona C confina con la nuova strada prevista dal PUC, con la lottizzazione Is Argiolas e con altra lottizzazione, con altri fabbricati esistenti e con i terreni della zona B appartenenti alla stessa proprietà Leo.

Si prevede il prolungamento della strada della lottizzazione confinante fino all'intersezione con la strada del PUC.

Il presente piano attuativo prevede la costruzione di fabbricati disposti parallelamente sia alla strada del PUC che alla strada prevista dal piano di lottizzazione, tutti con accessi completamente indipendenti.

Le superfici destinate a servizi pubblici sono state localizzate in posizione adiacente agli spazi pubblici della lottizzazione confinante.

L'indice fondiario di ciascun lotto è di 1.50 mc/mq, l'altezza massima dei fabbricati è di ml 9, le superfici ed i volumi come anche riportato sugli elaborati grafici allegati sono di seguito riportati.

ZONIZZAZIONE		
Indice Territoriale	mc/mq	1,50
<b>Superficie d'intervento da rilievo :</b>	mq	4432
superficie lotti residenziali	mq	2579
superficie strada di lottizzazione	mq	754
superficie da destinare a spazi pubblici, riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi pari a 18 mq/abitante	mq	668
superficie servizi connessi con la residenza	mq	431
<b>totale mq</b>	<b>mq</b>	<b>4432</b>

<b>PLANIVOLUMETRICO</b>					
It = Indice Territoriale			mc/mq	1,50	
altezza max			ml	9,00	
St = superficie territoriale rilievo			mq	4432,00	
volume edilizio max = St x It		= 1,50 mc / mq x mq 4432,00 =	mc	<b>6648,00</b>	
volume residenza max	83,30%	x mc 6648 =	mc	<b>5537,78</b>	
volume min. servizi connessi con la residenza e/o opere di urbanizzazione secondaria di iniziativa privata	11,10%	x mc 6648 =	mc	<b>737,93</b>	
volume min. servizi pubblici	5,60%	x mc 6648 =	mc	<b>372,29</b>	
	100%		mc	<b>6648,00</b>	
n° abitanti insediabili = Vedificabile/180	mc	6648,00	: 180 =	36,93	abitanti
superficie minima da destinare a spazi pubblici, riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi pari a minimo 18 mq/abitante	n° ab.	36,93	x 18 mq/ab	664,80	mq
di cui Superficie minima parcheggi	n° ab.	36,93	x 2,5 mq/ab	92,32	mq
St = superficie territoriale rilievo			mq	4432,00	
Ss= Superficie Standard di progetto (> S minima = 664.80) di cui Superficie parcheggi 93 mq > 92,32 mq			mq	668,00	
Sstr = Superficie STRADA di LOTTIZZAZIONE mq			mq	754,00	
<b>Sf = Superficie Fondiaria (St-Ss-Sst)</b>			<b>mq</b>	<b>3010,00</b>	
	superficie fondiaria singolo lotto mq	superficie coperta max (pari a 2/3 sup.lotto) mq	volumi max mc	altezza max	if = indice fondiario max
lotto G	680	453	1460,14	9,0	2,15
lotto I	755	503	1621,18	9,0	2,15
lotto L	378	252	811,66	9,0	2,15
lotto M	766	511	1644,80	9,0	2,15
<b>TOTALE RESIDENZA</b>	<b>2579</b>		5537,78		
lotto H (servizi connessi con la residenza)	431	287	738	9,0	
<b>TOTALE SERVIZI CONNESSI CON LA RESIDENZA</b>	<b>431</b>		<b>738</b>		
<b>TOTALE RESIDENZA + SERVIZI CONNESSI CON LA RESIDENZA pari a mq</b>	<b>3010</b>				

**TIPI EDILIZI**

Si prevedono principalmente costruzioni in linea con accessi indipendenti strada pubblica.

La tipologia edilizia è del tipo a schiera. I corpi di fabbrica si articolano su tre livelli: piano seminterrato, rialzato e primo con altezza massima 9.00 m dalla quota strada.