



**COMUNE DI SELARGIUS**

Provincia di Cagliari

**P.R.U.**

**Piano di Risanamento Urbanistico  
"Is Corrias"  
U.C.R.1 - COMPARTO EST**

**PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA**



**PROPOSTA CONVENZIONAMENTO  
STRALCIO**

**Relazione Illustrativa**

**Studio LOBINA**



Architettura  
Urbanistica  
Ingegneria

09047 Selargius (CA)  
Via Trieste, 93  
Telef. 070-84.65.17  
Telefax 070-85.38.28  
E-mail: studilobina@tiscali.it

L'Ufficio Tecnico

Allegato

Tavola

**A**

I Progettisti

**Arch. Luigi Lobina**

Scala

File

Selargius \ 3 -  
IS CORRIAS UCRI  
EST\

Il Committente:

**Sig. CANNAS FRANCO  
Soc. RE.MO. S.R.L.**

Data

**Ott. 2017**

Agg.to

**Feb. 2018  
Mar. 2018**



**COMUNE DI SELARGIUS**  
**Area Metropolitana di Cagliari**

**P.R.U.**

**Piano di Risanamento Urbanistico**

**"Is Corrias"**

**U.C.R. 1 - COMPARTO EST**

**PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA**

**CONVENZIONAMENTO STRALCIO ATTUATIVO**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**



**COMUNE DI SELARGIUS**  
**Area Metropolitana di Cagliari**

**P.R.U.**  
**Piano di Risanamento Urbanistico**  
**"Is Corrias"**  
**U.C.R. 1 - COMPARTO EST**

**PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA**  
**CONVENZIONAMENTO STRALCIO ATTUATIVO**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**1. Premessa**

Il presente Comparto Est dell'Unità Convenzionale Residenziale U.C.R. 1 è definito catastalmente al foglio 37 con una superficie complessiva di 54.120,00 mq e risulta delimitata a nord dalla SS 554 e dalla UCG 1/Est, da una viabilità locale sul versante occidentale (via Nurra), a Sud da viabilità di confine con il Comune di Cagliari (via degli Astri), infine sul lato orientale dalla viabilità di confine con il Comune di Monserrato (via Decio Mure).



Fig. 1 - Foto aerea zenitale con evidenziato il perimetro del comparto (linea continua) e lo Stralcio Convenzionamento (linea tratteggiata)

A seguito di rilievo topografico si conferma la superficie riportata nella summenzionata Variante di Assestamento pari a mq 54.537,00, leggermente differente rispetto alla superficie catastale di mq 54.120,00.

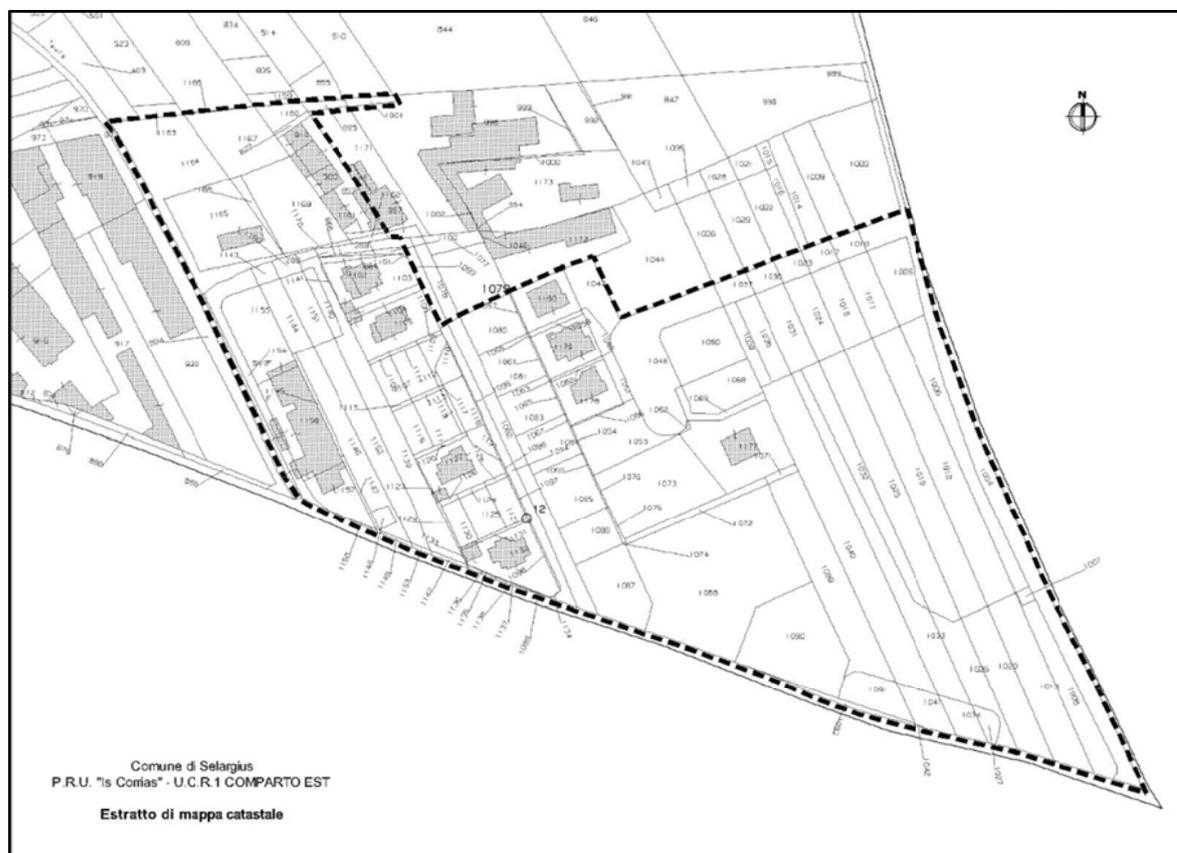


Fig. 2 - Planimetria catastale

Urbanisticamente l'Unità è governata dal vigente PRU "Is Corrias" a cui ha fatto seguito una Variante di Assestamento allegata alla Determinazione n. 128 del 13/10/2006.

