

**Oggetto:**

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "SAN LUSSORIO", CONSISTENTE NELLA TRASFORMAZIONE DI PARTE DELLA VOLUMETRIA DESTINATA A SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA IN RESIDENZIALE AI SENSI DELLA L.R. 11 GENNAIO 2019 N.1 ART.16

SELARGIUS, VIA 2 GIUGNO - LOTTIZZAZIONE SAN LUSSORIO LOTTO 8 BLOCCO C/U - NCT FOGLIO 38 MAPPALI 738, 758, 767, 769, FOGLIO 39 MAPPALE 2181

**Proprietario lotto n°8:**

Sig. Puddu Roberto, residente in via Clementina 3/B, Roma c.f.: PDDRRT61A04B354B

**Tecnico incaricato:**

Ing. Paolo Salis nato a Cagliari il 12-01-1986, c.f. SLSPLA86A12B354E con studio tecnico a Selargius, via Emilio Lussu, 73/s, regolarmente iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Cagliari al n.7734

*Il sottoscritto ing. Paolo Salis, ad evasione dell'incarico conferitogli dal Sig. Puddu Roberto e in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, dichiara quanto segue:*

Relazione Tecnica

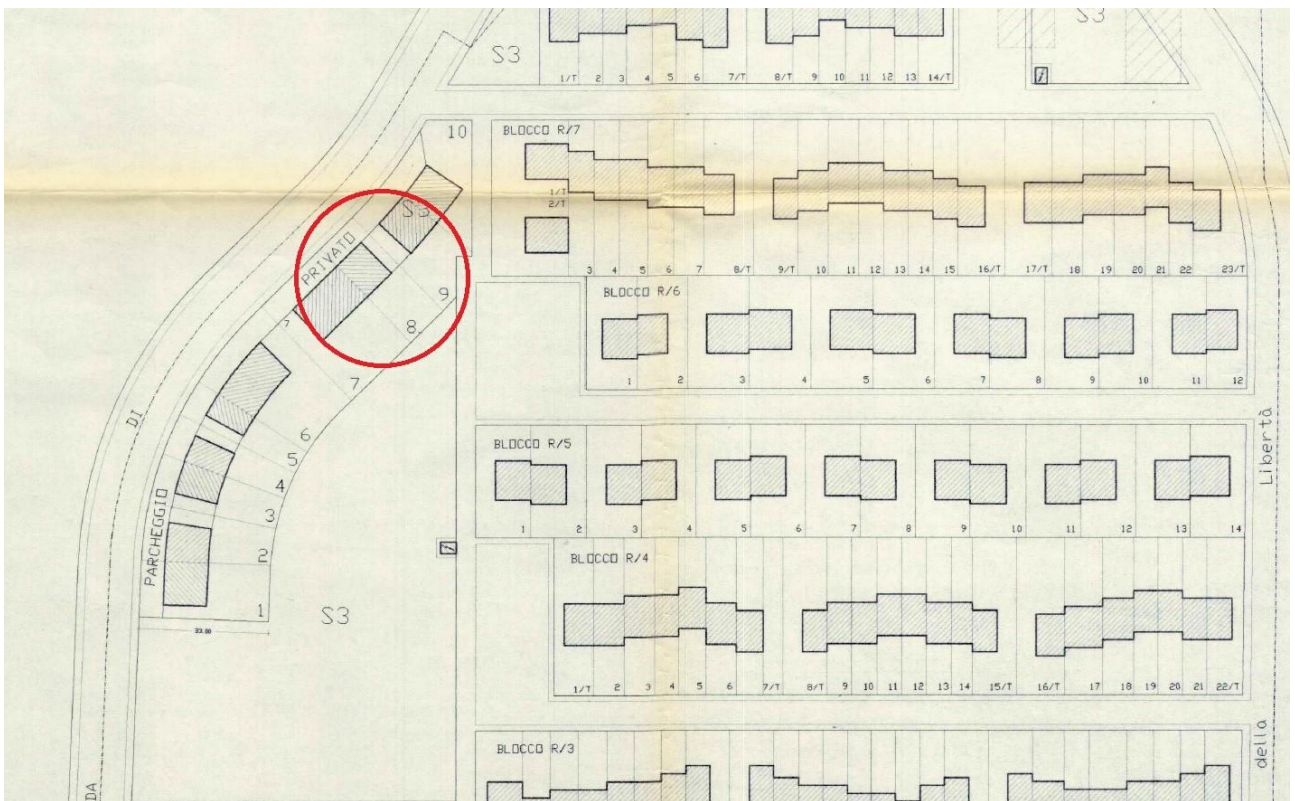
L'immobile interessato dalla conversione volumetrica è individuato nel piano di lottizzazione "San Lussorio" come lotto n.8, blocco C/U ed è individuato al catasto terreni con il foglio 38 mappali 738, 758, 767, 769 e il foglio 39 mappale 2181.



