

## RELAZIONE TECNICA

### 1. PREMESSA

Con delibera del Consiglio Comunale di Selargius n° 29 del 19/3/2001 veniva approvato il primo progetto di convenzionamento a stralcio della UCR3 limitatamente alla parte di competenza dei proprietari che alla data della domanda (risalente al 1994) avevano aderito all'invito formulato dalla società "Il Campetto SNC", oggi trasformata in "Domus Line SRL".

Con delibera del Consiglio Comunale di Selargius n° 22 del 16/02/2011 veniva approvata la variante planivolumetrica relativa all'UCR3 con la quale veniva adeguata la larghezza minima delle carreggiate stradali, venivano apportate lievi variazioni alla forma del lotto 3 (variante che non ha comportato alcuna variazione di superficie rispetto alle superfici dei lotti o delle cessioni rispetto al progetto approvato nel 2001) e veniva approvato un nuovo schema planivolumetrico (riferito all'intera UCR3) da utilizzare per il Convenzionamento dell'Unità.

Sulla base delle suindicate delibere e della successiva determinazione n° 643 dell'8/7/2011 dell'Area 5 del Comune di Selargius, in data 15/11/2011 è stata sottoscritta tra i proprietari dell'UCR3 (riuniti in Consorzio) del Comparto Nord del PRU di Is Corrias ed il Comune di Selargius, presso lo studio notarile dell'avv. Vittorio Giua Marassi, la Convenzione (rep. 134245, raccolta 33945) registrata a Cagliari il 22/11/2011 con il numero 9811. Alla Convenzione hanno fatto seguito, nella stessa data e presso lo stesso notaio, gli atti di riordino fondiario dei lotti (repertorio 134248 e raccolta 33946, repertorio 134254 e raccolta 33950, repertorio 134252 e raccolta 33949) sulla base dei quali le aree di proprietà dei Convenzionanti sono state riordinate come segue:

- |        |          |                       |   |
|--------|----------|-----------------------|---|
| • L1,  | mq 3.146 | edificabili mc 9.098  | <u>proprietà Domus Line</u>                       |
| • L2.1 | mq 1.662 | edificabili mc 4.805  | <u>proprietà Domus Line</u>                       |
| • L2.2 | mq 944   | edificabili mc 2.731  | <u>proprietà Domus Line</u>                       |
| • L2.3 | mq 449   | edificabili mc 1.301  | <u>proprietà Atzeni e Zedda</u>                   |
| • L2.4 | mq 494   | edificabili mc 1.429  | <u>proprietà DL, Mameli, Zuddas</u>               |
| • L3   | mq 3.864 | edificabili mc 11.172 | <u>proprietà DL, Mameli, Zuddas, Serra, Manca</u> |
| • L4.1 | mq 401   | edificabili mc 1.159  | <u>proprietà Atzeni</u>                           |
| • L4.2 | mq 1.898 | edificabili mc 5.489  | <u>proprietà Argiolas e Peara.</u>                |

In particolare si precisa che nell'atto di Convenzionamento il lotto L1 è stato destinato per mc 8.263,5 a Servizi Connessi con la Residenza e per i restanti mc 834,5 a Residenza, il lotto L2.2 è

stato destinato a EECS, il lotto 2.4 è stato destinato per mc 161 a EECS e per i restanti mc 1.268 a Residenza, tutti gli altri lotti sono stati destinati a Residenza.

Si sono quindi verificate delle destinazioni promiscue nei lotti L1 e L2.4 che con il presente progetto si vogliono eliminare dando nuova forma urbanistica ai lotti L1 ed L2.n.

Inoltre si intende procedere al frazionamento del lotto L3 per la ferma volontà di alcuni proprietari ad avere un lotto di proprietà esclusiva e non una quota di indiviso nell'intero lotto.

Nessuna variazione si rende invece necessaria per i lotti L4.1 e L4.2.

Per effetto dei riconfinamenti proposti per i singoli lotti vengono introdotte variazioni tipologiche nei vari fabbricati rispetto al piani volumetrico vigente. Tali nuove tipologie sono state introdotte nel rispetto delle norme di attuazione del PRU e di tutte le Norme urbanistiche ed Edilizie vigenti nel Comune di Selargius.

Si precisa che le variazioni proposte incidono solo sulla forma dei lotti urbanistici ma non variano in alcun modo le superfici complessive dei lotti privati e tantomeno gli standard urbanistici per i quali le cessioni formalizzate con l'atto di convenzionamento del 15/11/2011 restano integralmente confermate.

