

Studio tecnico ing. Gianni Canu  
CORSO Umberto I n. 64 Decimomannu

## COMUNE DI DECIMOMANNU

### PROVINCIA DI CAGLIARI

IL PROGETTISTA: Ing. Gianni Canu

Oggetto: Variante al piano di lottizzazione,  
"Forada Manna" lotto n° 2-17, ai sensi  
dell'art. 11, comma 2 e 2bis della L.R. n. 23/1985

Elaborato: RELAZIONE TECNICA

SCALE:

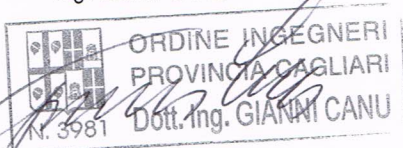
DATA: OTTOBRE 2024

TAVOLA

**00**

IL TECNICO

ing. Gianni CANU



I COMMITTENTI

URRU SERGIO

CANU LUCIA

CANU GIANNI

## **RELAZIONE TECNICA**

Con il presente progetto si intende operare, sui lotti appartenenti alla lottizzazione “Forada manna”, una variante NON sostanziale che prevede la *trasformazione*, ai sensi dell’art. 11, comma 2 e 2bis, della L.R. n. 23/1985 e ss.mm.ii., di parte della Volumetria per Servizi Connessi alla Residenza in Volumetria Residenziale.

La redazione del presente progetto di variante è stata affidata, dai proprietari dei lotti interessati, al sottoscritto tecnico Ing. Gianni Canu nato a Bonorva il 14/12//1966, Codice Fiscale CNAGNN66T14A978U, residente a Decimomannu in vico Liguria n. 1, iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari col n. 3981;

L’area fa parte della Lottizzazione denominata “Forada Manna”, i lotti interessati sono:

- Lotto 2, area distinta in catasto terreni al Foglio 13 mappali 1742 - 1754, di proprietà di Canu Lucia, nata a Borore (NU) il giorno 20/05/1965, C.F. CNALCU65E60B056J, residente in Decimomannu, vico I Liguria n. 1 e Canu Gianni, nato a Bonorva il 14/12//1966, Codice Fiscale CNAGNN66T14A978U, residente a Decimomannu in vico Liguria n. 1;
- Lotto 17, area distinta in catasto terreni al Foglio 13 mappali 1772, di proprietà di Urru Sergio, nato a Decimomannu il 27/11/1955, C.F. RRUSRG55S27D259A, residente a Decimomannu, in Via Santa Greca n.32.

Così come consentito dall’articolo 11, comma 2 e 2bis, della L.R. n. 23/1985, viene proposto un mutamento di destinazione d'uso, all'interno della medesima categoria funzionale, della Volumetria per Servizi Connessi alla Residenza dei lotti 2, 17 in Volumetria Residenziale, riservando almeno il 5% della volumetria complessiva per i servizi connessi e trasformando in residenziale la restante volumetria. (Vedi tabelle).

### SITUAZIONE DI PROGETTO APPROVATO

Lotto N.	Superficie (m2)	Indice totale (m3/m2)	Volume residenziale (m3)	Indice residenziale (m3/m2)	Volume attività connesse (m3)	Indice attività connesse (m3/m2)	Volume totale (m3)
2	147	2.67	305	2.075	87	0.595	392
17	430	2.58	864	2.009	248	0.576	1112

## SITUAZIONE DI VARIANTE

Lotto N.	Superficie (m2)	Indice totale (m3/m2)	Volume residenziale (m3)	Indice residenziale (m3/m2)	Volume attività connesse (m3)	Indice attività connesse (m3/m2)	Volume totale (m3)
2	147	2.67	305+67= 372	2.53	87-67= 20	0.136>5%di 2.67 =0.1335	392
17	430	2.58	864+192= 1056	2.455	248-192= 56	0.130>5%di 2.58 =0.129	1112

In particolare la variante comporta la modifica degli indici di fabbricabilità fondiaria dei lotti 2 e 17, con una quota rispettivamente pari ai a 0,136 mc/mq che permane quale indice per i Servizi Connessi alla Residenza (maggiore del 5% dell'indice complessivo di 2,67 mc/mq) e una quota di 0,459 mc/mq che viene trasformato da volumetrie destinate per Servizi Connessi alla Residenza in volumi da destinare a Residenza (per il quale si ottiene un indice totale di 2,50 mc/mq), e del lotto n. 17 con una quota rispettivamente pari ai a 0,130 mc/mq che permane quale indice per i Servizi Connessi alla Residenza (maggiore del 5% dell'indice complessivo di 2,58 mc/mq) e una quota di 0,446 mc/mq che viene trasformato da volumetrie destinate per Servizi Connessi alla Residenza in volumi da destinare a Residenza (per il quale si ottiene un indice totale di 2,455 mc/mq)

Si precisa che viene mantenuto immutato l'indice di fabbricabilità fondiaria complessivo del lotto e non si incide nei parametri urbanistici generali del Piano, nonché sulle opere di urbanizzazione già realizzate.



Si precisa inoltre che i lotti 20, 21, 3, 4 e 24 hanno già convertito la volumetria destinata ai servizi connessi in volumetria residenziale, (Vedi tabelle).

SITUAZIONE DI PROGETTO APPROVATO

Lotto N.	Superficie (m2)	Indice totale (m3/m2)	Volume residenziale (m3)	Indice residenziale (m3/m2)	Volume attività connesse (m3)	Indice attività connesse (m3/m2)	Volume totale (m3)
20	313	2.50	607	1.94	173	0.56	780
21	312	2.50	607	1.94	174	0.56	781
3	147	2.67	305	2,075	87	0.595	392
4	147	2.67	305	2.075	87	0.595	392
24	229	2,812	501	2.188	143	0.624	644

SITUAZIONE SUCCESSIVA A CONVERSIONE

(ai sensi della L.R. 12/2011 art. 18 comma 32, ora abrogato).

Lotto N.	Superficie (m2)	Indice totale (m3/m2)	Volume residenziale (m3)	Indice residenziale (m3/m2)	Volume attività connesse (m3)	Indice attività connesse (m3/m2)	Volume totale (m3)
20	313	2.50	780	2.50	0	0	780
21	312	2.50	781	2.50	0	0	781
3	147	2.67	367	2.50	87-62= 25	0.17>5%di 2.67 =0.1335	392
4	147	2.67	367	2.50	87-62= 25	0.17>5%di 2.67 =0.1335	392
24	229	2,812	604	2.637	143-103 = 40	0,175>5%di 2.812 =0.1406	644

Per un migliore dettaglio dei parametri di progetto si rimanda agli elaborati grafici della Tavola n. 1 allegata alla presente variante.

Decimomannu, 21/10/2024

Il Tecnico  
(Ing. Gianni Cannu)  