I parametri prescrittivi derivati dal Piano Vigente nonché dalla Variante di Assestamento citata, risultano:

#### Superfici

Superficie Territoriale:	mq 54.537,00	
Servizi pubblici:	mq 14.013,00	(pari al 25,69% del totale)
Viabilità:	mq 6.232,00	(pari al 11,43% del totale)
Totale Cessioni (Servizi e Viabilità):	mq 20.245,00	(pari al 37,12% del totale)
Superficie fondiaria:	mq 34.292,00	(pari al 62,88% del totale)

#### Volumi

Volume assentito complessivo:	mc 81.180,00
di cui	
Volume esistente:	mc 8.696,00

Nuovi volumi privati:	64.366,00 mc
Volume Servizi Pubblici:	8.118,00 mc
Totale Volumi privati:	73.062,00 mc
Abitanti insediabili:	812 ab

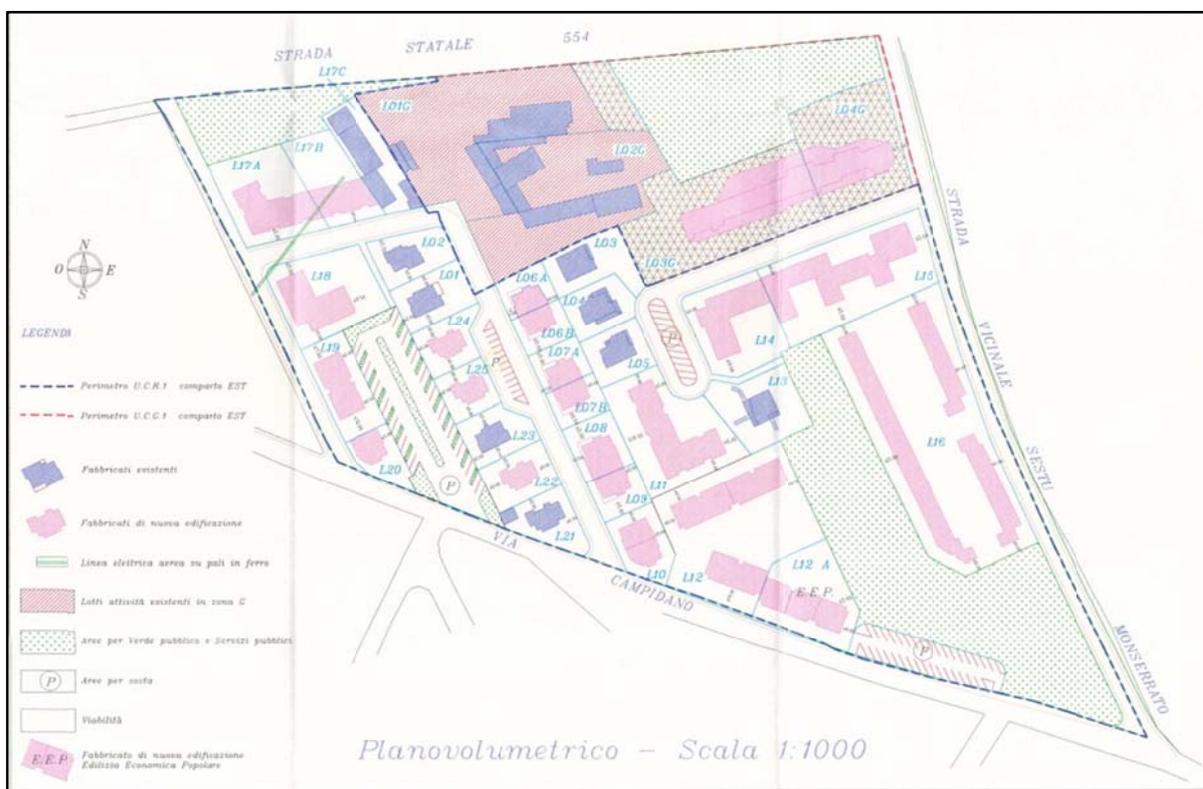


Fig. 3 - II Piano Vigente: Planivolumetrico

Sulla scorta dei parametri prescrittivi di Piano e delle considerazioni riguardanti l'Accordo di Programma sulla SS 554 "Cagliaritana" - Adeguaento alla sezione stradale Cat. B "Extraurbana Principale", eliminazione delle intersezioni a raso ed interventi delegati, vengono individuate all'interno del UCR1 Est, le aree coinvolte dalla Variante SS 554. Tali aree, che ammontano complessivamente a mq 2.302,00 di cui 652,00 mq. su aree destinate a standard di Piano e mq. 1.650,00 (mq. 1.077,00 per strada approvata e mq. 573,00 per allargamento rotatoria) su aree fondiarie, coinvolgono alcuni lotti confinanti con la statale e lungo la via Decio Mure con un discreto allargamento su entrambi i lati e per la presenza di una rotatoria. E' evidente che tale Accordo di Programma ha richiesto una rivisitazione del Piano al fine di riequilibrarne i diversi parametri in gioco.

Tuttavia, poiché nell'Accordo di Programma summenzionato viene prescritta la ripartizione degli standard persi tra le varie Unità Convenzionabili coinvolte, si determina un recupero di questi per mq. 204,00, pertanto le Cessioni (S) totali possono quantificarsi in mq. 13.565,00 (mq. 14.013,00 – 652,00 + 204,00).

## 2. UCR1 EST: la proposta di variante

Dal 13/10/2006 (data di approvazione della Variante di Assestamento) sino ad oggi, l'attuazione del comparto non ha trovato una sua positiva definizione per diversi motivi:

- presenza all'interno del Comparto di immobili oggetto di Domanda di Concessione in Sanatoria di cui alla Legge 47/1985 e L.R. 23/1985 ottenute sottoscrivendo gli atti unilaterali ad esse correlati;
- problematiche relative a contrasti di natura ereditaria tra diversi proprietari e con eccessiva frammentazione delle proprietà;
- indisponibilità all'adesione di alcuni proprietari all'attuazione pianificatoria dell'U.C.R.1 che non consente, nel rispetto delle N.T.A., di raggiungere una quota almeno del 33% dell'intero comparto.