## **2. SOGGETTI PROPONENTI IL PROGETTO**

I soggetti interessati al presente progetto di variazione piani volumetrica sono la Società “**Domus Line SRL**”, con sede legale in Quartu S.E. via Toscanini n° 85, iscritta al n° 21141 del Registro Società tenuto presso il Tribunale di Cagliari (CF e PI 01931540924), i signori **Atzeni Silvano** (nato a Cagliari il 9 agosto 1946, cod. fisc. TZN SVN 46M09 B354U, residente in Cagliari, via Posada n° 9), **Zedda Marco** (nato a Cagliari il 30 Settembre 1959, cod. fisc. ZDD MRC 59P30B354C, residente in Cagliari, piazza Pitagora n° 1), **Mameli Salvatore** (nato a Monserrato (CA) il 01/01/1937 cod. fisc. MML SVT 37012 F383T, residente in Monserrato via Mecenate n° 34), **Zuddas Carla** (nata a Cagliari (CA) il 01/12/1965 cod. fisc. ZDDCRL65T41B354K, residente in Monserrato via Ennio n° 11), **Zuddas Piercesare** (nato a Cagliari (CA) il 11/02/1967 cod. fisc. ZDDPCS67B11B354M, residente in Monserrato via Ennio n° 11), **Zuddas Alberto** (nato a Cagliari (CA) il 31/05/1968 cod. fisc. ZDDLRT68E31B354Y, residente in Monserrato via Ennio n° 11), **Zuddas Mauro** (nato a Cagliari (CA) il 23/01/1970 cod. fisc. ZDDMRA70A23B354Y, residente in Monserrato via Ennio n° 11), **Serra Maria Cristina** (nata a Cagliari il 2/12/1950, cod. fisc. SRRMCR50T42B354Z, residente in Quartucciu via Tripoli 23), **Manca Antonio** (nato a Cagliari il 4/3/1978, cod. fisc. MNCNTN78C04B354H, residente in Cagliari-Pirri via Maroncelli

21), **Manca Marianna** (nata a Cagliari il 26/6/1972, cod. fisc. MNCMNN72H66B354E, residente in Cagliari-Pirri via Maroncelli 21), **Manca Efsio** (nato a Cagliari il 23/5/1971, cod. fisc. MNCFSE71E23B354L, residente in Cagliari-Pirri via Maroncelli 21), **Manca Rita** (nata a Cagliari il 7/8/1982, cod. fisc. MNCRTI82M47B354B, residente in Cagliari-Pirri via Maroncelli 21), **Manca Luciana** (nata a Cagliari il 23/10/1974, cod. fisc. MNCLCN74R63B354Z, residente in Quartucciu via Tripoli 23).

### 3. INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'INTERVENTO

L'intervento è circoscritto alle aree distinte in catasto al F. 36, ricadenti come già indicato nell'UCR3 del Comparto Nord del Piano di Risanamento Urbanistico di Is Corrias, limitatamente ai Lotti urbanistici privati denominati L1 (mappali 883, 910, 916, 924, 933), L2.1 (mappali 909, 914, 920, 929), L2.2 (mappali 923, 932, 940, 949), L2.3 (mappali 915, 921, 930, 944), L2.4 (mappali 922, 931, 939), L3 (mappali 883, 1126, 1134, 1131, 1125, 1128, 1138, 1133, 895, 1127, 1130).

Le proprietà dei singoli lotti sono quelle indicate in premessa sotto forma di indiviso per ciascuno dei lotti e nelle quantità indicate negli atti di riordino fondiario regolarmente trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cagliari che qui di seguito vengono riportate:

- L1, mq 3.146 edificabili mc 9.098 proprietà Domus Line
- L2.1 mq 1.662 edificabili mc 4.805 proprietà Domus Line
- L2.2 mq 944 edificabili mc 2.731 proprietà Domus Line
- L2.3 mq 449 edificabili mc 1.301 proprietà Atzeni Silvano per 701/1301  
proprietà Zedda Marco per 600/1301
- L2.4 mq 494 edificabili mc 1.429 proprietà Domus Line per 2.208/17.148  
proprietà Mameli Salvatore per 7.464/17.148  
proprietà Zuddas Alberto per 1.869/17.148  
proprietà Zuddas Carla per 1.869/17.148  
proprietà Zuddas Mauro per 1.869/17.148  
proprietà Zuddas Piercesare per 1.869/17.148
- L3 mq 3.864 edificabili mc 11.172 proprietà Domus Line per 7.512/134.064  
proprietà Mameli Salvatore per 56.676/134.064  
proprietà Zuddas Alberto per 14.937/134.064  
proprietà Zuddas Carla per 14.937/134.064  
proprietà Zuddas Mauro per 14.937/134.064  
proprietà Zuddas Piercesare per 14.937/134.064

