



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 16 del 11/06/2020

COPIA

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE LOTTIZZAZIONE IS BAGANTINUS, COMPRENDENTE MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENTI DELLA L.R. 23/1985, ART. 11 COMMA 2

L'anno duemilaventi il giorno undici del mese di giugno, solita sala delle adunanze, alle ore 17:45, in seduta straordinaria, pubblica, in prima convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

MARONGIU ANNA PAOLA	P	MURONI ALESSANDRO	P
CADEDDU MONICA	P	GRUDINA ALBERTA	P
TRUDU LEOPOLDO	P	CONTU FEDERICA	P
SERRELI CLAUDIA	P	ROMBI MARIA RITA	P
MAMELI MASSIMILIANO	A	VARGIU CRISTIAN	P
GIOI LIDIA	P	DEIDDA MASSIMO	P
GRIECO MARIO	P		
URRU MATTEO	P		
LITTERA LUCA	P		
GALIMBERTI SILVIA	A		
CASSARO PAOLO	P		

Totale Presenti: 15

Totali Assenti: 2

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco ANNA PAOLA MARONGIU.

Assiste il Segretario Comunale GIANLUCA COSSU.

Vengono, dal Signor Presidente, nominati scrutatori i Signori:

CLAUDIA SERRELI

PAOLO CASSARO

MASSIMO DEIDDA

IL CONSIGLIO COMUNALE

SINDACA apre il 9° punto all'ordine del giorno, proposta n. 20 del 02.06.2020 , avente ad oggetto “ *Approvazione variante non sostanziale lottizzazione Is Bagantinus, comprendente mutamento di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 23/1985, art. 11, comma 2.*”.

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 72 del 13.10.1997 è stata approvata la lottizzazione denominata “Is Bagantinus”;
- a seguito della pubblicazione nel B.U.R.A.S dell'avviso di avvenuta approvazione definitiva è entrato in vigore il Piano di lottizzazione in oggetto;
- in data 9.3.1999 è stata sottoscritta apposita convenzione per l'attuazione del medesimo piano di lottizzazione;

RICHIAMATE le deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 57 del 26.9.2002 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione IS Bagantinus, presentata dai sigg.ri Meloni Silvana e Meloni Salvatore (lotti 11, 12, 13, 18);
- n. 10 del 6.4.2004 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione IS Bagantinus, presentata dal sig. Meloni Giovanni (lotti 20, 21, 22);
- n. 26 del 14.7.2005 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione IS Bagantinus, presentata dal sig. Meloni Giovanni (lotto 20);
- n. 39 del 21.09.2006 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione Is Bagantinus, presentata dal sig. Meloni Vitalino (lotti 15-16);
- n. 37 del 19.11.2015 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione Is Bagantinus, presentata dai sigg. Meloni Francesco e Deidda Celestino (lotti 5 e 15);
- n. 25 del 24.06.2016 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione Is Bagantinus, presentata dai sigg.ri Meloni Francesco, Deidda Celestino, Sirigu Massimo e Melis Ermelinda (Lotti 5, 11, 15 e 16)

VISTA la richiesta di approvazione per la variante non sostanziale al Piano lottizzazione Is Bagantinus presentata in data 22.04.2020 con prot. n. 8673, dai sigg.ri Meloni Francesco, Pireddu Dolorina, Meloni Luca e Spina Simonetta, per alcune modifiche di distribuzione volumetrica tra i lotti 5, 5b e 5c (compresa la conversione di parte della volumetria per servizi connessi in volumetria residenziale) e per il frazionamento del lotto n.6, in due lotti distinti, nonché per l'adeguamento del comparto alle norme di attuazione del PUC (altezza nei lotti pari a metri 9, nel terreno sito in Decimomannu in zona C del vigente P.U.C., redatto dall'Ing. Maria Rosa Schirru, con allegata la seguente documentazione :

- Relazione Tecnica.
- Tav. 1 – Planimetria catastale e stralcio PUC;
- Tav. 2 – Planivolumetrico ante intervento;
- Tav. 3 – Planivolumetrico post intervento;

ACCERTATO che la proposta di variante non sostanziale al piano di lottizzazione in argomento risulta conforme alle previsioni del PUC e della normativa vigente;

VISTA la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";

DATO ATTO che sono stati resi, preventivamente, i seguenti pareri: - PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA (ai sensi dell'art. 2 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del IV Settore, Ing. Patrizia Saba, giusto Decreto Sindacale n. 5/2019, esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione n. 20 del 02.06.2020 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;

- PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (ai sensi dell'art. 3 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

La presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Sindaco, non essendoci altre richieste di intervento, pone in votazione in forma palese per alzata di mano la proposta di deliberazione e si registra il seguente esito:

Presenti : 15

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: 0

Astenuti: 0

Successivamente pone in votazione la immediata eseguibilità dell'atto, in forma palese per alzata di mano e si registra il seguente esito:

