



OGGETTO: richiesta modifica tipologia edilizia, **Lotto 229** - variante del piano di lottizzazione "Su Planu" - delibera del consiglio comunale n° 28 del 3/5/2012

Ditta: PILI GIUSEPPINO, residente in Cagliari (CA), Via Mandrolisai n° 44

Tecnico: Dott. Ing. CRISTIAN MELONI, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n° 5242

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Dott. Ing. Cristian Meloni, nato a Cagliari il 10/9/1972, con studio tecnico in Selargius Via Peretti Giuseppe n° 2 palazzo A, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n° 5242, in qualità di Tecnico incaricato da Pili Giuseppino codice fiscale PLIGPP37C17G122D, nato ad Orroli il 17/03/1937, residente in Cagliari Via Mandrolisai n° 44, con riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, per l'area edificabile di proprietà del medesimo, a seguito di sopralluogo, effettuate le misurazioni e i dovuti accertamenti tecnici, attesta quanto segue.

L'intervento è previsto nell'area edificabile del Comune di Selargius (CA), in località "Su Planu-Tranzellida", nel lotto 229 della lottizzazione convenzionata col medesimo Comune, con atto a rogito Notaio Alberto Floris in data 12/06/1992, rep. n° 30277, registrato a Cagliari il 30/06/1992 al n° 4292.

Il lotto risulta censito in Catasto al Foglio 42, Mappali: 2503, 2501, 2507, 2505, 2506, 2509, 2511, 2504.

Il signor Pili Giuseppino è pervenuto alla proprietà dell'area in oggetto mediante due atti redatti entrambi dal Notaio Albero Floris, così individuati:

1. Atto del 21/09/1995, repertorio 37341, raccolta 21430, registrato a Cagliari il 09/10/1995 al n° 6685;
2. Atto del 25/09/1995, repertorio 37380, raccolta 21436, registrato a Cagliari il 09/10/1995 al n° 6673;

dei quali il primo trasferisce dalla "COOPERATIVA EDILIZIA SU PLANU S.C.R.L." al signor Pili Giuseppino la proprietà dei mappali 2503, 2501, 2507 e 2505 ed il secondo dalla società "SAN MICHELE COSTRUZIONI S.r.l." al signor Pili Giuseppino la proprietà dei mappali 2506, 2509, 2511 e 2504.

I dati di progetto sono i seguenti:

- Superficie totale intero lotto misurata mq 788,996
- Superficie coperta massima realizzabile 1/3 di mq 300,00 per ogni unità: max mq 300,00
- Volume massimo realizzabile 1/3 di mc 1300,00 per ogni unità: max mc 1300,00

L'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di tre unità immobiliari identificate come "A", "B" e "C" in aderenza formanti un corpo unico posizionato completamente

all'interno dell'area e, nel rispetto delle quote naturali il piano del lotto (quota 0,00 di calcolo volume) risulta sollevato di ml 1,17 rispetto alla quota 0,00 ml del marciapiede. Le quote interne di progetto sono le medesime per le tre unità e sono di seguito riportate: piano seminterrato (quota = -1,30/-1,55), piano terra (quota = +1,50 circa), piano primo (quota = +4,50 circa), le quote sono riportate rispetto alla quota 0,00 ml del marciapiede. La variabilità delle quote del piano seminterrato sarà funzione dell'altezza interna all'intradosso variabile da 2,40 a 2,70 ml; per piani terra e primo sarà funzione degli spessori dei materiali termo-acustici da adottarsi nei due solai di calpestio.

La superficie interna del piano seminterrato delle unità letterali "A" e "C" è destinata a parcheggio coperto perché accessibile con due rampe indipendenti con accesso dalla Via Monte Limbara. La superficie interna del piano seminterrato dell'unità centrale "B" è destinata solo a sgombero.

Il collegamento fra piano seminterrato e piano terra per ogni singola unità avviene attraverso un corpo scala interno ad uso esclusivo, ulteriore scala interna consentirà il collegamento tra il piano terra e primo.

L'ingresso alle tre unità è indipendente per tutte e tre e sarà consentito con scala esterna di sette-otto alzate.

La destinazione dei vani interni della unità è uguale per tutte e prevede, al piano terra, la zona giorno costituita da un pranzo salone con adiacente cucina, disimpegno, bagno, vano scale e balcone d'ingresso; al piano primo, la zona notte, costituita da tre camere, due bagni, due disimpegni, ripostiglio e due balconi.

La superficie a parcheggio viene ricavata, nel rispetto del limite inferiore di 1 mq per ogni 10 mc, in parte all'interno del seminterrato ed in parte all'esterno nelle sole unità "A" e "C"; l'unità prevede solo parcheggio esterno nel cortile fronte Via Monte Limbara. La due rampe carrabili avranno pendenza inferiore al 20 %. Il parcheggio dell'unità centrale "B" è previsto in progetto nel cortile d'ingresso ad uso esclusivo, sul fronte Via Monte Limbara, il quale verrà abbassato per l'accesso degli autoveicoli ad una quota di poco superiore a quella del marciapiede.

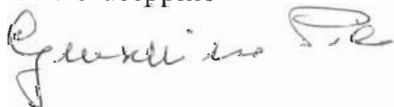
Il tetto sarà con coppi su solaio inclinato e coibentato, viene previsto a falde con pendenza massima del 35 %.

La finitura delle superfici esterne sarà prevalentemente intonacata e tinteggiata con pitture traspiranti.

Selargius, 31 ottobre 2012

IL COMMITTENTE

Pili Giuseppino



IL PROFESSIONISTA

Dott. Ing. Cristian Meloni