INQUADRAMENTO SATELLITARE - LOTTIZZAZIONE SAN LUSSORIO LOTTO 8 BLOCCO C/U



INQUADRAMENTO CATASTALE - LOTTIZZAZIONE SAN LUSSORIO LOTTO 8 BLOCCO C/U



ESTRATTO PLANIVOLUMETRICO VARIATO LOTTIZZAZIONE SAN LUSSORIO, LOTTO 8 BLOCCO C/U



Come si evince dalla tabella sotto, la situazione di piano prevede la possibilità di realizzare nel lotto in questione un fabbricato composto da volumetria non residenziale totale pari a 529,20 mc .

**I) - BLOCCO C/U - Lotti per Servizi connessi con la residenza**

1) - Superficie fondiaria      mq.    4.455,00  
 2) - Volume                        mc.    6.237,00 (1,4000000 mc./mq.)  
 3) - Sup. coperta massima      mc.    1.113,75 (0,2500000 mq./mq.)

LOTTO N°	SUPERFICIE FONDIARIA	VOLUME RESIDENZ.	VOLUME NON RESID.	VOLUME TOTALE	SUP. COP. MASSIMA
1	mq 493,00	mc. 0,00	mc 690,20	mc 690,20	mq 123,25
2	mq 407,00	mc. 0,00	mc 569,80	mc 569,80	mq 101,75
3	mq 344,00	mc. 0,00	mc 481,60	mc 481,60	mq 86,00
4	mq 295,00	mc. 0,00	mc 413,00	mc 413,00	mq 73,75
5	mq 262,00	mc. 0,00	mc 366,80	mc 366,80	mq 65,50
6	mq 695,00	mc. 0,00	mc 973,00	mc 973,00	mq 173,75
7	mq 691,00	mc. 0,00	mc 967,40	mc 967,40	mq 172,75
8	mq 378,00	mc. 0,00	mc 529,20	mc 529,20	mq 94,50
9	mq 431,00	mc. 0,00	mc 603,40	mc 603,40	mq 107,75
10	mq 459,00	mc. 0,00	mc 642,60	mc 642,60	mq 114,75
<b>TOTALI</b>	<b>mq. 4.455,00</b>	<b>mc. 0,00</b>	<b>mc 6.237,00</b>	<b>mc. 6.237,00</b>	<b>mq. 1.113,75</b>

ESTRATTO TABELLA DATI PLANIVOLUMETRICO - VARIANTE LOTTIZZAZIONE SAN LUSSORIO - LOTTO 8 BLOCCO C/U

Ai sensi dell'art.16, comma 1,lett. B e C, della L.R. N.1 dell' 11 -01-2019 , si chiede la trasformazione di parte della volumetria destinata a servizi connessi alla residenza in residenziale secondo la quantità riportata nella tabella sotto.

LOTTO 8	Dati previsti dal piano di Lottizzazione San Lussorio per il lotto 8 blocco C/U	Proposta di variante delle volumetrie ai sensi dell' art.16, comma 1,lett. B e C, della L.R. N.1 dell' 11 -01-2019
<b>Volumetria residenziale</b>	0 mc	396,9 mc
<b>Volumetria non residenziale</b>	529,20 mc	132,3 mc (pari a 1/4 di 529,20 mc )

