



STUDIO TECNICO ASSOCIATO MASALA

Via Seneca n.40 – 09042 Monserrato (CA)

Tel Fax 070571028

## COMUNE DI SELARGIUS

PLANO VOLUMETRICO PER L'UTILIZZO DELLE SUPERFICI E DEI  
VOLUMI RELATIVI AL LOTTO N°48 DEL P.R.U. "PALUNA-SAN  
LUSSORIO", SITO IN VIA DEI GLADIOLI

➤ RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA;

Il tecnico

## RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

- La relazione di seguito esposta riguarda il planovolumetrico per l'utilizzo delle superfici e dei volumi relativi al lotto n°48 del p.r.u. "paluna-san lussorio", sito in via dei Gladioli del Comune di Selargius.

- Il lotto in esame risulta attualmente ineditato e sviluppa una Superficie di 723 Mq.

Il lotto n° 48 confina per un lato con Via dei Gladioli, ai lati con terreni edificabili di proprietà terzi e sul retro con un terreno edificabile con Piano di Zona di iniziativa Comunale.

Dall'esamina delle tavole grafiche allegate al P.R.U. "Paluna San Lussorio – Su Tremini de Baxiu" si evince che nel lotto n° 48 è prevista la realizzazione di due corpi di fabbrica adiacenti sfalsati.

La presente relazione intende stabilire le quantità di utilizzo delle superfici e dei volumi che scaturiscono dalle dimensioni del lotto urbanistico n° 44 che attualmente risulta catastalmente diviso in 2 lotti con diverse proprietà.

### **PLANOVOLUMETRICO PROPOSTO**

L'intervento proposto prevede che il lotto n°48 sia utilizzato e suddiviso in due lotti (di proprietà diversa) A e B aventi superfici e dimensioni diverse.

#### **- LOTTO "A":**

- Proprietà : Piu Alberto, nato a Cagliari il 01/06/1984, CF: PIULRT84H01B354X;
- Superficie: 331 mq;
- Volumetria Complessiva Max Realizzabile = 2,55 Mc/Mq ( $331 \times 2,55 = 844,05$  Mc);
- Volumetria Residenziale Max Realizzabile = 1,98 Mc/Mq ( $331 \times 1,98 = 655,38$  Mc);
- Volumetria Servizi Connessi Max Realizzabile = 0,57 Mc/Mq ( $331 \times 0,57 = 188,67$  Mc);
- Altezza Max Realizzabile = 7,50 Mt;
- Superficie Coperta Max Realizzabile = 45 Mq/Mq ( $331 \times 0,45 = 148,95$  Mq);
- Superficie Coperta Proposta = 118 Mq < 148,95 Mq;
- Superficie Scoperta Lotto =  $331 - 118 = 213$  Mq;
- Dati Catastali: Foglio 27, Mappali 1980,1985,1988;

#### **- LOTTO "B":**

- Proprietà : Spiga Sandro (impresa edile), nato a Cagliari il 28/03/1958, CF: SPGSDR58C28B354X;
- Superficie: 392 mq;
- Volumetria Complessiva Max Realizzabile = 2,55 Mc/Mq ( $392 \times 2,55 = 999,60$  Mc);
- Volumetria Residenziale Max Realizzabile = 1,98 Mc/Mq ( $392 \times 1,98 = 776,16$  Mc);
- Volumetria Servizi Connessi Max Realizzabile = 0,57 Mc/Mq ( $392 \times 0,57 = 223,44$  Mc);
- Altezza Max Realizzabile = 7,50 Mt;
- Superficie Coperta Max Realizzabile = 45 Mq/Mq ( $392 \times 0,45 = 176,40$  Mq);
- Superficie Coperta Proposta = 146 Mq < 176,40 Mq;
- Superficie Scoperta Lotto =  $392 - 146 = 246$  Mq;
- Dati Catastali: Foglio 27, Mappali 1981,1986,1989;

Le dimensioni del lotto e le distanze da strade e confini sono riportate negli allegati elaborati grafici.