Presenti : 15

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: 0

Astenuti: 0

Visto l'esito delle votazioni;

La proposta è accolta

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO della premessa, parte integrante e sostanziale del presente atto,

DI APPROVARE la variante non sostanziale al Piano di lottizzazione Is Bagantinus, relativa ad un terreno sito in Decimomannu in zona C del vigente P.U.C., composto dai seguenti elaborati tecnici:

- Relazione Tecnica.
- Tav. 1 – Planimetria catastale e stralcio PUC;
- Tav. 2 – Planivolumetrico ante intervento;
- Tav. 3 – Planivolumetrico post intervento;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 21, comma 2bis, della L.R.45/89 e ss.mm.ii. si tratta di variante che non incide sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico e pertanto si intende approvata con la presente deliberazione.

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000,

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Anna Paola Marongiu

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Gianluca Cossu

PARERI FAVOREVOLI ESPRESSI AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000

REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile Del Iv Settore

F.To Saba Patrizia

REGOLARITA' CONTABILE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente Deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 18/06/2020 al 03/07/2020 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii..

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Gianluca Cossu

Copia ad uso amministrativo per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

☒ a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **18/06/2020** al **03/07/2020** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000).

☐ a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.To Gianluca Cossu

P.R.O.G.E.T.T.O.

LOTTIZZAZIONE “IS BAGANTINUS”

**VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PLANOVOLUMETRICO
COMPARTO “B”**

PROPRIETARI:

MELONI FRANCESCO e PIREDDU DOLORINA LOTTO N. 5

PIREDDU DOLORINA LOTTO N. 5b e 5c

SPINA SIMONETTA – MELONI LUCA LOTTO N. 6

RELAZIONE TECNICA

IL TECNICO

Maria Rosa Schirru



N. 6724

**ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA DI CAGLIARI**

Dott. Ing. MARIA ROSA SCHIRRU

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Oggetto: variante non sostanziale Piano di Lottizzazione “Is Bagantinus”

La sottoscritta Ing. Schirru Maria Rosa nata a Cagliari il 24/04/1979 C.F. SCH MRS 79D64 B354J, residente in Via Case Sparse Regione Bingias Mannas snc Decimomannu con studio in Via Case Sparse Regione Bingias Mannas snc Decimomannu iscritta all’ordine degli Ingegneri di Cagliari al n. 6724 mail mari.schirru@tiscali.it , pec mariarosaschirru@pec.it

PREMESSO

- Il Piano di lottizzazione “IS BAGANTINUS” è stato approvato in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 13.10.1997, convenzionata in data 09.03.1999
- Il Piano di lottizzazione “IS BAGANTINUS” è stato collaudato con determina n. 1017 del 31.12.2010.

tutto ciò premesso è ad esporre quanto segue.

La variante viene resa sostanzialmente per apportare alcune modifiche di distribuzione volumetrica tra il lotto 5, 5b e 5c; per frazionare il lotto n. 6 in due distinti lotti e per adeguare il comparto B del piano di lottizzazione alle nuove Norme di Attuazione “*art. 11 zona C*”

In particolare per:

- Il lotto 5, 5b e 5c piccola modifica di distribuzione volumetrica tra i lotti, modifica parte della volumetria attività connesse in volumetria residenziale nel rispetto di quanto previsto dalle Norme di Attuazione vigenti, modifiche dovute a sopravvenute esigenze dei proprietari dei lotti, come meglio rappresentato dalle seguenti tabelle:

TABELLA LOTTI E VOLUMI ANTE-INTERVENTO

COMPARTO "B"						
lotto n.	Sup. Mq	Volume Res.Max	Volume Serv. Conn. Res.	Volume Fond. Max	Indice Fond. mc/mq	Altezza Max
5a	737	1128	506	1634	2,22	7,50
5b	146	382	17	399	2,73	7,50
5c	146	382	17	399	2,73	7,50
totale	1029			2432		

TABELLA LOTTI E VOLUMI POST-INTERVENTO

COMPARTO "B"						
lotto n.	Sup. Mq	Volume Res.Max	Volume Serv. Conn. Res.	Volume Fond. Max	Indice Fond. mc/mq	Altezza Max
5a	737	1229	443	1672	2,27	9,00
5b	146	380	—	380	2,60	9,00
5c	146	380	—	380	2,60	9,00
totale	1029			2432		

- Il lotto 6 frazionamento in due lotti da lotto n. 6 a lotto n. 6a e 6b, modifica parte della volumetria attività connesse in volumetria residenziale nel rispetto di quanto previsto dalle Norme di Attuazione vigenti, modifiche dovute a sopravvenute esigenze dei proprietari dei lotti, come meglio rappresentato dalle seguenti tabelle:

- TABELLA LOTTI E VOLUMI ANTE-INTERVENTO

COMPARTO "B"						
lotto n.	Sup. Mq	Volume Res.Max	Volume Serv. Conn. Res.	Volume Fond. Max	Indice Fond. mc/mq	Altezza Max
6	335	616	176	792	2,36	7,50

TABELLA LOTTI E VOLUMI POST-INTERVENTO

COMPARTO "B"						
lotto n.	Sup. Mq	Volume Res.Max	Volume Serv. Conn. Res.	Volume Fond. Max	Indice Fond. mc/mq	Altezza Max
6a	166.00	391.00	5.00	396.00	2.36	9.00
6b	169.00	391.00	5.00	396.00	2.36	9.00
totale	335.00			792		

Inoltre si modifica per l'intero comparto B, in adeguamento alle norme di attuazione vigenti, l'altezza massima edificabile da 7,50 mt a 9,00 mt lasciando invariata la tipologia edilizia e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 11 delle nuove Norme di Attuazione .

