



STUDIO TECNICO ASSOCIATO MASALA  
Via Seneca n.40 – 09042 Monserrato (CA)  
Tel Fax 070571028

## COMUNE DI SELARGIUS

VARIANTE URBANISTICA PER LA MODIFICA DELLE SAGOME  
D'INSERIMENTO DEI FABBRICATI RELATIVI AL LOTTO N° 22 DEL  
P.R.U. SU TREMINI DE BAXIU

➤ RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA:

Il tecnico

  


## RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

- La relazione di seguito esposta riguarda la Variante Urbanistica per la modifica delle sagome d'inserimento dei fabbricati relativi al lotto n° 22 del P.R.U. Su Tremini de Baxiu del Comune di Selargius.

- Il lotto in esame risulta attualmente ineditato e sviluppa una Superficie reale di 460 Mq.

Il lotto n° 22 confina per tre lati con tre strade che sono Via Dei Lillà, Via Degli Iris, Via Dei Gigli e sul restante lato con un fabbricato per civile abitazione in aderenza di proprietà terzi.

Dall'esamina delle tavole grafiche allegate al P.R.U. "Paluna San Lussorio – Su Tremini de Baxiu" si evince che nel lotto n° 22 è prevista la realizzazione di un solo corpo di fabbrica.

La presente richiesta di Variante urbanistica intende modificare l'assetto della previsione del piano mediante la realizzazione di due corpi di fabbrica, lasciando inalterati i parametri volumetrici previsti; Tale Variante viene proposta al fine di una razionale distribuzione e edificazione volumetrica sul lotto.

### **INTERVENTO PROPOSTO**

L'intervento proposto prevede due corpi di fabbrica distaccati fra loro di 14,50 (circa) mt, uno che prospetta alla Via Dei Gigli con arretramento dal filo interno del marciapiede di 5,50 mt (circa) e l'altro che prospetta alla Via Dei Lillà con arretramento dal filo interno del marciapiede di 7,15 (circa) mt, in questo modo sarà garantita una certa continuità con i fabbricati esistenti dei lotti di confine. Infine sul lato che prospetta la Via Degli Iris i corpi di fabbrica sono previsti in aderenza al filo interno del marciapiede.

Dati Urbanistici:

Superficie Reale Lotto: Mq 460;

Volumetria complessiva Max realizzabile = 2,30 Mc/Mq (460x2,30=1058 Mc);  
Volumetria residenziale Max realizzabile = 2,00 Mc/Mq (460x2,00=920 Mc);  
Volumetria servizi connessi Max realizzabile = 0,30 Mc/Mq (460x0,30=138 Mc);  
Altezza Max realizzabile = 7,50 Mt  
Superficie coperta Max realizzabile = 40% (460x0,40=184 Mq);  
Superficie coperta proposta = 80+80=160 Mq < 184 Mq  
Superficie scoperta lotto = 460-160 = 300 Mq

Selargius 21/05/2013

Il Tecnico

  