proprietà Serra Maria Cristina per 1.688/134.064

proprietà Manca Rita per 1.688/134.064

proprietà Manca Antonio per 1.688/134.064

proprietà Manca Luciana per 1.688/134.064

proprietà Manca Efisio per 1.688/134.064

proprietà Manca Marianna per 1.688/134.064

Ovviamente non vengono modificate le quote proprietarie che verranno semplicemente trasferite dai lotti attuali ai nuovi lotti urbanistici del progetto senza variazioni quantitative (come indicato al successivo punto 5).

#### **4. SCHEMA PLANIVOLUMETRICO VIGENTE.**

L'intervento proposto ricade sul 100% dell'UCR3 del Comparto Nord ed il perimetro è stato evidenziato nelle tavole grafiche allegate.

Si riportano le principali tabelle di sintesi inserite nel piani volumetrico vigente.

La tabella seguente rappresenta il raffronto tra le quantità planivolumetriche d'Intervento e di Comparto del Planivolumetrico vigente.

Destinazione d'uso	Intervento		Comparto (da PRU)		Variazione	
	mq	%	mq	%	+/-	%
Viabilità	4.602	16,71	4.602	16,71	0	0
Servizi Pubblici	10.085	36,61	10.085	36,61	0	0
Superficie Fondiaria	12.858	46,68	12.858	46,68	0	0
Superficie Totale	27.545	100	27.545	100	0	0

La Tabella dimostra che tutti i valori sono perfettamente allineati con quelli del PRU approvato; nel presente progetto non viene introdotta alcuna variazione.

La superficie fondiaria complessiva era stata ripartita tra i lotti ricadenti nelle aree d'intervento nel rispetto della seguente tabella:

LOTTO	Superficie lotto mq	sup. coperta max mq	volumetria mc	Destinazione Urbanistica			altezza max fabbricati (m)
				Residenziale	EECS	Servizi Connessi	
<b>L1</b>	3.146	1.573	9.098,0	834,5	-	8.263,5	15
<b>L2.1</b>	1.662	831	4.805,0	4.805,0	-	-	15
<b>L2.2</b>	944	472	2.731,0	-	2.731,0	-	15
<b>L 2.3</b>	449	225	1.301,0	1.301,0	-	-	15
<b>L2.4</b>	494	247	1.429,0	1.268,0	161,0	-	15
<b>L4.1</b>	401	201	1.159,0	1.159,0	-	-	15
<b>L4.2</b>	1.898	949	5.489,0	5.489,0	-	-	15
<b>L3</b>	3.864	1.932	11.173,0	11.173,0	-	-	15
<b>TOTALE</b>	<b>12.858</b>	<b>6.429</b>	<b>37.185,0</b>	<b>26.029,5</b>	<b>2.892,0</b>	<b>8.263,5</b>	

La superficie della viabilità e quella destinata a standard urbanistici che ricadevano nell'area d'intervento (mq 4.602 e mq 10.085) sono state già acquisite dal Comune con l'atto di Convenzionamento e non sono oggetto di alcuna variazione quantitativa con il presente progetto.

## 5. QUADRO PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO.

La soluzione progettuale proposta prevede il frazionamento del lotto L3 nei lotti L3.1 ed L3.2, la suddivisione del lotto L1 nei lotti L1.1 ed L1.2 (con parziale assorbimento del precedente lotto 2.1), il riconfinamento del lotto L2.2 (destinato ad EECS) inserendo tutta la volumetria destinata ad EECS (inglobando anche i mc 161 del lotto L2.4 ed ampliandone proporzionalmente la superficie per garantire la proporzionalità tra superficie lotto e volumetria insediabile), l'accorpamento nel lotto L2.1 di progetto dei preesistenti lotti L2.3, residuo del L2.4 ed il residuo del lotto L2.1 vigente. Tutte le superfici fondiariae dei lotti sono state adeguate agli indici preesistenti del rapporto tra superficie fondiaria dei lotti urbanistici e volumetria insediabile nei singoli lotti.