In conseguenza varia il planivolumetrico solo relativamente, rimangono invariate la superficie fondiaria totale e la volumetria, essendo questa ripartita all'interno degli stessi lotti in base alle nuove esigenze dei richiedenti.

Di conseguenza è chiaro che rimangono invariati tutti gli standards urbanistici.

Nell'elaborato grafico allegato è proposta la soluzione variata del planivolumetrico solo relativamente ai lotti n. 5, 5b, 5c e 6, senza modificare le opere d'urbanizzazione primaria già realizzate e collaudate.

Nel dettaglio viene riportata:

- la tabella degli standards urbanistici invariati;

- la tabella lotti e volumi ante-intervento, evidenziando i lotti oggetto d'intervento;
- la tabella lotti e volumi post-intervento, evidenziando i lotti oggetto d'intervento.

COMPARTO B

STANDARDS URBANISTICI INVARIATI

Superficie territoriale:	12901,00 mq.
Aree destinate per servizi pubblici e verde attrezzato compresi parcheggi:	3483,27 mq.
Aree destinate a viabilità:	1891,00 mq.
Superficie fondiaria: $12901 - (3483 + 1891)$	7527,00 mq.
Il volume territoriale max insediabile sarà, tenuto conto che l'indica territoriale è di 1,5 mc/mq 12901×1.50 mc/mq	19351,00 mq.
10% di mc. 19351,00 = per servizi pubblici	1935,10 mc.
90% di mc. 19351,00 = per residenza e servizi connessi.	17416,00 mc.
Al fine di assicurare la dotazione minima di aree destinate a servizi pubblici e verde attrezzato previste dal Regolamento Edilizio, nella misura di 18 mq./abitante, è stata fatta la seguente verifica:	
Aree riservate per servizi pubblici computabili per la dotazione minima abitante	3483,27 mq.

TABELLA LOTTI E VOLUMI ANTE-INTERVENTO

COMPARTO "B"						
lotto n.	Sup. Mq	Volume Res.Max	Volume Serv. Conn. Res.	Volume Fond. Max	Indice Fond. mc/mq	Altezza Max
5a	737	1128	506	1634	2,22	7,50
5b	146	382	17	399	2,73	7,50
5c	146	382	17	399	2,73	7,50
6	335	616	176	792	2,36	7,50
7	318	584	167	751	2,36	7,50
8	337	618	178	796	2,36	7,50
9	404	743	212	955	2,36	7,50
10	404	743	212	955	2,36	7,50
11	209	384	110	494	2,36	7,50
11a	209	384	110	494	2,36	7,50
12/13	562	1033	295	1328	2,36	7,50
14	324	596	170	766	2,36	7,50
15a	105	252,5		252,5	2,40	7,50
15b	102	240,5		240,5	2,36	7,50
16	283	408	257	665	2,35	7,50
17	274	503	144	647	2,36	7,50
18a	195	358	103	461	2,36	7,50
18b	246	452	129	581	2,36	7,50
18c	236	434	124	558	2,36	7,50
19	249	457	131	588	2,36	7,50
20	488,65	1022		1022	2,09	7,50
21	496,35	788	517	1305	2,63	7,50
23	330	475	136	611	1,85	7,50

24	390	561	160	721	1,85	7,50
	7526	13544	3871	17415		

TABELLA LOTTI E VOLUMI POST-INTERVENTO

COMPARTO "B"						
lotto n.	Sup. Mq	Volume Res.Max	Volume Serv. Conn. Res.	Volume Fond. Max	Indice Fond. mc/mq	Altezza Max
5a	737	1229	443	1672	2,27	9,00
5b	146	380	—	380	2,60	9,00
5c	146	380	—	380	2,60	9,00
6a	166.00	391	5	396	2,36	9,00
6b	169.00	391	5	396	2,36	9,00
7	318	584	167	751	2,36	9,00
8	337	618	178	796	2,36	9,00
9	404	743	212	955	2,36	9,00
10	404	743	212	955	2,36	9,00
11	209	384	110	494	2,36	9,00
11a	209	384	110	494	2,36	9,00
12/13	562	1033	295	1328	2,36	9,00
14	324	596	170	766	2,36	9,00
15a	105	252,5		252,5	2,40	9,00
15b	102	240,5		240,5	2,36	9,00
16	283	408	257	665	2,35	9,00
17	274	503	144	647	2,36	9,00
18a	195	358	103	461	2,36	9,00
18b	246	452	129	581	2,36	9,00
18c	236	434	124	558	2,36	9,00
19	249	457	131	588	2,36	9,00
20	488,65	1022		1022	2,09	9,00