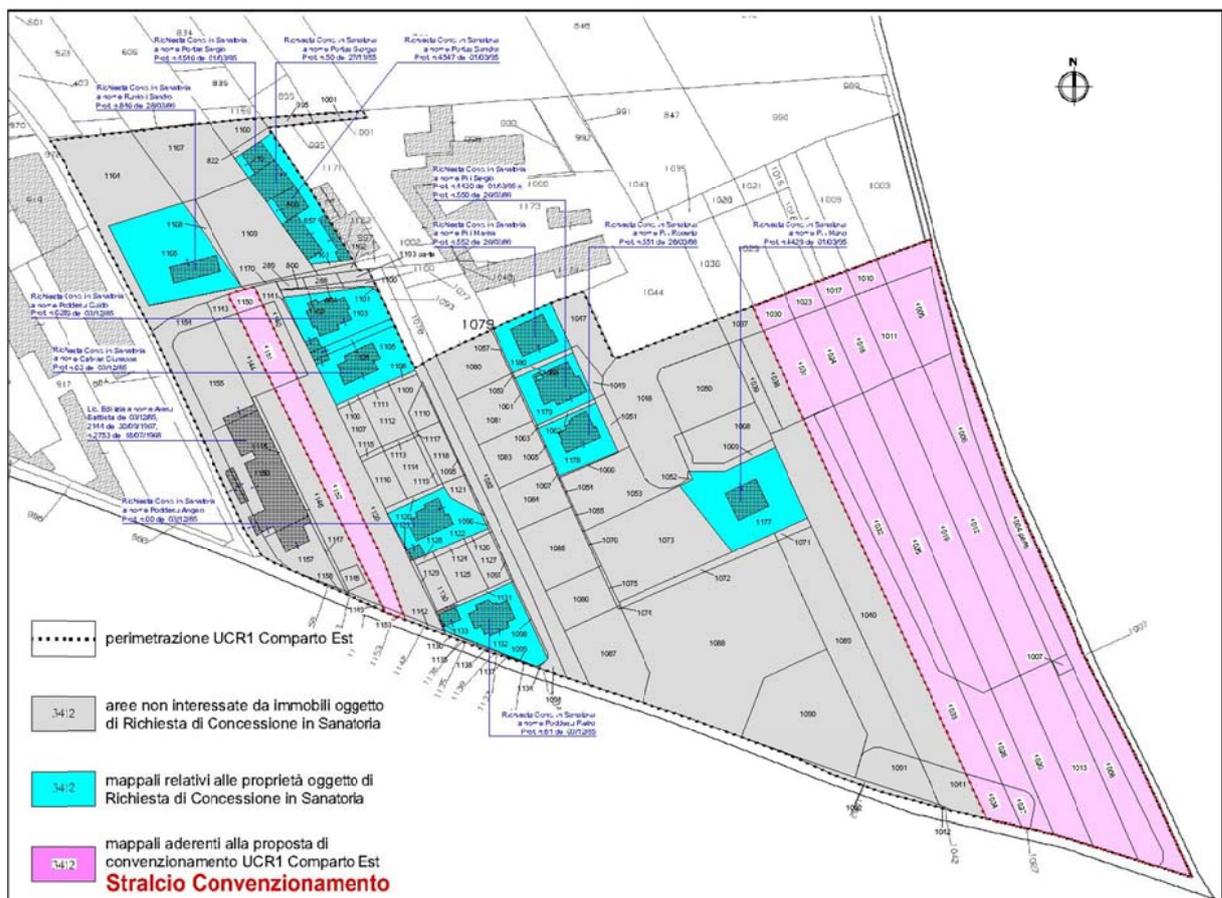


Fig. 3 - Planimetria catastale con evidenziate le aree oggetto di richiesta di Concessione in Sanatoria (celeste) e le aree aderenti al presente stralcio (magenta)

Sulla scorta di tali considerazioni all'interno del Comparto U.C.R.1 EST vengono individuati due stralci funzionali che, nel quadro del soddisfacimento dei requisiti normativi di carattere generale e di una distribuzione organica delle differenti aree, le due unità cosiddette "derivate", compatibilmente con determinati aspetti oggettivi dei quali si narrerà nel seguito, risulteranno autoequilibrate e funzionali.

Inoltre, a seguito dell'approvazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) con decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10/07/2006, e del conseguente Studio di Compatibilità Idraulica e Geologica e Geotecnica ai sensi dell'art. 8c.2 delle Norme di Attuazione del PAI, il comparto in esame risulta marginalmente inserito nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4), elevata (Hi3), media (Hi2) e moderata (Hi1) per effetto della inondabilità dovuta alla presenza del Rio Is Corrias e, in ogni caso, ininfluenza per gli aspetti planivolumetrici.

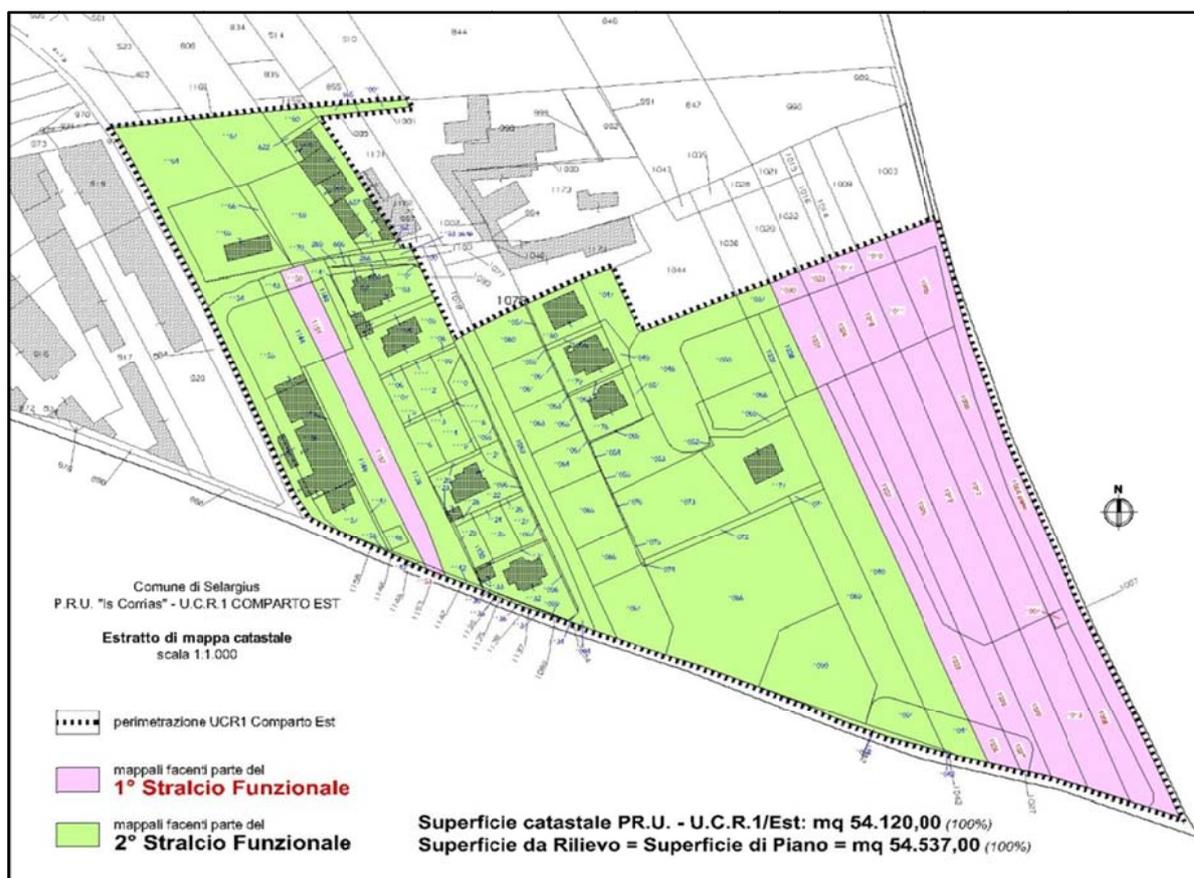


Fig. 4 - Planimetria catastale con evidenziate i due stralci funzionali. In magenta lo stralcio in convenzionamento