In sintesi l'intervento proposto prevede la suddivisione dei nuovi lotti come indicato nella successiva tabella.

LOTTO IN PROGETTO	Superficie lotto mq	sup. coperta max mq	volumetria mc	Destinazione Urbanistica			altezza max fabbricati (m)
				Residenziale	EESC	Servizi Connessi	
L1.1	2.856	1.428	8.263,5	-	-	8.263,5	15
L1.2	840	420	2.427,5	2.427,5	-	-	15
L2.1	1.999	1.000	5.781,0	5.781,0	-	-	15
L2.2	1.000	500	2.892,0	-	2.892,0	-	15
L3.1	3.572	1.786	10.329,0	10.329,0	-	-	15
L3.2	292	146	844,0	844,0	-	-	15
L4.1	401	200	1.159,0	1.159,0	-	-	15
L4.2	1.898	949	5.489,0	5.489,0	-	-	15
<b>TOTALE</b>	<b>12.858</b>	<b>6.429</b>	<b>37.185,0</b>	<b>26.029,5</b>	<b>2.892,0</b>	<b>8.263,5</b>	

Come si può rilevare i numeri totali non subiscono alcuna variazione rispetto alla tabella vigente di cui al precedente punto 4.

Negli elaborati grafici allegati (Tavola 0, Tavola 1, tavola 2, Tavola 3, Tavola 4, Tavola 5, Tavola 6.1, Tavola 6.2, Tavola 6.3 e Tavola 6.4) vengono descritte graficamente tutte le situazioni preesistenti e quelle di progetto.

Nelle tavole 6 vengono invece indicate le tipologie edilizie previste.

In particolare la variante tipologica diventa rilevante per il lotto 1.1, destinato all'intervento edificatorio dei servizi connessi alla residenza dell'intera UCR3 (come peraltro prevedeva il piano volumetrico vigente), che è l'unico edificio che non prevede il piano pilotis e che è stato sensibilmente modificato nella tipologia costruttiva per consentire di ospitare sia attività commerciali che attività di carattere socio assistenziale (quali Comunità Integrate per Anziani e/o centri diurni, o altre attività analoghe).

Nella tabella seguente viene individuata la ripartizione plano-volumetrica sopra descritta con l'assegnazione dei singoli lotti, o quote di proprietà, ai "Convenzionanti" con la precisazione che i lotti urbanistici sono indivisi e quindi restano indivise anche le singole quote di proprietà.

LOTTO IN PROGETTO	Superficie lotto mq	volumetria lotto mc	Destinazione Urbanistica	Ripartizione volumetria	
				proprietà	mc
L1.1	2.856	8.263,5	Servizi Connessi	Domus Line	8.263,5
L1.2	840	2.427,5	Residenziale	Domus Line	504,5
			Residenziale	Atzeni Silvano	701,0
			Residenziale	Zedda Marco	600,0
			Residenziale	Mameli Salvatore	622,0
L2.1	1.999	5.781,0	Residenziale	Domus Line	5.781,0
L2.2	1.000	2.892,0	EESC	Domus Line	2.892,0
L3.1	3.572	10.329,0	Residenziale	Domus Line	4,0
			Residenziale	Mameli Salvatore	4.723,0
			Residenziale	Zuddas Carla	1.400,50
			Residenziale	Zuddas Piercesare	1.400,50
			Residenziale	Zuddas Alberto	1.400,50
			Residenziale	Zuddas Mauro	1.400,50
L3.2	292	844,0	Residenziale	Serra Maria Cristina	140,7
			Residenziale	Manca Rita	140,7
			Residenziale	Manca Antonio	140,7
			Residenziale	Manca Marianna	140,7
			Residenziale	Manca Efisio	140,7
			Residenziale	Manca Luciana	140,7
L4.1	401	1.159,0	Residenziale	Atzeni Silvano	1.159,0
L4.2	1.898	5.489,0	Residenziale	Argiolas Sandro	2.744,5
			Residenziale	Peara Antonia	2.744,5
<b>TOTALE</b>	<b>12.858</b>	<b>37.185,0</b>			<b>37.185,0</b>

## 6. NOTA INTEGRATIVA PER L'UTILIZZO DEL LOTTO 1.1 PER ATTIVITA'SOCIO-ASSISTENZIALI.

L'intervento che si intende realizzare è riferito alla realizzazione di una Struttura che ospiterà due Comunità Integrate per Anziani (per 60 ospiti non autosufficienti), un Centro Diurno (per 20 ospiti), una Comunità Alloggio per Anziani (per 16 ospiti) eventualmente convertibile in altra struttura per minori o per difficoltà psichiatriche.

