

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

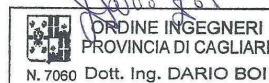


Tavola: R.T.

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

DOTT. ING. DARIO BOI

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

VIA G. ROSSINI 6 - CAGLIARI 09128

TEL. 393 8832707

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:

SAN LUSSORIO – BLOCCO C/U - PARAMETRI DEI LOTTI URBANISTICI APPROVATO						
Lotto	Superficie	Vol. Max Resid.	Vol. Att. Conn.	Vol. Totale	Indice	Altezza Max.
	m²	m³	m³	m³	m³/m²	m
4	295,00	0,00	413,00	413,00	1,40	7,50

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 m²
- V_{RES} (volumetria residenziale massima) = 0,00 m³
- V_{SC} (volumetria per attività connesse alla residenza) = 413,00 m³
- V_{TOT} ($V_{RES} + V_{SC}$) = 413,00 m³
- Superficie massima coperta 73,75 m²
- Indice di fabbricabilità = 1,40 m³/m²
- 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 m²
- V_{RES} (volumetria residenziale massima) = 413,00 m³
- V_{SC} (volumetria per attività connesse alla residenza) = 0,00 m³
- V_{TOT} ($V_{RES} + V_{SC}$) = 413,00 m³
- I_F (Indice fondiario) = 1,40 m³/m²
- 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:

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

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

