



COMUNE DI VILLA SAN PIETRO
UFFICIO TECNICO
13 SET. 2006
Prot. N. 8876
Ufficio EST. S.P.
Cat. 2 Ci. Fasc.

COMUNE DI VILLA SAN PIETRO

Provincia di Cagliari

Studio Tecnico
Geom. Vittorio Mantovani
Via M. Kolbe n° 23 - Assemmini (CA)
Cod. fisc. MNTVTR39M17G153L
Partita I.V.A. 01019920923

VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE "TANCA BRUXIADA"
CONVENZIONATA AI SENSI DELLA L.765/1967 CON
ATTO IN DATA 23.06.1989 REP.12425 REGISTRATO
A CAGLIARI IL 05.07.1989 AL N°4662.

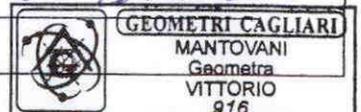
RELAZIONE TECNICA

Allegato alla
Tav. n°

4 / quater

IL RICHIEDENTE : Sig. Enrico Uccheddu

IL TECNICO : Geom. Vittorio Mantovani



PREMESSA

In seguito alla presentazione del frazionamento, prot.n°626 del 02.02.06 relativo alla divisione del lotto n°2 della superficie di mq.930 (evidenziato nella tabella compresa nel disegno allegato Tav.n°4/quater), distinto in catasto al Foglio 16 particella 495 , si è reso necessario aggiornare il planivolumetrico della lottizzazione Tanca Bruxiada convenzionata ai sensi della Legge 765/1967 con atto in data 23 Giugno 1989 Rep. 12425 registrato a Cagliari il 05.07.1989 al n° 4662, di cui il citato lotto fa parte.

La richiesta del suddetto aggiornamento è stata inoltrata dal sig. Enrico Uccheddu residente a Villa S. Pietro via Cimarosa n° 3, cod-fisc. CCHNRC50T20L154Y , in qualità di proprietario/lottizzante, in forza di quanto stabilito dall'art.4 della stessa Convenzione.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

I P.L. come da decreto Floris, nel complesso dell'intero comparto sono articolati come segue :

10% volume per servizi pubblici;

70% volume per residenza;

20% volume per Servizi Strettamente Connessi alle Residenze.

Pertanto :

Il volume del lotto = mc.1196 è il 90% del volume di competenza, cioè :

70% Residenza

20% S.S.C.R. che si ottengono applicando il "0,20" di mc. 1196,00.(Infatti il Planivolumetrico distingue solo volumi Pubblici e Privati)

- Volume totale mc. 1196,00.
- Volume Residenza $1196,00 \times 0,80 =$ mc. 956,80
- Volume S.S.C.R. $1196,00 \times 0,20 =$ mc. 239,20

Totale mc.1196,00

Di cui edificati lotto 2/b :

- Volume Residenza mc. 597,04
- Volume S.S.C.R. mc. 17,48

Totale mc. 614,52

Volume residuo (per lotto 2/a)

- Volume Residenza = mc. 956,80 – mc. 597,04 = mc. 359,76
- Volume S.S.C.R. = mc. 239,20 – mc. 17,48 = mc. 221,72

Totale volume residuo mc. 581,48

Totale volume edificato mc. 614,52

Volume complessivo mc. 1196,00



MODIFICA PLANIVOLUMETRICO

NUOVA SUDDIVISIONE DEI LOTTI : Superfici e volumi

Poiché il lotto n°2 risulta edificato con una volumetria realizzata di mc. 614,52 (vedere Progetto di cui alla C.E. n° 2 del 20/04/1991- Prat. ed. n°6/90), la dividente che darà origine al nuovo lotto coinciderà con l'allineamento lungo la facciata del fabbricato esistente . Pertanto, per quanto precedentemente esposto e tenendo conto di quanto edificato, in riferimento al previsto indice fondiario di mc/mq. 1,286, ai nuovi lotti dovrebbero essere attribuite le seguenti superfici e i rispettivi volumi :

- lotto 2a mq.486 per un volume corrispondente di mc.581,48
- lotto 2b (edificato) mq. 444 per un volume corrispondente di mc.614,52.

Considerato infatti che, come detto in precedenza, il lotto n° 2b è stato edificato con una volumetria corrispondente di mc. 614,52, ivi compresi mc. (21,85x0,80) = mc.17,48 per servizi strettamente connessi alla residenza compresi nel 20% del 90% , il lotto 2a dovrà invece rispettare la seguente volumetria:

mc. totali = mq. 930 x 1,286 = mc.1196 a dedurre mc. edificati 614,52 = restanti mc.581,48 ivi compresi mc. 221,72 relativi al 20% del 90% per servizi strettamente connessi alla residenza.

lotto 2b sempre per servizi strettamente connessi alla residenza.

Pertanto in definitiva sarà:

lotto 2a mq. 486,00 per una volumetria corrispondente a mc.581,48 ivi compresi mc.221,72 per servizi strettamente connessi alla residenza.

Il tecnico : Geom. Vittorio Mantovani

