

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

DOTT. ING. MASSIMO ZUCCA - VIA G. GIOLITTI, 19 - 09026 SAN SPERATE

SEZIONE

A

TAVOLA

1

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

VALIDAZIONE DELL'ELABORATO

Comune di Decimomannu

Città Metropolitana di CAGLIARI

TITOLO

LOTTIZZAZIONE "FOSCOLO"
VARIANTE NON SOSTANZIALE, RIGUARDANTE LA FUSIONE
DEI LOTTI 6 E 7, IL FRAZIONAMENTO DEL LOTTO 8
E LA RIDISTRIBUZIONE DEI VOLUMI TRA I LOTTI 3, 4 E 5

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTA INCARICATO

Dott. Ing. Massimo ZUCCA

COMMITTENTI

GE.MAP. 2000 s.r.l.
Sig. Luigi Atzeni
Sig. Gianluca Cabua
Sig.ra Felicita Rubanu

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DATA

Marzo 2020

SCALA

RELAZIONE TECNICA

La variante planivolumetrica non sostanziale, proposta dalla Soc. GE.MAP. 2000 Srl, rappresentata dal Sig. Luciano Masala, e dai Sigg. Luigi Atzeni, Felicità Rubanu e Gianluca Cabua, riguarda il piano di lottizzazione denominato "Ugo Foscolo", per il quale l'iter autorizzativo ha seguito sino ad ora il seguente percorso:

- 1) Prima stesura del piano, adottato in data 14 luglio 2005 con Delibera del Consiglio Comunale n. 27, approvato definitivamente in data 28 novembre 2006 con Delibera del Consiglio Comunale n.57, pubblicato nel B.U.R.A.S. n. 39 in data 23 dicembre 2006 e convenzionata in data 15/06/2007, con atto rogito Notaio Lamberto Corda, repertorio n° 19034, raccolta n° 8115, registrato a Iglesias il 27/06/2007 al n° 2520 e trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Cagliari in data 27/06/2007, al Reg. Gen. n° 26038, 26039 e 26040 e al Reg. Part. N° 16841, 16842 e 16843.
- 2) Variante non sostanziale, relativa alla modifica dei confini dei lotti n. 1, 2, 3 e 4, e alla redistribuzione delle volumetrie in parte dei lotti della lottizzazione. Detta variante è stata approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 17/04/2008.
- 3) Variante sostanziale del piano, adottata in data 21 giugno 2011 con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 e approvata definitivamente in data 9 dicembre 2011 con Delibera del Consiglio Comunale n. 41, pubblicata nel B.U.R.A.S. n. 2 in data 17 gennaio 2012 e convenzionata in data 12/03/2012, con atto rogito Notaio Lamberto Corda, repertorio n° 26460, raccolta n° 13686, registrato ad Iglesias in data 16/03/2012 al n° 820 e trascritto nella Conservatoria dei RR. II. di Cagliari in data 16/03/2012 al Reg. Gen. ai nn. 7124 e 7125 ed al Reg. Part. ai nn. 5655 e 5656), riguardante l'estensione della lottizzazione a nuove aree ricadenti nella medesima zona C ed ulteriori modifiche piano volumetriche.
- 4) Variante non sostanziale, relativa all'accorpamento dei lotti 14, 15 e 16 in uno unico, mantenendo inalterati gli indici e la tipologia edilizia,

approvata in data 20 maggio 2016 con Delibera del Consiglio Comunale n. 22.

- 5) Variante non sostanziale, relativa al trasferimento di parte delle volumetrie tra il lotto 3, 6 e 8 e modifica dell'ingombro previsto per il fabbricato da realizzare nel lotto L8, approvata in data 23 aprile 2018 con Delibera del Consiglio Comunale n. 19.

Le modifiche da apportare al piano di lottizzazione con la presente Variante non sostanziale riguardano il lotto n. 8 di proprietà della soc. GE.MAP. 2000 Srl, dei Sigg. Luigi Atzeni, Felicita Rubanu e Gianluca Cabua ed i lotti 3, 4, 5, 6 e 7 di proprietà della sola Soc. GE.MAP.2000 Srl ed in particolare:

- Lotti 3, 4 e 5: identificati catastalmente al C.T. con il Foglio 11 particelle 3066, 3070, 3069, 2835, 2864, 2848 e 2850 di superficie totale pari a 540 mq;
- Lotto 6 e Lotto 7: identificati catastalmente al C.T. con il Foglio 11 particelle 2851, 2856 e 2865, 2866 di superficie totale pari a 201 mq;
- Lotto 8: identificato catastalmente al cat. urbano con il Foglio 11 particelle 3677 Sub da 1 a 11 di superficie pari a 1829 mq;

Sui lotti su descritti vengono operate le seguenti modifiche:

- Ridistribuzione delle volumetrie destinate a residenza tra i lotti 3, 4 e 5 senza modifica della volumetria complessiva prevista per gli stessi tre lotti;
- Fusione dei lotti 6 e 7 con la creazione di un lotto denominato "Lotto 6-7";
- Frazionamento del lotto L8, per creare n. 8 lotti distinti (indicati con i numeri L8/a, L8/b, ..., L8/h) e un cortile comune (indicato con il numero L8/i), ridistribuendo i volumi destinati a residenza;

il tutto mantenendo invariati i volumi complessivi già approvati per il piano di lottizzazione e in particolare per gli stessi lotti oggetto della presente variante.

Considerato che la variante interesserà solamente l'aspetto piano volumetrico di alcuni lotti e non modifica gli indici complessivi del piano di lottizzazione, nonché i tipi edilizi già approvati in sede di lottizzazione dell'intera area, la presente variante si presenta quale variante NON sostanziale.

Come già anticipato, gli elaborati grafici allegati alla presente variante illustrano nei dettagli le modifiche proposte, mentre per quanto concerne tutte le opere di urbanizzazione e le ulteriori distribuzioni plani volumetriche non variate o non rappresentate nella presente variante rimarrà valido quanto indicato nei progetti precedentemente approvati.

Per quanto concerne i dati tecnici di progetto si rimanda, altresì, agli elaborati grafici e alle relative tabelle sinottiche allegate.

Si precisa che sul lotto L8 risultano eseguite delle recinzioni interne, perfettamente coincidenti con le suddivisioni dei nuovi lotti previste in progetto, e che a seguito dell'approvazione della presente variante si procederà alla sanatoria di dette opere.

Decimomannu, 02 marzo 2020

Il Tecnico