

Spett.le Comune di Uta
Ufficio Edilizia Privata-Urbanistica

Oggetto: Inoltro richiesta conversione volumetria servizi connessi alla residenza a residenziali per i lotti A7 e A8 di proprietà della sig.ra CARBONI MICHELA, facente parte del Piano di Lottizzazione "Villa nel verde"

La sottoscritta CARBONI MICHELA, nata a CAGLIARI (CA) il 03/07/1980 CF CRBMHL80L43B354O e residente in UTA (CA) VICO 3 STAZIONE n. 3, in qualità di CONTITOLARE DEL PDL "VILLA NEL VERDE", oggetto della presente pratica, si inoltra la documentazione necessaria per la richiesta di variante non sostanziale:

In allegato:

1) Relazione tecnica con allegati;
2) Documento d'identità Proprietaria;
3) Documento d'identità Tecnico incaricato;
4) Diritti di segreteria.

Uta, 04/11/2019

Carboni Michela

Michela Carb

Comune di Uta (Ca) Prot. n. 0020037 del 06-11-2019 arrivo

Comune di Uta (Ca) Prot. n. 0020037 del 06-11-2019 arrivo

COMUNE DI UTA

Città Metropolitana di Cagliari

CONVERSIONE PARZIALE VOLUMETRIA SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA IN RESIDENZIALE LOTTI A7-A8 PDL "VILLA NEL VERDE"

Indirizzo: LOTTO A8 PDL "Villa nel Verde" NCT FG. 5 MAPP. 2341-2342

Proprietàrio: Carboni Michela Michela Carboni

Oggetto : PROGETTO DEFINITIVO scala

Relazione tecnica -

Stralcio PUC

Planimetria Generale Lottizzazione

Stralcio Catastale

Stralcio PSFF

Stralcio PGRA

Ortofoto

Elaborato

UNICA

Il responsabile del procedimento

Il progettista incaricato
Ing. Meloni Andrea

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA CAGLIARI
N. 7441 Dr. Ing. Andrea Meloni

RELAZIONE TECNICA

Descrizione :

Il presente progetto allegato alla presente relazione, riguarda la variante al progetto di lottizzazione denominato “Villa nel verde”, già convenzionata e con le opere di urbanizzazione realizzate. La variante riguarda la trasformazione di parte della volumetria destinata ai servizi connessi alla residenza a residenziali, ai sensi della L.R. 23/85 art. 11 comma 2-2 bis, dei lotti n. A7 e A8 distinti nel NCT del comune di Uta al fg. 5 mapp. 2341-2342 e di superficie ciascuno pari a 238,10 m^2 di proprietà della sig.ra Carboni Michela.

L’area è classificabile nel vigente P.U.C. zona di espansione residenziale “C1” ed è caratterizzata dai seguenti standards urbanistici:

- Superficie minima lottizzabile individuata nel P.U.C.;
- Indice di fabbricabilità territoriale 1,5 MC/MQ;
- Dotazione minima di servizi per abitante insediabile MQ 18,00 che determina una cessione del 27% della superficie territoriale.

La trasformazione della volumetria dei servizi connessi alla residenza in residenziali, verifica quanto richiesto al comma 2 art. 11 L.R. 23/85, ossia con un minimo del 5% di volumetria di servizi connessi alla residenza, infatti risulta del 19,08%.

Si può riscontrare tutto ciò nelle tabelle allegate.

Si allega la tabella della verifica degli standards e dei lotti nella situazione approvata e nella situazione di proposta di modifica.