Pertanto, in applicazione all'Unità in argomento si perviene alla proposta di Variante alla UCR1 che definisce, come detto, due stralci funzionali autoequilibrati e i cui valori, ripartiti nel complesso e nelle due unità derivate, vengono riportati nelle seguenti tabelle riassuntive:

<b>UNITA' CONVENZIONABILE UCR1</b>			
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	<b>mq</b>	<b>54.537,00</b>	<b>100,00%</b>
ampliamento ANAS su standard	mq	652,00	1,20%
ampliamento ANAS su fondiario	mq	1.650,00	
recupero area ANAS	mq	204,00	0,37%
volumi	mc	81.180,00	
abitanti insediabili (vol/100)	ab	812	
cessioni per Standard (S) (24,50%)	mq	13.361,00	24,50%
cessioni con recupero ANAS (S) (24,87%)	mq	13.565,00	24,87%
viabilità	mq	7.751,00	14,21%
<b>Cessioni totali</b>	<b>mq</b>	<b>21.316,00</b>	<b>39,09%</b>
<b>Superficie Fondiaria</b>	<b>mq</b>	<b>33.221,00</b>	<b>60,91%</b>

<b>STRALCIO UCR1 IN CONVENZIONAMENTO</b>			
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	<b>mq</b>	<b>16 168,00</b>	<b>100,00%</b>
volumi	mc	24 252,00	
abitanti insediabili (vol/100)	ab	243	
cessioni per Standard (S)	mq	3 351,27	20,73%
viabilità	mq	4 169,00	25,79%
<b>Cessioni totali</b>	<b>mq</b>	<b>7 520,27</b>	<b>46,51%</b>
<b>Superficie Fondiaria</b>	<b>mq</b>	<b>8 647,73</b>	<b>53,49%</b>

<b>STRALCIO UCR1 NON IN CONVENZIONAMENTO</b>			
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	<b>mq</b>	<b>38 369,00</b>	<b>100,00%</b>
volumi	mc	56 928,00	
abitanti insediabili (vol/100)	ab	569	
cessioni per Standard (S)	mq	10 213,73	26,62%
viabilità	mq	3 582,00	9,34%
<b>Cessioni totali</b>	<b>mq</b>	<b>13 795,73</b>	<b>35,96%</b>
<b>Superficie Fondiaria</b>	<b>mq</b>	<b>24 573,27</b>	<b>64,04%</b>

Dal punto di vista volumetrico, preso atto che risultano presenti edifici oggetto di concessione in sanatoria per 8.696,00 mc, la volumetria complessiva ammonta a mc. 81.180,00 e il relativo quadro di sintesi risulta:

<b>UNITA' CONVENZIONABILE UCR1</b>					
volume totale mc	volume pubblico mc 10,00%	E.E.P. 10,00%	volume privato		
			residenziale mc 90,00%	S.S.C.R.	totale
<b>81 180,00</b>	<b>8 118,00</b>	<b>7 821,00</b>	<b>53 855,40</b>	<b>11 385,60</b>	<b>65 241,00</b>

<b>STRALCIO UCR1 IN CONVENZIONAMENTO</b>					
volume totale mc	volume pubblico mc 10,00%	E.E.P. 10,00%	volume privato		
			residenziale mc 90,00%	S.S.C.R.	totale
<b>24 252,00</b>	<b>2 425,20</b>	<b>2 182,68</b>	<b>19 644,12</b>	-	<b>19 644,12</b>

<b>STRALCIO UCR1 NON IN CONVENZIONAMENTO</b>					
volume totale mc	volume pubblico mc 10,00%	E.E.P. 10,00%	volume privato		
			residenziale mc 90,00%	S.S.C.R.	totale
<b>56 928,00</b>	<b>5 692,80</b>	<b>5 638,32</b>	<b>34 211,28</b>	<b>11 385,60</b>	<b>45 596,88</b>



Fig. 5 - Planivolumetrico di progetto

La distribuzione funzionale delle aree deriva sostanzialmente dalla strumentazione vigente che è improntata sull'edificazione spontanea, sulla viabilità di margine caratterizzata dall'intervento ANAS e relativa rotatoria prevista lungo la via Decio Mure (strada vicinale Sestu-Monserrato) e da alcuni assi viari interni di distribuzione.

**Per i motivi suindicati, si propone, in deroga alle Norme da sottoporre al Consiglio Comunale che prevedono lo studio di uno stralcio avente una estensione superiore al 33,00% dell'intero comparto, un convenzionamento stralcio avente una superficie inferiore al 33%.**

### **3. UCR1 EST: stralcio oggetto di convenzionamento**

Come detto precedentemente e per le motivazioni su esposte, la proposta di convenzionamento del presente stralcio funzionale, costituito da proprietari aventi aderito all'iniziativa, presenta una superficie reale coincidente con quella catastale e pari a 16.168,00 mq.

L'area, priva di qualsiasi tipo di edificazione, risulta distribuita su due distinti ambiti, uno più esteso coincidente con la proprietà Cannas Franco ubicato in adiacenza alla strada di confine con il comune di Monserrato (via Decio Mure) e l'altro nelle vicinanze della via Nurra di proprietà della Soc. Residenze Moderne Srl.