21	496,35	788	517	1305	2,63	9,00
23	330	475	136	611	1,85	9,00
24	390	561	160	721	1,85	9,00
	7526	13544	3871	17415		

IL TECNICO

Maria Rosa Schirru



N. 6724

**ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA DI CAGLIARI**

Dott. Ing. MARIA ROSA SCHIRRU

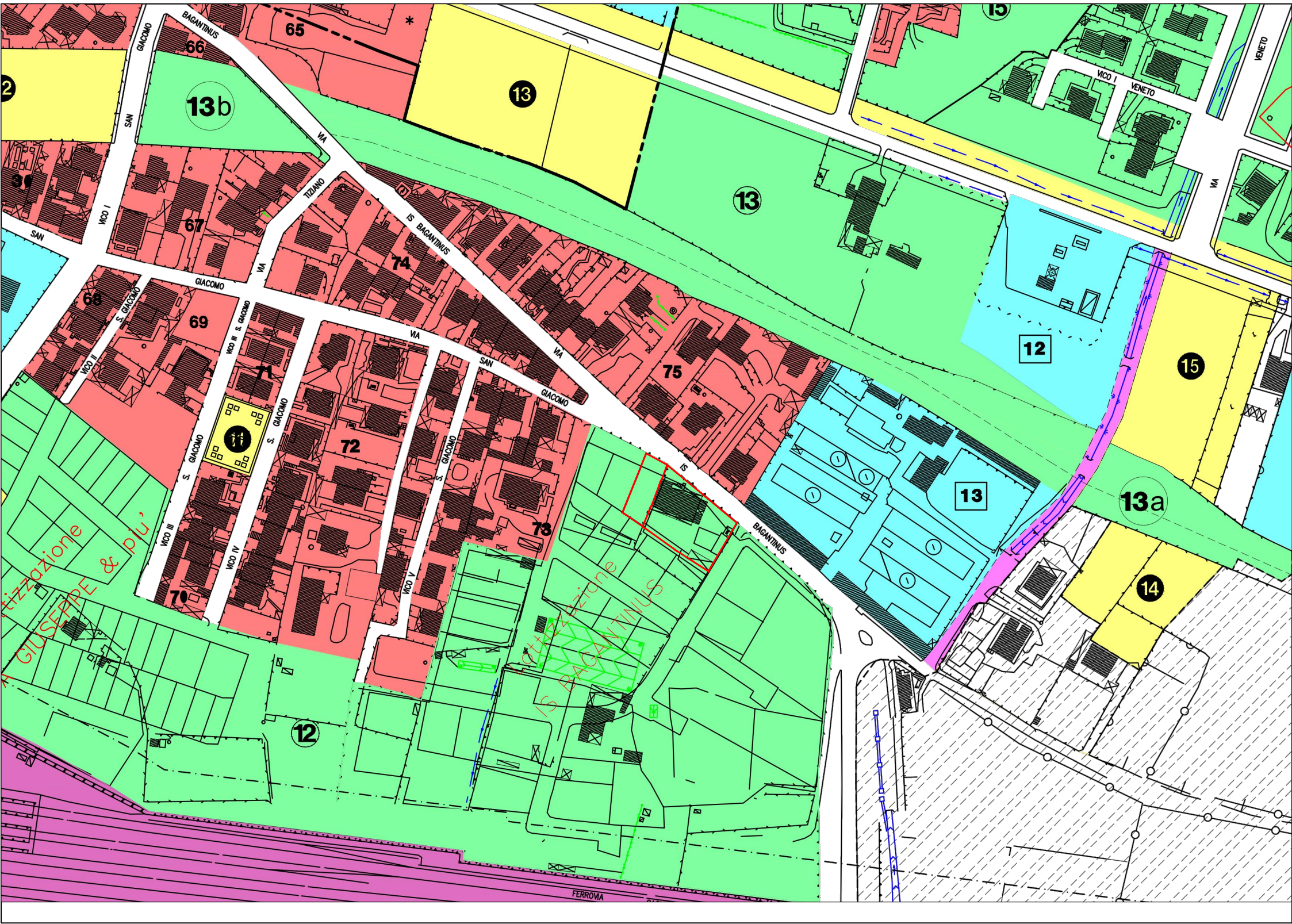
Planimetria Catastale

Scala 1:2000



Stralcio dal P.U.C.

Scala 1:2000



Ing. Maria Rosa Schirru Via case sparse Reg. Bingia Manna 09033 Decimomannu

COMUNE DI DECIMOMANNU

UFFICIO TECNICO

"PROGETTO "

LOTTIZZAZIONE "IS BAGANTINUS"

Variante non sostanziale al planovolumetrico

lotto n. 5, 5b,5c

lotto n. 6

Planimetria Catastale

Stralcio P.U.C.