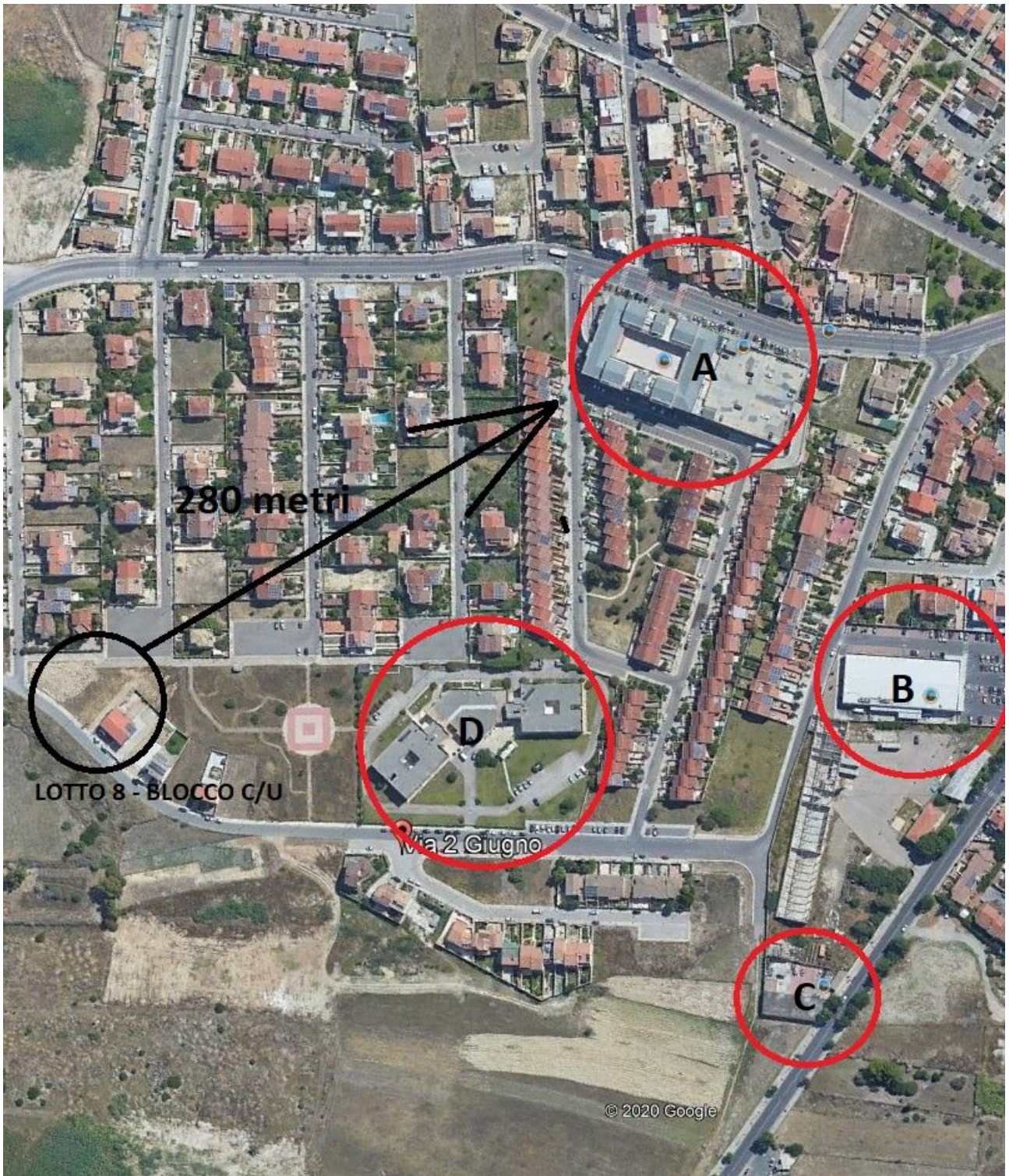
La variante ricade nel caso stabilito dal comma 2BIS art.21 L.R. 45 / 89.

Come si evince dalla tabella la volumetria residenziale passa così da 0 mc a 396,9 mc mentre la volumetria non residenziale passa da 529,20 mc a 132,3 mc. Si precisa che la modifica proposta non va a variare in alcun modo le previsioni di piano in termini di distacchi dai confini, dalla viabilità, volumetrie, e indicazioni architettoniche.

La riduzione della volumetria destinata a servizi connessi alla residenza risulta accettabile e poco significativa in quanto come si evince dall'immagine sotto, il contesto intorno al lotto 8 è ampiamente caratterizzato da servizi all'interno di un raggio di circa 300 metri con la presenza di un centro commerciale (A) , market (B), attività



commerciale generica (C) , RSA (D).



In allegato tavola grafica con bozza progettuale tipo.

Selargius, 07/10/2020

**Il proprietario:**

Sig. Puddu Roberto

**Il tecnico:**

Ing. Paolo Salis