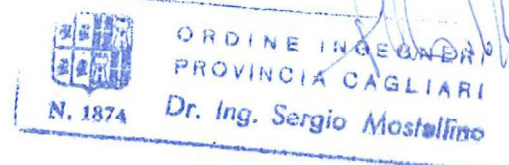


VARIANTE MINIMALE ALLA LOTTIZZAZIONE "CADONI"
D.C.C.N°7/2005, N°28/2013, N°24/2016, N°38/2017 e N°15/20121

Relazione Tecnica

IL TECNICO



Premessa

La presente relazione è relativa al progetto di variante minimale alla lottizzazione "Cadoni" approvata dal comune di Decimomannu con delibera del C.C. n. 59 del 27/12/2005 e successive varianti minimali, con D.C.C. n°9 del 21/02/2013, n°28 del 02/07/2013, n°24 del 24/06/2016, n°38 del 20/07/2017 e n°15 del 28/04/2021, e convenzionata con atto stipulato il 22/07/2008 (rep. N° 35198) registrato a Cagliari il 30/07/2008 al n°7119.

I lotti n° 34,35,36,39,40,41 oggetto della presente variante minimale sono nella disponibilità dei proponenti la presente variante:

- C.De.I.R. srl in forza al contratto di vendita stipulato ad Assemini il 03/08/2017 con numero di repertorio 42820, e registrato a Cagliari in data 08/08/2017 al n° 7160. Per i lotti n°34 e 35.
- SESTU CA.SA IMMOBILIARE S.R.L in forza al contratto di vendita stipulato ad Assemini il 14/07/2016 con numero di repertorio 41765/15901 e registrato a Cagliari il 19/07/2016, numero di registro generale 19990 e numero di registro particolare 15161. Per i lotti n° 39, 40 e 41
- Saitz Adriana in forza al contratto di vendita stipulato ad Assemini il 25/02/2021 con numero di repertorio 46168/19089 e registrato a Cagliari il 02/03/2021, numero di registro generale 6156 e numero di registro particolare 4611. Per il lotto n° 36

Variazioni

Si intendono eseguire le seguenti variazioni:

1. Accorpamento dei lotti n°34, 35 e 36 in un unico lotto indicato in tabella come 34-35-36 che avrà una superficie complessiva di 783,0 m² e un volume complessivo di 1920,0 m³
2. Accorpamento dei lotti n°39, 40 e 41 in un unico lotto indicato in tabella come 39-40-41 che avrà una superficie complessiva di 774,0 m² e un volume complessivo di 1920,0 m³

Si riporta di seguito la tabella delle superfici e i volumi dei lotti della lottizzazione:

come da progetto approvato con D.C.C. n°38/2017

TABELLA LOTTI E VOLUMI					
N°	Superficie	Volume	Indice f	destinazione	H max
1	220,0	482,54	2,193359	residenziale	9,00
2	264,0	579,05	2,193359	residenziale	9,00
3	408,0	894,89	2,193359	residenziale	9,00
4/a	233,0	456,94	1,961120	residenziale	9,00
4/b	192,0	376,54	1,961120	residenziale	9,00
5	454,0	908,05	2,000112	residenziale	9,00
6/a	227,0	512,42	2,257356	residenziale	9,00
6/b	218,0	492,10	2,257339	residenziale	9,00
7	190,0	428,93	2,257526	residenziale	9,00
8	190,0	428,93	2,257526	residenziale	9,00
9/a	204,0	460,52	2,257451	residenziale	9,00