TAVOLA

1/3

Progettista:

Ing. Maria Rosa Schirru

Committenti :

Meloni Francesco _____
 Pireddu Dolorina _____
 Spina Simonetta _____
 Meloni Luca _____

Data: Marzo 2020

PLANOVOLUMETRICO

Scala 1:500

a = 2.00 mt.

b = 5.00 mt.

c = 6.00 mt.

d = 10.00 mt.

= ingresso carrabile

Tabella standard Lotizzazione Comparto (A+B)

Superficie da Lotizzare	mq. 20.989,00
Sup.Servizi = 27% di mq. 20.989,00 (comp. Parcheggio)	mq. 5.667,03
Volume Territoriale = mq. 20.989,00 x 1,50	mc. 31.483,50
Volume Servizi = 10 % del V.T.	mc. 3.148,35
Volume Fondiario = 90 % del V.T.	mc. 28.335,15
Volume Residenziale = 70/90 del V.F.	mc. 22.038,45
Volume Servizi Connessi = V.F. - V.R.	mc. 6.296,70
Superficie Viabilità =	mq. 2.971,00
Sup.Fondaria = mq. 20.989,00 - (5.667,03+2.971,00)	mq. 12.351,73

Tabella standard Comparto "A"

Superficie da Lotizzare	mq. 8.088,00
Sup.Servizi = 27% di mq. 8.088,00 (comp. Parcheggio)	mq. 2.183,76
Volume Territoriale = mq. 8.088,00 x 1,50	mc. 12.132,00
Volume Servizi = 10 % del V.T.	mc. 1.123,20
Volume Fondiario = 90 % del V.T.	mc. 10.948,80
Volume Residenziale = 70/90 del V.F.	mc. 8.492,40
Volume Servizi Connessi = V.F. - V.R.	mc. 2.426,40
Superficie Viabilità =	mq. 1.080,00
Sup.Fondaria = mq. 8.088,00 - (1.080,00+2.183,00)	mq. 4.825,00
Indice Edificabilità mc./mq. = V.F./S.F.	mc/mq. 2,36

Tabella standard Comparto "B"

Superficie da Lotizzare	mq. 12.901,00
Sup.Servizi = 27% di mq. 12.901,00 (comp. Parcheggio)	mq. 3.483,27
Volume Territoriale = mq. 12.901,00 x 1,50	mc. 19.351,00
Volume Servizi = 10 % del V.T.	mc. 1.935,15
Volume Fondiario = 90 % del V.T.	mc. 17.416,35
Volume Residenziale = 70/90 del V.F.	mc. 13.546,05
Volume Servizi Connessi = V.F. - V.R.	mc. 3.870,30
Superficie Viabilità =	mq. 1.891,00
Sup.Fondaria = mq. 12.901,00 - (3.483,00+1.891,00)	mq. 7.527,00