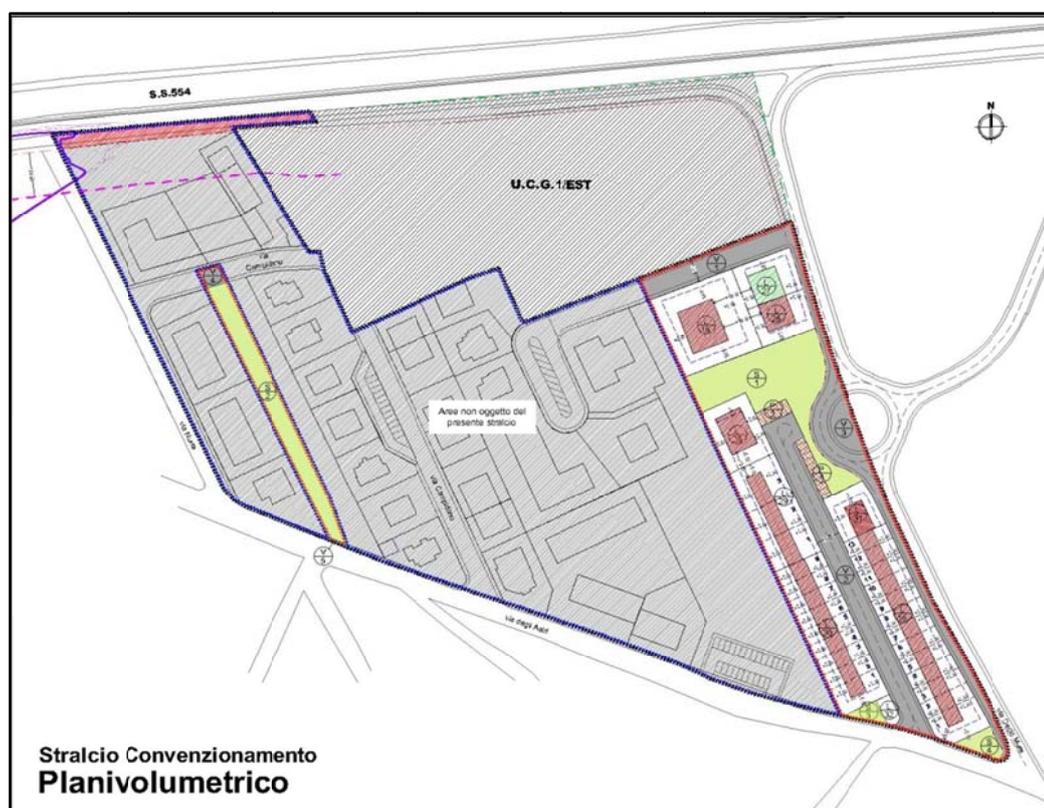


Fig. 6 - Planivolumetrico: stralcio Convenzionamento

Orograficamente non presenta elementi degni di nota se non per un modesto rilievo all'angolo tra la via degli Astri e la via Decio Mure, per poi degradare alla complanarità con la viabilità che delimita l'intera U.C.

La configurazione proposta deriva da una valutazione oggettiva della morfologia delle aree disponibili, nel senso che risulta certamente vincolante il lotto posto a ovest della Unita Convenzionabile di proprietà RE.Mo. Srl che si presenta con una dimensione sensibilmente prevalente rispetto all'altra molto modesta, per cui inadeguato per qualsiasi tipo di edificazione.

Da ciò deriva la scelta di destinare tale area a Servizi Pubblici (S) fisicamente in continuità con quella derivabile dallo stralcio non in convenzionamento.

L'ambito principale, al cui interno si sviluppa un asse viario di distribuzione alle varie aree residenziali, risulta caratterizzato da uno sviluppo edificatorio su due schiere parallele alla via Decio Mure e verso nord da un areale su cui insistono due corpi di fabbrica pluripiano.

Come sopra richiamato l'Accordo di Programma SS 554, prevede l'immissione della relativa viabilità di razionalizzazione sulla UCR1 e in particolare su aree destinate a Servizi pubblici (S) per mq. 652,00 e su aree fondiarie per mq. 1.650,00. Tale previsione determina Cessioni totali (S) per mq. 13.565,00 (mq. 14.013,00 – 652,00 + 204,00) a cui si somma la Viabilità totale di mq. 6.044,00 quale sommatoria della Viabilità di Piano per mq. 4.394,00 e la Viabilità dovuta all'ampliamento della SS 554 per mq. 1.650,00.

In sintesi:

Standard di Piano (S)	mq	14.013,00
Standard persi (S)	mq	- 652,00
Recupero Standard (S)	mq	204,00
Sommano	mq	13.565,00
Viabilità di Piano	mq	4.394,00
Viabilità ampl. SS 554	mq	1.650,00
Sommano	mq	6.044,00
Cessioni totali	mq	19.609,00

Tale superficie determina un valore percentuale pari al 35,96% della superficie totale dello stralcio.

Quindi in termini quantitativi lo Stralcio in Convenzionamento oggetto della presente proposta risulta:

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	<b>mq</b>	<b>16.168,00</b>	<b>100,00%</b>
volumi	mc	24.252,00	
abitanti insediabili (vol/100)	ab	243	
cessioni per Standard (S)	mq	3.351,27	20,73%
viabilità	mq	4.169,00	25,79%
<b>Cessioni totali</b>	<b>mq</b>	<b>7.520,27</b>	<b>46,51%</b>
<b>Superficie Fondiaria</b>	<b>mq</b>	<b>8.647,73</b>	<b>53,49%</b>

Dal punto di vista volumetrico, la volumetria privata complessiva (al netto dei volumi per E.E.P. pari a mc 2.182,68) ammonta a mc. 19.644,12 e nella presente proposta progettuale si prevede di realizzare edifici residenziali per la totalità delle volumetrie a disposizione, non realizzando i volumi di S.S.C.R. come previsto dal Piano Vigente, ritenendo che i Servizi Generali siano garantiti dalle U.C.G., e altri servizi di quartiere (uffici,ambulatori, ecc.) possano ricavarsi da riconversioni di volumi residenziali.

In sintesi, avremo:

<b>Volume Totale:</b>	<b>mc 24.252,00</b>
<b>Volume Pubblico:</b>	<b>mc 2.425,20</b>
<b>Volume Privato Residenziale:</b>	<b>mc 19.644,12</b>
<b>Volume E.E.P. (10% Vol. Priv.) :</b>	<b>mc 2.182,68</b>

Dal punto di vista distributivo, la volumetria viene localizzata nei lotti L16 - L29 - L30 - L31 con tipologia a schiera e nei lotti L15 - L26 - L27 - L28 con tipologia pluripiano.

La ripartizione delle superfici e dei volumi sarà:

Lotto		Superficie Fondiaria	Indice di Copertura	Sup. Copribile	Volume Max Edificabile	Volume Residenz.	Volume Servizi Connessi	Volume Edilizia Convenzion.	Altezza max
n.	Unità Edilizia	mq	mq/mq	mq	mc	mc	mc	mc	ml
<b>L15</b>		<b>1 466,38</b>	<b>0,35</b>	<b>513,23</b>	<b>5 206,60</b>	<b>5 206,60</b>	-	-	≤ 18,00
<b>L16</b>	sub 1	343,90	0,35	120,37	400,00	400,00	-	-	≤ 8,00
	sub 2	168,00	0,35	58,80	394,00	394,00	-	-	≤ 8,00
	sub 3	165,00	0,35	57,75	387,00	387,00	-	-	≤ 8,00
	sub 4	162,00	0,35	56,70	380,00	380,00	-	-	≤ 8,00
	sub 5	158,00	0,35	55,30	371,00	371,00	-	-	≤ 8,00
	sub 6	155,00	0,35	54,25	364,00	364,00	-	-	≤ 8,00
	sub 7	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	sub 8	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	sub 9	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	sub 10	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	sub 11	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	sub 12	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	sub 13	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	<b>somma</b>		<b>2 225,00</b>		<b>778,75</b>	<b>4 816,00</b>	<b>4 816,00</b>	-	-
<b>L26</b>		<b>477,00</b>	<b>0,35</b>	<b>166,95</b>	<b>1 580,00</b>	<b>1 580,00</b>			≤ 12,00
<b>L27</b>		<b>516,00</b>	<b>0,35</b>	<b>180,60</b>	<b>2 182,68</b>		-	<b>2 182,68</b>	≤ 15,00
<b>L28</b>		<b>661,35</b>	<b>0,35</b>	<b>231,47</b>	<b>1 500,52</b>	<b>1 500,52</b>	-	-	≤ 12,00
<b>L29</b>	sub 1	333,00	0,35	116,55	566,00	566,00	-	-	≤ 8,00
	sub 2	330,00	0,35	115,50	566,00	566,00	-	-	≤ 8,00
	sub 3	439,00	0,35	153,65	566,00	566,00	-	-	≤ 8,00
	<b>somma</b>		<b>1 102,00</b>		<b>385,70</b>	<b>1 698,00</b>	<b>1 698,00</b>	-	-
<b>L30</b>	sub 1	310,00	0,35	108,50	400,00	400,00	-	-	≤ 8,00
	sub 2	172,00	0,35	60,20	404,00	404,00	-	-	≤ 8,00
	sub 3	171,00	0,35	59,85	401,00	401,00	-	-	≤ 8,00
	sub 4	170,00	0,35	59,50	399,00	399,00	-	-	≤ 8,00
	sub 5	170,00	0,35	59,50	399,00	399,00	-	-	≤ 8,00
	sub 6	169,00	0,35	59,15	397,00	397,00	-	-	≤ 8,00
	sub 7	169,00	0,35	59,15	397,00	397,00	-	-	≤ 8,00
	sub 8	168,00	0,35	58,80	394,00	394,00	-	-	≤ 8,00
	sub 9	167,00	0,35	58,45	392,00	392,00	-	-	≤ 8,00
	<b>somma</b>		<b>1 666,00</b>		<b>583,10</b>	<b>3 583,00</b>	<b>3 583,00</b>	-	-
<b>L31</b>		<b>450,00</b>	<b>0,35</b>	<b>157,50</b>	<b>1 260,00</b>	<b>1 260,00</b>	-	-	≤ 9,00
<b>L32</b>		<b>84,00</b>	<b>LOTTO PER CABINA ENEL</b>						
<b>Totali</b>		<b>8 647,73</b>			<b>21 826,80</b>	<b>19 644,12</b>	-	<b>2 182,68</b>	

e le superfici per Servizi Pubblici (S) e Viabilità son riassumibili nel seguente quadro:

Servizi (S1 - S2 - S3)		Parcheggi (S4)		Viabilità Pubblica	
mq		mq		mq	
S1	1705,92	P1	130,00	V1	714,00
S2	1137,00	P2	100,00	V2	1707,00
S3	97,00			V3	1650,00
S4	181,35			V4	90,00
				V5	8,00
<b>3 121,27</b>		<b>230,00</b>			
<b>3 351,27</b>				<b>4 169,00</b>	
<b>7 520,27</b>					

In accordo con le prescrizioni previste all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRU - Is Corrias la volumetria da destinare ad edilizia sovvenzionata e convenzionata viene quantificata in 2.182,68 mc (10%) e individuata all'interno del Lotto L27 con autonomia funzionale.

Per quanto concerne le Opere di Urbanizzazione Primaria, si riprendono le indicazioni del Piano Generale definito dall'Amministrazione Comunale di Selargius a meno dello scarico delle acque nere che, per ovviare al percorso inattuabile per il passaggio su numerose aree private, si farà riferimento ad un attraversamento della S.S. 554 per il quale si è già acquisito un assenso preliminare da parte dell'ANAS.

Tuttavia ci si riserva di effettuare gli opportuni approfondimenti in fase esecutiva e in accordo con l'Amministrazione Comunale al fine di semplificare eventuali tracciati.

Si allegano in appendice le tabelle riassuntive di progetto e il quadro di raffronto tra il Piano Vigente e la Proposta Progettuale.



**COMUNE DI SELARGIUS**  
**Provincia di Cagliari**

**P.R.U.**  
**Piano di Risanamento Urbanistico**  
**"Is Corrias"**  
**U.C.R. 1 - COMPARTO EST**

**PROPOSTA DI CONVENZIONAMENTO**  
**STRALCIO ATTUATIVO**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Indice**

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Premessa                                       | pag. 2 |
| 2. UCR1 EST: la proposta di variante              | pag. 5 |
| 3. UCR1 EST: stralcio oggetto di convenzionamento | pag. 9 |



**COMUNE DI SELARGIUS**  
**Provincia di Cagliari**

**P.R.U.**  
**Piano di Risanamento Urbanistico**  
**"Is Corrias"**  
**U.C.R. 3 - COMPARTO SUD**

**PROPOSTA DI CONVENZIONAMENTO**  
**STRALCIO ATTUATIVO**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Appendice**

Tabella 1 - ELENCO DELLE SUPERFICI CATASTALI  
inserite all'interno dell'ucr1/est

Tabella 2 - DATI PROPOSTA DI VARIANTE  
Tabella riassuntiva di progetto

Tabella 3 - Tabelle riassuntive parametri urbanistici dei lotti  
STRALCIO CONVENZIONAMENTO

Tabella 4 - Tabella riassuntiva parametri urbanistici dei lotti  
Aree non oggetto dello Stralcio in Convenzionamento

Tabella 5 - Quadro di raffronto

**Tabella 1 - ELENCO DELLE SUPERFICI CATASTALI INSERITE ALL'INTERNO DELL'UCR1/EST**  
**In evidenza le aree oggetto di richiesta di Concessione in Sanatoria (celeste) e le aree aderenti allo Stralcio in Convenzionamento (magenta)**