La struttura utilizzerà parte della volumetria destinata a Servizi Connessi alla Residenza di un intervento edificatorio che riguarda l'Unità Residenziale n° 3, del Comparto Nord del Piano di Risanamento Urbanistico di Is Corrias in Comune di Selargius, in una località ubicata a circa 800 metri dal Policlinico Universitario di Monserrato al quale sarà collegato da una viabilità in fase di realizzazione ed, in futuro, anche dalla metropolitana di superficie. L'ubicazione, trovandosi in adiacenza alla S.S. 554 in prossimità

dell'intersezione con la S.S. 131 dir nel punto in cui quest'ultima si inserisce nel perimetro urbano di Cagliari, pur appartenendo al Comune di Selargius è fruibile agevolmente da tutto l'hinterland.

La realizzazione dell'immobile destinato ad ospitare le Attività Socio Assistenziali, completo di tutte le infrastrutture interne ed esterne correlate che sono in corso di realizzazione con l'urbanizzazione, è prevista nell'arco dei due anni 2015-2016 e consentirà l'avvio e la conduzione a regime dell'attività gestionale delle iniziative socio-assistenziali dall'inizio del 2017.

Dell'intervento proposto si evidenziano i seguenti aspetti:

- La **costruzione** della Struttura verrà avviata nel primo semestre del **2015** (dopo aver completato le opere di urbanizzazione attualmente in esecuzione) e si prevede che sia operativa alla fine del **2016**.
- Nel 2017 la struttura sarà quindi in regime di esercizio ordinario e se ne avvierà la gestione.
- La gestione della struttura prevede che vengano impiegati stabilmente tra i 40 ed i 50 addetti.
- L'investimento complessivo è di circa 5,7 milioni di euro composti per circa 1,2 milioni da mezzi propri e per circa 4.5 milioni da capitale di debito.

## **6.1 Normative e leggi di riferimento**

La realizzazione e la gestione di strutture socio assistenziali nella Regione Sardegna è normata, in tutto o in parte, da Leggi, Delibere e Direttive Regionali che peraltro, per alcuni aspetti, non coprono interamente la materia.

I principali riferimenti sono:

- Legge regionale n. 4 del 25 gennaio 1988, recante «Norme per il riordino delle funzioni socio - assistenziali»
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE , N. 12 del 14 FEBBRAIO 1989; Regolamento di attuazione della legge regionale n. 4 del 25 gennaio 1988.
- Legge regionale n. 23 del 23 dicembre 2005 (Sistema integrato dei servizi alla persona - Abrogazione della legge regionale n. 4 del 1988 - Riordino delle funzioni socio-assistenziali).
- Regolamento di attuazione (di cui all'art. 43 della Legge regionale n. 23 del 23 dicembre 2005) approvato dal Consiglio Regionale il 10/07/2008.
- Numerose delibere provvisorie della Giunta Regionale negli anni 2006, 2010 e 2012 che indicavano requisiti strutturali ed organizzativi spesso contraddittori.
- Deliberazione n° 50/17 del 3/12/2013 con approvazione definitiva dei Requisiti specifici per le singole tipologie di strutture sociali (con esclusione delle Comunità Integrate, demandate ad un successivo dispositivo, ad oggi non ancora emesso).

## **6.2 Descrizione intervento**

L'intervento edificatorio prevede la realizzazione di un unico corpo di fabbrica sviluppato su 3 piani oltre il livello terreno ed il livello interrato.



I **requisiti strutturali** ai quali il progetto risponde sono quelli delle normative approvate per il Centro Diurno e per le Residenze per Anziani, mentre sono quelli proposti ed ancora non formalmente approvati per le Comunità Integrate (peraltro più restrittivi di quelli originari).

