



COMUNE DI DECIMOMANNU

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

oggetto

VARIANTE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE REPUBBLICA"
ADOTTATO CON DELIBERA
C.C. N°21 DEL 19/ 10/ 2009

elaborati

Relazione tecnico-illustrativa

tavola

data

Allegato A

15 Febbraio 2011

committente

Carla Dessì
Maria assunta Dessì

Carla Dessì
Maria Assunta Dessì

progettista

Ing. Alberto ANTINORI

COMUNE DI DECIMOMANNU

ALLEGATO AL PROT. N. 1796

DEL 26/02/2011



N. 4039

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI

Dott. ING. ALBERTO ANTINORI

AA

La presente relazione illustrativa è inerente alla richiesta di “Variante non sostanziale” al Piano di lottizzazione denominato “Repubblica”, in un lotto sito tra le vie Stazione e Repubblica, di proprietà delle Sig.re Carla DESSI in BOI e Maria Assunta DESSI.

Dal punto di vista urbanistico, il lotto oggetto di intervento, ricade all’interno della Zona C, del Piano Urbanistico Comunale vigente nel Comune di Decimomannu.

La lottizzazione è stata definitivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n.21 del 19 ottobre 2009, divenuta esecutiva ai sensi di legge.

Le proposte di variante non sostanziale concernono limitatissime modifiche ed integrazioni dello strumento di attuazione urbanistica anzidetto e della bozza di Convenzione ad esso allegata e sono riassunte nei seguenti punti:

- a) Riduzione di due unità del numero complessivo dei lotti edificabili già individuati con i numeri dal n.3 al n.13 della “ Distinta dei Lotti” precedentemente approvata ed attribuzione ai lotti residui in esame, in misura praticamente eguale tra essi, della intera superficie e volumetria edificabile già stabilite per i lotti soppressi, secondo quanto previsto dalla nuova “Distinta dei lotti” inserita in calce alla presente relazione per l’approvazione in sostituzione della precedente. La superficie complessiva totale dei lotti identificati dal n.3 al n.11 nella nuova “Distinta Lotti” sarà sempre pari a 1.752 mq, mentre la volumetria massima insediata sarà pari a 3.960,76 mc, superiore a quella precedentemente prevista.
- b) La suddivisione del Lotto individuato con il n. 16 della “Distinta dei lotti” della lottizzazione approvata, in cinque distinti lotti aventi, complessivamente, la stessa superficie di quello iniziale. La superficie complessiva totale dei lotti identificati dal n.14 al n.18 nella nuova “Distinta Lotti” sarà sempre pari a 4.752 mq, mentre la volumetria massima insediata sarà pari a 12.235,26 mc, inferiore a quella prevista nell’originario lotto 16.
- c) Incremento, per la superficie di mq 32.00, dell’area destinata al serbatoio del gas di alimentazione della rete interna della lottizzazione, con rideterminazione del confine della stessa con quello contermini dell’area di cessione a standard e di questa ultima con i

- confini dell'area cabina Enel e con le superfici dell'area destinata a viabilità di servizio e con quello del lotto n.17 dell'attuale "Distinta dei lotti". Viene comunque ricostituita l'originaria prevista estensione dell'area destinata a verde, con le rettifiche di confine riportate nella nuova carta planimetrica (Tav. n. 1).
- d) Modifica e riduzione della superficie del lotto identificato con il n.19 della nuova "Distinta Lotti"(nella "Distinta dei lotti" della lottizzazione approvata, il lotto considerato era il n.17), per una superficie di 32,00 mq. Mentre la volumetria massima residenziale insediata sarà pari a 700,00 mc, superiore a quella originariamente prevista.
- e) La suddivisione del Lotto individuato con il n. 14 della "Distinta dei lotti" della lottizzazione approvata, in due distinti lotti aventi, complessivamente, la stessa superficie e volumetria di quello iniziale. La superficie complessiva totale dei lotti identificati al n.12 e al n.13 nella nuova "Distinta Lotti", sarà pari a 2.195 mq, mentre la volumetria massima residenziale insediata sarà pari a 4.346,32 mc, mentre quella per servizi strettamente connessi alla residenza sarà pari a 1.936,50 mc.
- f) Inoltre, si è rilevata l'incompleta disciplina relativa alla costruzione e successiva gestione e manutenzione dell'impianto della rete gas del comparto, la quale non è prevista come opera e servizio obbligatorio di urbanizzazione e non può essere assunta a carico del Comune. Essa, quale infrastruttura volontaria dei lottizzanti, deve restare nella titolarità delle stesse per ogni effetto attivo e passivo, utile od oneroso. Pertanto si propone l'esplicitazione ed integrazione dell'art.10 dello schema di Convenzione già approvato, secondo il testo del nuovo schema che si propone per l'approvazione con la presente variante
- g) Con la stessa modifica dello schema della Convenzione in parola, si richiede l'integrazione, mediante apposita nuova disposizione (art.14), delle modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria relativi ai singoli lotti con la facoltà di pagamento in coincidenza col rilascio dei relativi permessi di edificazione, conformemente alla ormai costante facoltà di differimento di tale onere vigente anche nel Comune di Decimomannu.

h) Integrazione, mediante apposita nuova disposizione (art.9), allo schema di Convenzione già approvato.

Si precisa che con la presente variante non sostanziale, non sono state modificate le superfici in cessione originariamente previste e le modifiche di volumetria proposte sono interamente compensate.

Per tutto quanto qui non trattato, restano confermate le previsioni del piano di lottizzazione con i relativi allegati e della Convenzione urbanistica anzi ricordato, salve le modifiche richieste con la presente variante ed approvate. In particolare, con la presente richiesta di variante non sostanziale, per una migliore lettura ed interpretazione degli elaborati grafici aggiornati, si è optato per il mantenimento della numerazione precedente, integrando e sostituendo esclusivamente gli elaborati che effettivamente hanno subito una modifica

DISTINTA DEI LOTTI

LOTTO N°	SUPERF.	VOL. RES.	VOL. SER. RES.	IF	H MAX.
N.	mq.	mc.	mc.	mc./mq.	m.
1	1260,00	2990,00	0	2,37	9
2	3450,00	3000,00	0	0,87	9
3	276,00	438,98	0	1,59	9
4	155,00	440,40	0	2,84	9
5	155,00	440,40	0	2,84	9
6	155,00	440,40	0	2,84	9
7	155,00	440,40	0	2,84	9
8	154,00	440,40	0	2,86	9
9	154,00	440,40	0	2,86	9
10	189,00	440,40	0	2,33	9
11	359,00	438,98	0	1,22	9
12	1057,00	2173,16	968,25	2,06	9
13	1138,00	2173,16	968,25	1,91	9
14	772,00	2298,06	0	2,98	9
15	974,00	2546,38	0	2,61	9
16	1070,00	2546,38	0	2,38	9
17	1061,00	2546,38	0	2,40	9
18	875,00	2298,06	0	2,63	9
19	311,00	700,00	0	2,25	9
20	2569,00	3967,37	2200,09	1,54	9
TOTALE	16289,00	31199,71	4136,59		

Dott. Ing. Alberto ANTINORI