Comune di Selargius - Provincia di Cagliari							
Elenco mappali ricadenti nella perimetrazione PRU "Is Corrias" Comparto Attuativo UCR1 Est - FOGLIO 37							
mapp.	superficie catastale	UCR1/EST	proprietà	mapp.	superficie catastale	UCR1/EST	proprietà
	mq	mq			mq	mq	
288	49	49	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e più	1094	665	665	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
289	40	40	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e più	1095	6	6	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
560	116	116	Picciu Salvatore, Portas Sandra	1096	12	12	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
822	34	34	Zuddas Fernando, Zuddas Giuseppe	1097	17	17	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
857	352	352	Portas Giorgio, Antonio, Portas Davide e più	1098	16	16	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
864	17	17	Lussu Patrizia, Poddesu Guido	1099	16	16	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
866	3	3	Lussu Patrizia, Poddesu Guido	1100	27	27	Lussu Patrizia, Poddesu Guido
910	107	107	Portas Sergio, Diana Gabriella	1101	4	4	Lussu Patrizia, Poddesu Guido
995	60	60	Pischedda Antonio di Maurizio e Franco	1102	83	83	Lussu Patrizia, Poddesu Guido
			Pischedda snc	1103	567	567	Lussu Patrizia, Poddesu Guido
1001	14	14	Pischedda Antonio di Maurizio e Franco	1104	80	80	Lussu Patrizia, Poddesu Guido
			Pischedda snc	1105	652	652	Cabras Giuseppe
1004	1 827	1 652	Cannas Franco	1106	19	19	Cabras Marcello
1005	529	529	Cannas Franco	1107	188	188	Cabras Marcello
1006	883	883	Cannas Franco	1108	12	12	Cabras Marcello
1007	36	36	Cannas Franco	1109	79	79	Cabras Marcello
1008	557	557	Cannas Franco	1110	130	130	Cabras Marcello
1010	119	119	Cannas Franco	1111	18	18	Cabras Marcello
1011	417	417	Cannas Franco	1112	264	264	Cabras Marcello
1012	1 532	1 532	Cannas Franco	1113	24	24	Agus Maria Agnese, Soleimani
1013	978	978	Cannas Franco	1114	256	256	Agus Maria Agnese, Soleimani
1017	124	124	Cannas Franco	1115	10	10	Agus Maria Agnese, Soleimani
1018	439	439	Cannas Franco	1116	193	193	Agus Maria Agnese, Soleimani
1019	1 469	1 469	Cannas Franco	1117	1	1	Agus Maria Agnese, Soleimani
1020	962	962	Cannas Franco	1118	200	200	Agus Maria Agnese, Soleimani
1023	120	120	Cannas Franco	1119	15	15	Agus Maria Agnese, Soleimani
1024	431	431	Cannas Franco	1120	33	33	Poddesu Angelo
1025	1 399	1 399	Cannas Franco	1121	70	70	Poddesu Angelo
1026	378	378	Cannas Franco	1122	575	575	Poddesu Angelo
1027	33	33	Cannas Franco	1123	13	13	Poddesu Angelo
1030	142	142	Cannas Franco	1124	22	22	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
1031	521	521	Cannas Franco	1125	258	258	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
1032	719	719	Cannas Franco	1126	10	10	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
1033	1 268	1 268	Cannas Franco	1127	192	192	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
1034	225	225	Cannas Franco	1128	12	12	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
1037	133	133	Scopetta Mauro	1129	3	3	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
1038	298	298	Scopetta Mauro	1130	180	180	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
1039	205	205	Scopetta Mauro	1131	29	29	Poddesu Pietro, Melis Maria
1040	2 053	2 053	Scopetta Mauro	1132	630	630	Poddesu Pietro, Melis Maria
1041	267	267	Scopetta Mauro	1133	1	1	Poddesu Pietro, Melis Maria
1042	1	1	Scopetta Mauro	1134	1	1	Poddesu Pietro, Melis Maria
1047	352	352	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1135	2	2	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
1048	1 167	1 167	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1136	10	10	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
1049	104	104	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1137	9	9	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
1050	744	744	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1138	7	7	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e
1051	78	78	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1139	1 077	1 077	Eredi Aresu Battista
1052	17	17	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1140	211	211	Eredi Aresu Battista
1053	607	607	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1141	2	2	Eredi Aresu Battista
1054	4	4	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1142	5	5	Eredi Aresu Battista
1055	5	5	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1143	104	104	Eredi Aresu Battista
1057	9	9	Pili Marisa, Manca Angela	1144	305	305	Eredi Aresu Battista
1058	46	46	Pili Marisa, Manca Angela e più	1145	36	36	Eredi Aresu Battista
1059	1	1	Pili Marisa, Manca Angela	1146	697	697	Eredi Aresu Battista
1061	10	10	Atzeni Irene, Pili Sergio	1147	50	50	Eredi Aresu Battista
1062	40	40	Atzeni Irene, Pili Sergio	1148	36	36	Eredi Aresu Battista
1063	1	1	Atzeni Irene, Pili Sergio	1149	2	2	Eredi Aresu Battista
1065	6	6	Pili Roberto, Serri Maria	1150	91	91	Residenze Moderne Sr.l
1066	20	20	Pili Roberto, Serri Maria	1151	340	340	Residenze Moderne Sr.l
1067	4	4	Pili Roberto, Serri Maria	1152	801	801	Residenze Moderne Sr.l
1068	510	510	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1153	3	3	Residenze Moderne Sr.l
1069	114	114	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1154	619	619	Eredi Aresu Battista
1071	22	22	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1155	700	700	Eredi Aresu Battista
1072	110	110	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1156	882	882	Eredi Aresu Battista
1073	1 380	1 380	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1157	419	419	Eredi Aresu Battista
1074	1	1	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1158	5	5	Eredi Aresu Battista
1075	9	9	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1160	130	130	Portas Efsio, Portas Mario, Schirru
1076	6	6	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1161	30	30	Zuddas Fernando, Zuddas
1080	410	410	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1162	35	35	Zuddas Fernando, Zuddas
1081	398	398	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1164	1 113	1 113	Ruvioli Sandro
1082	817	817	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1165	1 383	1 383	Ruvioli Sandro
1083	410	410	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1167	677	677	Leoni Giovanni, Spiga Claudio
1084	396	396	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1168	74	74	Leoni Giovanni, Spiga Claudio
1085	580	580	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1169	1 031	1 031	Leoni Giovanni, Spiga Claudio
1086	436	436	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1170	26	26	Leoni Giovanni, Spiga Claudio
1087	690	690	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1177	1 080	1 080	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e
1088	3 286	3 286	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1178	500	500	Pili Roberto, Serri Maria
1089	1 625	1 625	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1179	473	473	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e
1090	1 432	1 432	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più	1180	450	450	Pili Marisa, Manca Angela e più
1091	500	500	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più				
1092	37	37	Caddeo Angeletta, Atzeni Irene e più				
1193	178	56	Atzeni Giovanni, Gasparro Cinzia e più				
					54 417	54120	