9/b	203,0	458,25	2,257389	residenziale	9,00
10	270,0	350,00	1,296296	residenziale	9,00
11	264,0	640,00	2,424242	residenziale	9,00
12	264,0	640,00	2,424242	residenziale	9,00
13	264,0	640,00	2,424242	residenziale	9,00
14	257,0	640,00	2,490272	residenziale	9,00
15/a	113,0	320,27	2,834248	residenziale	9,00
15/b	217,0	386,58	1,781475	residenziale	9,00
16	340,0	745,74	2,193359	residenziale	9,00
17	237,0	519,83	2,193359	residenziale	9,00
18	236,0	517,63	2,193359	residenziale	9,00
19	236,0	517,63	2,193359	residenziale	9,00
20	235,0	515,44	2,193359	residenziale	9,00
21	341,0	747,94	2,193359	residenziale	9,00
22	310,0	640,00	2,064516	residenziale	9,00
23	214,0	640,00	2,990654	residenziale	9,00
24	213,0	640,00	3,004695	residenziale	9,00
25	212,0	640,00	3,018868	residenziale	9,00
26	395,0	658,25	1,666456	residenziale	9,00
27	395,0	866,38	2,193359	residenziale	9,00
28	270,0	592,21	2,193359	residenziale	9,00
29	270,0	592,21	2,193359	residenziale	9,00
30	270,0	592,21	2,193359	residenziale	9,00
31	270,0	592,21	2,193359	residenziale	9,00
32	391,0	857,60	2,193359	residenziale	9,00
33	420,0	640,00	1,523810	residenziale	9,00
34	285,0	640,00	2,245614	residenziale	9,00
35	265,0	640,00	2,415094	residenziale	9,00
36	233,0	640,00	2,746781	residenziale	9,00
37	247,0	350,00	1,417004	residenziale	9,00
38/a	318,0	825,00	2,594340	S.R.C.	9,00
38/b	373,0	825,00	2,211796	S.R.C.	9,00
39	262,0	640,00	2,442748	residenziale	9,00
40	253,0	640,00	2,529644	residenziale	9,00
41	259,0	640,00	2,471042	residenziale	9,00
42	276,0	640,00	2,318841	residenziale	9,00
43	295,0	640,00	2,169492	residenziale	9,00
44	309,0	640,00	2,071197	residenziale	9,00
45	318,0	640,00	2,012579	residenziale	9,00
46	503,0	350,00	0,695825	residenziale	9,00
47/a	224,0	491,30	2,193304	residenziale	9,00
47/b	203,0	444,30	2,188670	residenziale	9,00
47/c	245,0	538,68	2,198710	residenziale	9,00
47/d	219,0	480,00	2,191781	residenziale	9,00
48/a	260,0	825,00	3,173077	S.R.C.	9,00

48/b	310,0	825,00	2,661290	S.R.C.	9,00
48/c	492,0	1251,00	2,542683	S.R.C.	9,00
49	1202,0	2636,43	2,193359	residenziale	9,00
totale	17258,0	37853,00			

In variante:

TABELLA LOTTI E VOLUMI					
N°	Superficie	Volume	Indice f	destinazione	H max
1	220,0	482,54	2,193359	residenziale	9,00
2	264,0	579,05	2,193359	residenziale	9,00
3	408,0	894,89	2,193359	residenziale	9,00
4/a	233,0	456,94	1,961120	residenziale	9,00
4/b	192,0	376,54	1,961120	residenziale	9,00
5	454,0	908,05	2,000112	residenziale	9,00
6/a	227,0	512,42	2,257356	residenziale	9,00
6/b	218,0	492,10	2,257339	residenziale	9,00
7	190,0	428,93	2,257526	residenziale	9,00
8	190,0	428,93	2,257526	residenziale	9,00
9/a	204,0	460,52	2,257451	residenziale	9,00
9/b	203,0	458,25	2,257389	residenziale	9,00
10	270,0	350,00	1,296296	residenziale	9,00
11	264,0	640,00	2,424242	residenziale	9,00
12	264,0	640,00	2,424242	residenziale	9,00
13	264,0	640,00	2,424242	residenziale	9,00
14	257,0	640,00	2,490272	residenziale	9,00
15/a	113,0	320,27	2,834248	residenziale	9,00
15/b	217,0	386,58	1,781475	residenziale	9,00
16	340,0	745,74	2,193359	residenziale	9,00
17	237,0	519,83	2,193359	residenziale	9,00
18	236,0	517,63	2,193359	residenziale	9,00
19	236,0	517,63	2,193359	residenziale	9,00
20	235,0	515,44	2,193359	residenziale	9,00
21	341,0	747,94	2,193359	residenziale	9,00
22	310,0	640,00	2,064516	residenziale	9,00
23	214,0	640,00	2,990654	residenziale	9,00
24	213,0	640,00	3,004695	residenziale	9,00
25	212,0	640,00	3,018868	residenziale	9,00
26	395,0	658,25	1,666456	residenziale	9,00
27	395,0	866,38	2,193359	residenziale	9,00
28	270,0	592,21	2,193359	residenziale	9,00
29	270,0	592,21	2,193359	residenziale	9,00
30	270,0	592,21	2,193359	residenziale	9,00