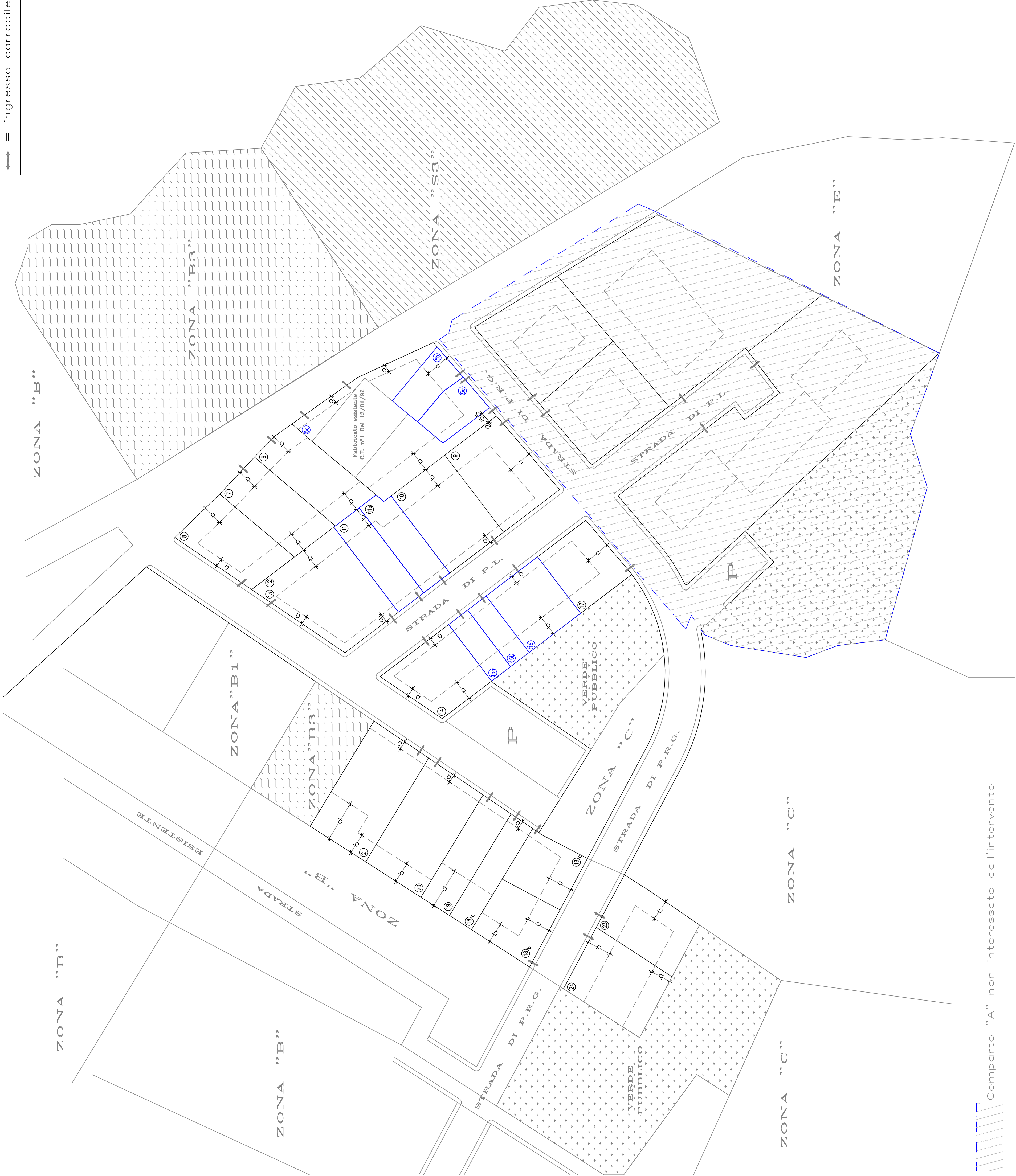
Tabella Lotti e volumi

Comparto "A" (non interessato dall'intervento)

Lotto	Superficie			Volume			Indici			Altezza Max
	N°	Mq.	Mc.	Mc.	Volume Residenza	Volume Att. Connesse	Volume Totale	Mc/Mq	Mt.	
5	1	580,00	1.020,00	292,00	1.321,00	2,26	7,50			
	2	510,00	898,00	256,00	1.154,00	2,26	7,50			
	3	1.505,00	2.649,00	757,00	3.406,00	2,26	7,50			
	4	2.230,00	3.925,00	1.121,00	5.046,00	2,26	7,50			
		4.825,00	8.492,00	2.426,00	10.918,00					

Comparto "B"

Lotto	Superficie			Volume			Indici			Altezza Max
	N°	Mq.	Mc.	Mc.	Volume Residenza	Volume Att. Connesse	Volume Totale	Mc/Mq	Mt.	
5	5b	737,00	1.128,00	508,00	1.634,00	2,22	7,50			
	5c	146,00	382,00	17,00	399,00	2,73	7,50			
	6	335,00	616,00	176,00	792,00	2,36	7,50			
	7	318,00	584,00	167,00	751,00	2,36	7,50			
8	8	337,00	616,00	178,00	796,00	2,36	7,50			
	9	404,00	743,00	212,00	955,00	2,36	7,50			
	10	404,00	743,00	212,00	955,00	2,36	7,50			
	11	209,00	384,00	110,00	494,00	2,36	7,50			
11a	11a	209,00	384,00	110,00	494,00	2,36	7,50			
	12	562,00	1.033,00	295,00	1.328,00	2,36	7,50			
	13	324,00	596,00	170,00	766,00	2,36	7,50			
	15a	105,00	252,50	—	252,50	2,40	7,50			
15b	15b	102,00	240,50	—	240,50	2,36	7,50			
	16	283,00	408,00	257,00	665,00	2,35	7,50			
	17	274,00	503,00	144,00	647,00	2,36	7,50			
	18a	195,00	358,00	103,00	461,00	2,36	7,50			
18b	18b	246,00	452,00	129,00	581,00	2,36	7,50			
	18c	236,00	434,00	124,00	558,00	2,36	7,50			
	19	249,00	457,00	131,00	588,00	2,36	7,50			
	20	488,65	1.022,00	—	1.022,00	2,09	7,50			
23	21	496,35	768,00	517,00	1.305,00	2,63	7,50			
	23	330,00	475,00	136,00	611,00	1,85	7,50			
	24	590,00	561,00	160,00	721,00	1,85	7,50			
		7526,00	13.544,00	3.871,00	17.415,00					



Comparto "A" non interessato dall'intervento

Ing. Maria Rosa Schirru Via case sparse Reg. Bingia Manna 09033 Decimomannu

COMUNE DI DECIMOMANNU

UFFICIO TECNICO

"PROGETTO "

LOTTIZZAZIONE "IS BAGANTINUS"

Variante non sostanziale al planovolumetrico

lotto n. 5, 5b,5c

lotto n. 6

TAVOLA

2/3

Planovolumetrico ante - intervento
scala 1:500

Progettista:

Ing. Maria Rosa Schirru

Commitenti :

Meloni Francesco
Pireddu Dolorina
Spina Simonetta
Meloni Luca

Data: Marzo 2020

PLANOVOLUMETRICO

Scala 1:500

a = 2.00 mt.

b = 5.00 mt.

c = 6.00 mt.

d = 10.00 mt.