**Tabella 3 - Tabella riassuntiva parametri urbanistici dei lotti****STRALCIO CONVENZIONAMENTO**

Lotto		Superficie Fondiaria	Indice di Copertura	Sup. Copribile	Volume Max Edificabile	Volume Residenz.	Volume Servizi Connessi	Volume Edilizia Convenzion.	Altezza max
n.	Unità Edilizia	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	mc	mc	mc	mc	ml
<b>L15</b>		<b>1 466,38</b>	<b>0,35</b>	<b>513,23</b>	<b>5 206,60</b>	<b>5 206,60</b>	-	-	≤ 18,00
<b>L16</b>	sub 1	343,90	0,35	120,37	400,00	400,00	-	-	≤ 8,00
	sub 2	168,00	0,35	58,80	394,00	394,00	-	-	≤ 8,00
	sub 3	165,00	0,35	57,75	387,00	387,00	-	-	≤ 8,00
	sub 4	162,00	0,35	56,70	380,00	380,00	-	-	≤ 8,00
	sub 5	158,00	0,35	55,30	371,00	371,00	-	-	≤ 8,00
	sub 6	155,00	0,35	54,25	364,00	364,00	-	-	≤ 8,00
	sub 7	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	sub 8	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	sub 9	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	sub 10	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	sub 11	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	sub 12	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	sub 13	153,30	0,35	53,66	360,00	360,00	-	-	≤ 8,00
	<b>somma</b>		<b>2 225,00</b>		<b>778,75</b>	<b>4 816,00</b>	<b>4 816,00</b>	-	-
<b>L26</b>		<b>477,00</b>	<b>0,35</b>	<b>166,95</b>	<b>1 580,00</b>	<b>1 580,00</b>			≤ 12,00
<b>L27</b>		<b>516,00</b>	<b>0,35</b>	<b>180,60</b>	<b>2 182,68</b>		-	<b>2 182,68</b>	≤ 15,00
<b>L28</b>		<b>661,35</b>	<b>0,35</b>	<b>231,47</b>	<b>1 500,52</b>	<b>1 500,52</b>	-	-	≤ 12,00
<b>L29</b>	sub 1	333,00	0,35	116,55	566,00	566,00	-	-	≤ 8,00
	sub 2	330,00	0,35	115,50	566,00	566,00	-	-	≤ 8,00
	sub 3	439,00	0,35	153,65	566,00	566,00	-	-	≤ 8,00
	<b>somma</b>		<b>1 102,00</b>		<b>385,70</b>	<b>1 698,00</b>	<b>1 698,00</b>	-	-
<b>L30</b>	sub 1	310,00	0,35	108,50	400,00	400,00	-	-	≤ 8,00
	sub 2	172,00	0,35	60,20	404,00	404,00	-	-	≤ 8,00
	sub 3	171,00	0,35	59,85	401,00	401,00	-	-	≤ 8,00
	sub 4	170,00	0,35	59,50	399,00	399,00	-	-	≤ 8,00
	sub 5	170,00	0,35	59,50	399,00	399,00	-	-	≤ 8,00
	sub 6	169,00	0,35	59,15	397,00	397,00	-	-	≤ 8,00
	sub 7	169,00	0,35	59,15	397,00	397,00	-	-	≤ 8,00
	sub 8	168,00	0,35	58,80	394,00	394,00	-	-	≤ 8,00
	sub 9	167,00	0,35	58,45	392,00	392,00	-	-	≤ 8,00
	<b>somma</b>		<b>1 666,00</b>		<b>583,10</b>	<b>3 583,00</b>	<b>3 583,00</b>	-	-
<b>L31</b>		<b>450,00</b>	<b>0,35</b>	<b>157,50</b>	<b>1 260,00</b>	<b>1 260,00</b>	-	-	≤ 9,00
<b>L32</b>		<b>84,00</b>	<b>LOTTO PER CABINA ENEL</b>						
<b>Totali</b>		<b>8 647,73</b>			<b>21 826,80</b>	<b>19 644,12</b>	-	<b>2 182,68</b>	

**Tabella 4 - Aree non oggetto dello Stralcio in Convenzionamento**

Lotto		Superficie Fondiaria	Indice di Copertura	Sup. Copribile	Volume Max Edificabile	Volume Residenz.	Volume Servizi Connessi	Volume Edilizia Convenzionata	Altezza max
note	n.	mq	mq/mq	mq	mc	mc	mc	mc	ml
*	L1	701,00	0,35	245,35	986,71	780,62	206,09	-	≤ 7,50
*	L2	662,00	0,35	231,70	963,34	763,02	200,32	-	≤ 7,50
*	L3	802,00	0,35	280,70	756,83	603,11	153,72	-	≤ 7,50
*	L4	623,00	0,35	218,05	663,88	504,69	159,19	-	≤ 7,50
*	L5	618,00	0,35	216,30	786,34	625,33	161,01	-	≤ 7,50
*	L6a	419,00	0,35	146,65	850,00	750,00	100,00	-	≤ 7,50
*	L6b	409,00	0,35	143,15	850,00	750,00	100,00	-	≤ 7,50
*	L7a	417,00	0,35	145,95	850,00	750,00	100,00	-	≤ 7,50
*	L7b	404,00	0,35	141,40	850,00	750,00	100,00	-	≤ 7,50
*	L8	591,00	0,35	206,85	1 000,00	900,00	100,00	-	≤ 7,50
*	L9	445,00	0,35	155,75	1 020,56	768,58	251,98	-	≤ 7,50
*	L10	691,00	0,35	241,85	1 526,84	1 143,61	383,23	-	≤ 7,50
*	L11	2 007,00	0,35	702,45	4 500,00	4 200,00	300,00	-	≤ 7,50
	L12	2 920,27	0,35	1 022,09	8 213,11	7 730,45	482,66	-	≤ 10,00
	L12a	900,00	0,35	315,00	3 984,96	-	-	3 984,96	≤ 15,00
*	L13	1 097,00	0,35	383,95	594,57	594,57	-	-	≤ 7,50
*	L14	1 459,00	0,35	510,65	4 592,55	-	4 592,55	-	≤ 9,50
*	L17a	1 457,00	0,35	509,95	3 157,53	2 365,00	792,53	-	≤ 9,50
*	L17b	1 031,00	0,25	257,75	2 250,08	1 685,32	564,76	-	≤ 9,50
*	L17c	944,00	0,35	330,40	1 653,36	-	-	1 653,36	≤ 4,50
	L18	1 072,00	0,35	375,20	3 269,43	2 446,89	822,54	-	≤ 9,50
	L19	1 071,00	0,35	374,85	2 086,90	1 564,39	522,51	-	≤ 9,50
	L20	800,00	0,35	280,00	1 010,66	757,62	253,04	-	≤ 9,50
*	L21	674,00	0,35	235,90	948,59	751,91	196,68	-	≤ 7,50
*	L22	671,00	0,35	234,85	933,83	740,80	193,03	-	≤ 7,50
*	L23	625,00	0,35	218,75	948,59	751,91	196,68	-	≤ 7,50
*	L24	566,00	0,35	198,10	965,16	762,10	203,06	-	≤ 7,50
*	L25	497,00	0,35	173,95	1 021,38	771,36	250,02	-	≤ 7,50
<b>Totali</b>									
		<b>24 573,27</b>		<b>5 307,84</b>	<b>51 235,20</b>	<b>34 211,28</b>	<b>11 385,60</b>	<b>5 638,32</b>	

\* lotti non soggetti a modifica rispetto al piano vigente

**Quadro di raffronto**

destinazione	PIANO VIGENTE		PROPOSTA DI VARIANTE	
	mq	%	mq	%
SERVIZI (S1 + S2 + S3)	10 950,00	20,08%	10 319,00	18,92%
PARCHEGGI (S4)	3 063,00	5,62%	2 594,00	4,76%
VIABILITA'	6 232,00	11,43%	8 403,00	15,41%
LOTTI FONDIARIO	34 292,00	62,88%	33 221,00	60,91%
<b>sommano</b>	<b>54 537,00</b>		<b>54 537,00</b>	