31	270,0	592,21	2,193359	residenziale	9,00
32	391,0	857,60	2,193359	residenziale	9,00
33	420,0	640,00	1,523810	residenziale	9,00
34-35-36	783,0	1920,00	2,452107	residenziale	9,00
37	247,0	350,00	1,417004	residenziale	9,00
38/a	318,0	825,00	2,594340	S.R.C.	9,00
38/b	373,0	825,00	2,211796	S.R.C.	9,00
39-40-41	774,0	1920,00	2,480620	residenziale	9,00
42	276,0	640,00	2,318841	residenziale	9,00
43	295,0	640,00	2,169492	residenziale	9,00
44	309,0	640,00	2,071197	residenziale	9,00
45	318,0	640,00	2,012579	residenziale	9,00
46	503,0	350,00	0,695825	residenziale	9,00
47/a	224,0	491,30	2,193304	residenziale	9,00
47/b	203,0	444,30	2,188670	residenziale	9,00
47/c	245,0	538,68	2,198710	residenziale	9,00
47/d	219,0	480,00	2,191781	residenziale	9,00
48/a	260,0	825,00	3,173077	S.R.C.	9,00
48/b	310,0	825,00	2,661290	S.R.C.	9,00
48/c	492,0	1251,00	2,542683	S.R.C.	9,00
49	1202,0	2636,43	2,193359	residenziale	9,00
totale	17258,0	37853,00			

	lotto oggetto di intervento
--	-----------------------------

Riepilogo lotti oggetto di intervento:

lotti oggetto di intervento	ante intervento			post intervento			
	n°	superficie	volume	i.f.	lotto n°	superficie	volume
34	285,00	640,00	2,246	34-35-36	783,00	1920,00	2,452107
35	265,00	640,00	2,415				
36	233,00	640,00	2,747				
39	262,00	640,00	2,443	39-40-41	774,00	1920,00	2,48062
40	253,00	640,00	2,530				
41	259,00	640,00	2,471				

Si intende altresì formalizzare la possibilità di inserire per gli edifici all'interno lottizzazione, un edificio con piano pilotis di altezza non superiore a 2,50 metri. In merito a questo è stata inserita una nuova sezione schematica (TAV.4).

La variante alla lottizzazione "CADONI" è da considerare minimale come previsto all'art. 11 della L.R. n.23/1985 s.m.i. così modificato con la L.R. 01/2021 come si evince dalla tabella comparativa che segue:

CONFRONTO STANDARD DI LOTTIZZAZIONE

	IN PROGETTO		
	APPROVATO	IN VARIANTE	DIFF.
SUP. TERRITORIALE	mq. 26.732,00	mq. 26.732,00	mq. 0,00
VIABILITA' LOTTIZZAZIONE	mq. 4.304,00	mq. 4.304,00	mq. 0,00
VIABILITA' DI PIANO	mq. 1.010,00	mq. 1.010,00	mq. 0,00
CABINA ENEL	mq. 36,00	mq. 36,00	mq. 0,00
SUP. FONDIARIA	mq. 17.258,00	mq. 17.258,00	mq. 0,00
VOLUME TERRITORIALE	mc. 40.098,00	mc. 40.098,00	mc. 0,00
VOLUME SERVIZI CONNESSI QUANTITA MIN.	mc. 0,00	mc. 0,00	mc. 0,00
VOLUME RESIDENZIALE MAX	mc. 33.402,00	mc. 33.402,00	mc. 0,00
VOLUME FONDIARIO TOTALE MAX	mc. 37.853,00	mc. 37.853,00	mc. 0,00
VOLUME SERVIZI CONNESSI DI PIANO	mc. 3.300,00	mc. 3.300,00	mc. 0,00
VOLUME RESIDENZIALE DI PIANO	mc. 34.553,00	mc. 34.553,00	mc. 0,00
VOLUME FONDIARIO TOTALE DI PIANO	mc. 37.853,00	mc. 37.853,00	mc. 0,00
VOLUME SERVIZI PUBBLICI	mc. 2.245,00	mc. 2.245,00	mc. 0,00

Il tecnico

Ing. Sergio Mostallino