= ingresso carrabile

Tabella standard Lottizzazione Comparto (A+B)

Superficie da Lottizzare	mq. 20.989,00
Sup.Servizi = 27% di mq. 20.989,00 (comp. Parcheggi)	mq. 5.667,03
Volume Territoriale = mq. 20.989,00 x 1,50	mc. 31.483,50
Volume Servizi = 10 % del V.T.	mc. 3.148,35
Volume Fondiario = 90 % del V.T.	mc. 28.335,15
Volume Residenziale = 70/90 del V.F.	mc. 22.038,45
Volume Servizi Connessi = V.F. - V.R.	mc. 6.296,70
Superficie Viabilità =	mq. 2.971,00
Sup.Fondiaria = mq. 20.989,00 - (5.667,03+2.971,00)	mq. 12.351,73

Tabella standard Comparto "A"

Superficie da Lottizzare	mq. 8.088,00
Sup.Servizi = 27% di mq. 8.088,00 (comp. Parcheggi)	mq. 2.183,76
Volume Territoriale = mq. 8.088,00 x 1,50	mc. 12.132,00
Volume Servizi = 10 % del V.T.	mc. 1.123,20
Volume Fondiario = 90 % del V.T.	mc. 10.948,80
Volume Residenziale = 70/90 del V.F.	mc. 8.492,40
Volume Servizi Connessi = V.F. - V.R.	mc. 2.426,40
Superficie Viabilità =	mq. 1.080,00
Sup.Fondiaria = mq. 8.088,00 - (1.080,00+2.183,00)	mq. 4.825,00
Indice Edificabilità mc./mq. = V.F./S.F.	mc/mq. 2,26

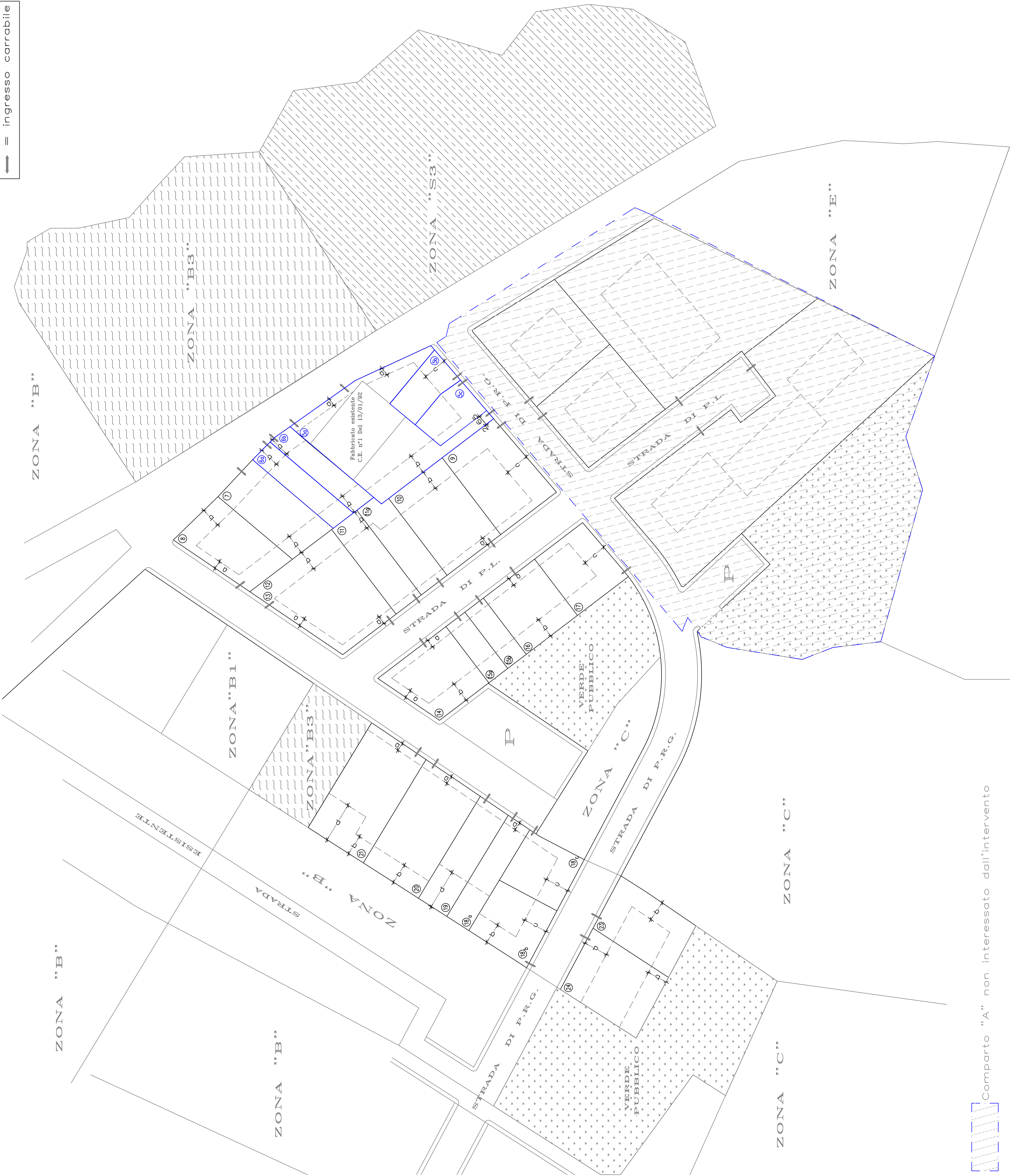
Tabella standard Comparto "B"