- Per il **Centro Socio Educativo Diurno**, essendo destinato ad accogliere un **massimo di 20 ospiti**, sono stati previsti spazi dedicati allo svolgimento delle attività di socializzazione al piano terra per oltre mq 120, oltre ai laboratori e servizi igienici dedicati sia per gli ospiti che per gli operatori. Inoltre risultano utilizzabili spazi all'aperto nei giardini esterni, uffici per archivio ed attività amministrative ed una Reception per l'accoglienza.
- Per la **Comunità Integrata per Anziani n° 1**, destinata ad accogliere un **massimo di 30 ospiti**, con Reception ed uffici Amministrativi al piano terra (in comune con le altre strutture), è stato utilizzato tutto lo spazio disponibile al piano primo, prevedendo per la zona letto 15 stanze doppie (tutte con servizi privati) per gli ospiti, e locali per il pranzo, soggiorno ed attività collettive in misura superiore ai mq 6 per ospite; tali spazi sono stati previsti in larga misura allo stesso livello della zona letto e per attività più importanti sono utilizzabili quelli al piano terra (sala collettiva e spazi aperti nel giardino) ed interrato (palestra e fitness). Sempre allo stesso livello della zona letto sono stati previsti il lavaggio assistito, i depositi biancheria (sporco e pulito) ed i bagni per gli ospiti.
- Per la **Comunità Integrata per Anziani n° 2**, destinata ad accogliere un **massimo di 30 ospiti**, con Reception ed uffici Amministrativi al piano terra (in comune con le altre strutture), è stato utilizzato tutto lo spazio disponibile al piano secondo, prevedendo per la zona letto 15 stanze doppie (tutte con servizi privati comuni a coppie di stanze) per gli ospiti, e locali per il pranzo, soggiorno ed attività collettive in misura superiore ai mq 6 per ospite; tali spazi sono stati previsti in larga misura allo stesso livello della zona letto e per attività più importanti sono utilizzabili quelli al piano terra (sala collettiva e spazi aperti nel giardino) ed interrato (palestra e fitness). Sempre allo stesso livello della zona letto sono stati previsti il lavaggio assistito, i depositi biancheria (sporco e pulito) ed i bagni per gli ospiti.
- Per la **Comunità Alloggio per Anziani**, destinata ad accogliere un **massimo di 16 ospiti**, con Reception ed uffici Amministrativi al piano terra (in comune con le altre strutture), è stato utilizzato tutto lo spazio disponibile al piano terzo, prevedendo per la zona letto 8÷10 stanze doppie (tutte con servizi privati e/o comuni a coppie di stanze) per gli ospiti, e locali per il pranzo, soggiorno ed attività collettive in misura superiore ai mq 5 per ospite; tali spazi sono stati previsti in larga misura allo stesso livello della zona letto e per attività più importanti sono utilizzabili quelli al piano terra (sala collettiva e spazi aperti nel giardino) ed interrato (palestra e fitness). Sempre allo stesso livello della zona letto sono stati previsti il lavaggio assistito, i depositi biancheria (sporco e pulito) ed i bagni per gli ospiti.
- I requisiti strutturali sono adeguati (e/o facilmente adeguabili) anche per ospitare **altre attività**

**socio-assistenziali similari** (quali assistenza ai minori, assistenza per portatori di difficoltà psichiatriche, ecc.), qualora il PLUS ritenesse di individuare altre esigenze particolari alle quali fornire le necessarie risposte.

I **requisiti organizzativi** ai quali il progetto ed il business plan gestionale risponderà sono quelli delle normative approvate per il Centro Diurno, per le Residenze per Anziani e per le Comunità Integrate che peraltro sono conformi anche ai requisiti proposti (ed ancora non formalmente approvati) che sono più restrittivi di quelli originari.

Si prevede che per le varie tipologie di attività socio-assistenziale previste si dovranno occupare da un minimo di 40 ad un massimo di 50 addetti ripartiti tra i vari ruoli professionali previsti nelle normative specifiche.

Tutti i livelli dell'edificio saranno serviti da tre scale (due di sicurezza) e da due ascensori; il livello interrato sarà raggiungibile anche attraverso una rampa carrabile.

Sulla copertura sono stati previsti i pannelli termici per la produzione dell'acqua calda idrosanitaria e pannelli fotovoltaici.

Tutti i locali saranno climatizzati ed arredati secondo le necessità e le caratteristiche degli ospiti che vi risiederanno.

Gli arredi della struttura saranno acquisiti da ditte di primaria importanza e saranno tutti certificati nei modi di legge.

## 7. CONCLUSIONI

Ad avvenuta approvazione del Planivolumetrico si procederà all'effettuazione del riconfinamento catastale dei lotti suindicati.

Selargius, Novembre 2014

Il Tecnico