

Studio Tecnico di Ingegneria  
Dott. Ing. Dario Boi

Via Rossini, 6  
Cagliari

Cell. 393 8832707  
e-mail ing.darioboi@gmail.com

## Comune di Selargius (CA)

**Oggetto:** Richiesta di conversione della volumetria destinata a “servizi connessi alla residenza” (di cui all'art. 4 del decreto assessoriale n.2266/U del 20/12/1983) in **volumetria residenziale ai sensi dell'Art. 11 della L.R. 23/1985, comma 2ter**, relativamente al lotto C/U-4 del Piano di Lottizzazione “San Lussorio” di proprietà della Signora Valentina Palumo.

**Elaborato:** Relazione tecnica

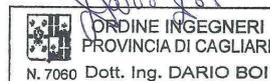
**Il Committente**

Sig.ra Valentina Palumo

**Scala:**

**Il Progettista**

Dott. Ing. Dario Boi



**Tavola: R.T.**

Data 18 maggio 2021

Revisione 000

Aggiornamento

Protocollo

## SOMMARIO

Sommario .....	1
1. Premessa.....	2
2. Descrizione dei parametri della lottizzazione.....	3
3. Descrizione della proposta di variante non sostanziale per la trasformazione della volumetria del Lotto CU/4..	4

## PREMESSA

La presente pratica riguarda una richiesta di variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione denominato **San Lussorio** , per la **trasformazione della volumetria destinata a servizi connessi, in volumetria residenziale** ai sensi dell'art.11 della L.R. 23/1985 comma 2-ter, del lotto **numero CU/4** di proprietà della Signora **Valentina Palumo**

La lottizzazione San Lussorio oggetto di variante risulta convenzionata con le opere di urbanizzazione primaria realizzate. Il lotto CU/4 è individuato al **foglio 38** con mappale **751** al N.C.T.

L'area, della superficie di 295 metri quadrati, ricade nel vigente P.U.C. in zona di espansione residenziale C, **sottozona C1\_12** .

**DOTT. ING. DARIO BOI**

**STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA**

VIA G. ROSSINI 6 - CAGLIARI 09128

TEL. 393 8832707

## DESCRIZIONE DEI PARAMETRI DELLA LOTTIZZAZIONE

Si riportano di seguito i parametri urbanistici riferiti all'ultima variante approvata in data 22 gennaio 1999 prot. N. 1803, in particolare del Blocco C/U – Lotti per Servizi Connessi con la residenza, del quale il **Lotto n.4** fa parte:

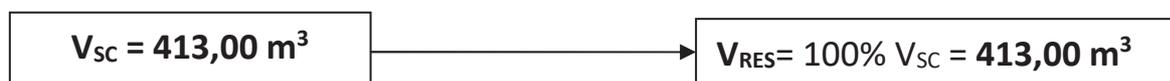
<b>SAN LUSSORIO – BLOCCO C/U - PARAMETRI DEI LOTTI URBANISTICI APPROVATO</b>						
<b>Lotto</b>	<b>Superficie</b>	<b>Vol. Max Resid.</b>	<b>Vol. Att. Conn.</b>	<b>Vol. Totale</b>	<b>Indice</b>	<b>Altezza Max.</b>
	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></b>	<b>m</b>
<b>4</b>	<b>295,00</b>	<b>0,00</b>	<b>413,00</b>	<b>413,00</b>	<b>1,40</b>	<b>7,50</b>

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE NON SOSTANZIALE PER LA TRASFORMAZIONE DELLA VOLUMETRIA DEL LOTTO CU/4

Il lotto oggetto di trasformazione della volumetria destinata a servizi connessi, in volumetria residenziale ai sensi dell'art.11 della L.R. 23/1985 comma 2-ter è il **lotto 4**. Come mostrato nella precedente tabella relativa ai parametri urbanistici del P.d.L. approvato è caratterizzato dai seguenti standard:

- $S_L$  (superficie lotto) = 295,00 m<sup>2</sup>
- $V_{RES}$  (volumetria residenziale massima) = 0,00 m<sup>3</sup>
- $V_{SC}$  (volumetria per attività connesse alla residenza) = 413,00 m<sup>3</sup>
- $V_{TOT}$  ( $V_{RES} + V_{SC}$ ) = 413,00 m<sup>3</sup>
- Superficie massima coperta 73,75 m<sup>2</sup>
- Indice di fabbricabilità = 1,40 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- $H_{MAX}$  (altezza massima) = 7,50 m

Con riferimento a quanto previsto dall' art.20 comma 1 della Legge Regionale n.1 del 2021 “**modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985**”, si propone la trasformazione della volumetria per attività connesse alla residenza del lotto 4 come segue:



A seguito della trasformazione descritta i **parametri urbanistici in progetto per il lotto 4** saranno i seguenti:

- $S_L$  (superficie lotto) = 295,00 m<sup>2</sup>
- $V_{RES}$  (volumetria residenziale massima) = 413,00 m<sup>3</sup>
- $V_{SC}$  (volumetria per attività connesse alla residenza) = 0,00 m<sup>3</sup>
- $V_{TOT}$  ( $V_{RES} + V_{SC}$ ) = 413,00 m<sup>3</sup>
- $I_F$  (Indice fondiario) = 1,40 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- $H_{MAX}$  (altezza massima) = 7,50 m

La trasformazione delle volumetrie descritta non comporta nessun aumento complessivo della volumetria fondiaria e dell'indice fondiario, come illustrato nella seguente tabella di riepilogo:

<b>P.D.L. . SAN LUSSORIO – BLOCCO C/U - PARAMETRI DEI LOTTI URBANISTICI IN VARIANTE</b>							
Lotto	Superficie	Vol. Resid.	Vol. NON Resid.	Vol. Totale	Indice	Sup. Cop.	Altezza Max.
	m2	m3	m3	m3	m3/m2	m2	m
<b>4</b>	<b>295</b>	<b>413,00</b>	<b>0,00</b>	<b>413,00</b>	<b>1,4</b>	<b>73,75</b>	<b>7,5</b>

Sono parte integrante della presente richiesta di trasformazione delle volumetrie del lotto CU/4 i seguenti documenti:

- Relazione tecnica (questo documento);
- Tavola 01 in PDF– planimetria catastale, aerofotogrammetria, stralcio P.U.C., elaborati planovolumetrici lottizzazione, indicazione volumetrie già realizzate per servizi connessi;
- Tavola 2 in PDF: Progettazione preliminare edificio da realizzarsi, calcolo volumi;
- Istanza richiesta conversione volumetria;
- Copia titolo di proprietà;
- Documenti identità richiedente (Valentina Palumo) e tecnico (Dario Boi);

**DOTT. ING. DARIO BOI**

**STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA**

VIA G. ROSSINI 6 - CAGLIARI 09128

TEL. 393 8832707

Selargius, 18 Maggio 2021

In fede

*Il tecnico*