Superficie da Lottizzare	mq. 12.901,00
Sup.Servizi = 27% di mq. 12.901,00 (comp. Parcheggi)	mq. 3.483,27
Volume Territoriale = mq. 12.901,00 x 1,50	mc. 19.351,00
Volume Servizi = 10 % del V.T.	mc. 1.935,15
Volume Fondiario = 90 % del V.T.	mc. 17.416,35
Volume Residenziale = 70/90 del V.F.	mc. 13.546,05
Volume Servizi Connessi = V.F. - V.R.	mc. 3.870,30
Superficie Viabilità =	mq. 1.891,00
Sup.Fondiaria = mq. 12.901,00 - (3.483,00+1.891,00)	mq. 7.527,00

Tabella Lotti e volumi

Comparto "A" (non interessato dall'intervento)

Lotto	Superficie		Volume		Volume		Indici		Altezza	
	N°	Mq.	Mc.	Mc.	Volume Residenza	Volume Atti Connesse	Volume Totale	Indici	Max	Max
5	5a	737,00	1'239,00	443,00	1'972,00	2,27	9,00			
	5b	146,00	380,00	—	380,00	2,60	9,00			
5c	5c	146,00	380,00	—	380,00	2,60	9,00			
	5a	166,00	391,00	5,00	396,00	2,36	9,00			
6a	6a	166,00	391,00	5,00	396,00	2,36	9,00			
	6b	166,00	391,00	5,00	396,00	2,36	9,00			
7	7	318,00	594,00	167,00	751,00	2,36	9,00			
	8	337,00	618,00	178,00	796,00	2,36	9,00			
9	9	404,00	743,00	212,00	955,00	2,36	9,00			
	10	404,00	743,00	212,00	955,00	2,36	9,00			
11	11	209,00	394,00	110,00	494,00	2,36	9,00			
	11a	209,00	394,00	110,00	494,00	2,36	9,00			
12	12	562,00	1.033,00	295,00	1'328,00	2,36	9,00			
	13	324,00	596,00	170,00	766,00	2,36	9,00			
14	14	324,00	596,00	170,00	766,00	2,36	9,00			
	15a	105,00	252,50	—	252,50	2,40	9,00			
15b	15b	102,00	240,50	—	240,50	2,36	9,00			
	16	283,00	408,00	257,00	665,00	2,35	9,00			
17	17	274,00	503,00	144,00	647,00	2,36	9,00			
	18a	195,00	358,00	103,00	461,00	2,36	9,00			
18b	18b	246,00	452,00	129,00	581,00	2,36	9,00			
	18c	236,00	434,00	124,00	558,00	2,36	9,00			
19	19	246,00	457,00	131,00	588,00	2,36	9,00			
	20	488,65	1'022,00	—	1'022,00	2,09	9,00			
21	21	496,35	766,00	517,00	1'305,00	2,63	9,00			
	23	330,00	475,00	136,00	611,00	1,85	9,00			
24	24	390,00	561,00	160,00	721,00	1,85	9,00			
		7526,00	13'641,00	3'774,00	17'416,00					



Comparto "A" non interessato dall'intervento

Ing. Maria Rosa Schirru Via case sparse Reg. Bingia Manna 09033 Decimomannu

COMUNE DI DECIMOMANNU
UFFICIO TECNICO

"PROGETTO "

LOTTIZZAZIONE "IS BAGANTINUS"

Variante non sostanziale al planovolumetrico

lotto n. 5, 5b,5c

lotto n. 6

TAVOLA

3/3

Planovolumetrico post - intervento
scala 1:500

Progettista:
Ing. Maria Rosa Schirru

Commitenti :
Meloni Francesco
Pireddu Dolorina
Spina Simonetta
Meloni Luca

Data: Marzo 2020