Comune di Uta (Ca) Prot. n. 0020037 del 06-11-2019 arrivo

Comune di Uta (Ca) Prot. n. 0020037 del 06-11-2019 arrivo

TABELLA VERIFICA DEGLI STANDARDS

Stato autorizzato

Indice territoriale: 1,5 mc/mq;
Superficie territoriale: 17207,35 mq
Superficie viabilità: 3378,95 mq
Superficie edificabile: 9174 mq
Volumetria edificabile = 17207,35 mq x 1,5 mc/mq = 25811 mc
Volumetria di progetto= 22165,38 + 2581,1 = 24746,48 mc < 25811 mc
Volume residenze realizzabile = 70% Volume edificabile = 70% 25811 mc= 18067,7 mc;
Volume residenze previsto = 17236,82 mc (Vol res/Vol prog= 70%) < 18067,7 mc
Vol. serv. Conn. residenza= 20% Volume edificabile=20% 25811 mc= 5162,2 mc;
Vol. serv. conn. Res. previsti= 4928,65 mc (Vol serv conn res/Vol prog= 20%) < 5162,2 mc
Volume Servizi pubblici = 10% Volume edificabile = 10% 25811 mc = 2581,1 mc
Abitanti insediabili = 25811 mc : 100 mc/ab = 258 abitanti
S1-S2-Superficie Istruzione e servizi mq 1681,70> 1678 mq (258 x 6,5 mq/ab);
S3-Superficie a verde pubblico mq 2325,35 mq > 2322 mq (258 x 9 mq/ab);
S4-Superficie parcheggi = 647,5 mq > 645 mq (258 x 2,5 mq/ab).

Stato in progetto

Indice territoriale: 1,5 mc/mq;
Superficie territoriale: 17207,35 mq
Superficie viabilità: 3378,95 mq
Superficie edificabile: 9174 mq
Volumetria edificabile = 17207,35 mq x 1,5 mc/mq = 25811 mc
Volumetria di progetto= 22165,38 + 2581,1 = 24746,48 mc < 25811 mc
Volume res. realizzabile = 70% Volume edificabile = 70% 25811 mc= 18067,7 mc;
Volume residenze previsto = 17444,64 mc < 18067,7 mc
Vol res prev/Vol prog tot= 17444,64/24746,48= 70,49%)
Vol. serv. Conn. Res approvato = 20% Volume edificabile=20% 25811 mc= 5162,2 mc;
Vol. serv. conn. Res. previsti= 4720,74 mc < 5162,2 mc
VERIFICA ➔Vol serv conn res previsti /Vol prog tot= 4720,74/24746,48= 19,08% > 5% richiesto dalla normativa
Volume Servizi pubblici = 10% Volume edificabile = 10% 25811 mc = 2581,1 mc
Abitanti insediabili = 25811 mc : 100 mc/ab = 258 abitanti
S1-S2-Superficie Istruzione e servizi mq 1681,70> 1678 mq (258 x 6,5 mq/ab);
S3-Superficie a verde pubblico mq 2325,35 mq > 2322 mq (258 x 9 mq/ab);
S4-Superficie parcheggi = 647,5 mq > 645 mq (258 x 2,5 mq/ab).

Comune di Uta (Ca) Prot. n. 0020037 del 06-11-2019 arrivo

TABELLA LOTTI –APPROVATA

N. Lotto	mq lotti	Indice di cubatura residenziale mc/mq	MC residenziali realizzabili	Indice cubatura servizi connessi mc/mq	MC servizi connessi	Indice cubatura totale mc/mq	MC totali
A1	442,65	1,969	871,58	0,563	249,21	2,532	1120,79
A2	502,20	1,969	988,83	0,563	282,74	2,532	1271,57
A3	438,95	1,969	864,29	0,563	247,13	2,532	1111,42
A4	436,70	1,969	859,86	0,563	245,86	2,532	1105,72
A5	237,90	1,969	468,43	0,563	133,94	2,532	602,36
A6	238,80	1,969	470,20	0,563	134,44	2,532	604,64
A7	238,10	1,969	468,82	0,563	134,05	2,532	602,87
A8	238,10	1,969	468,82	0,563	134,05	2,532	602,87
B1	385,20	1,969	758,46	0,563	216,87	2,532	975,33
B2	428,40	1,969	843,52	0,563	241,19	2,532	1084,71
B3	360,00	1,969	708,84	0,563	202,68	2,532	911,52
B4	380,00	1,969	748,22	0,563	213,94	2,532	962,16
B5	360,00	1,969	708,84	0,563	202,68	2,532	911,52
B6	380,00	1,969	748,22	0,563	213,94	2,532	962,16
B7	360,00	1,969	708,84	0,563	202,68	2,532	911,52
B8	380,00	1,969	748,22	0,563	213,94	2,532	962,16
C1	420,80	1,969	828,56	0,563	236,91	2,532	1065,47
C2	420,10	1,969	827,18	0,563	236,52	2,532	1063,69
C3	419,80	1,969	826,59	0,563	236,35	2,532	1062,93
D1	402,60	1,969	792,72	0,563	226,66	2,532	1019,38
D2	384,95	1,969	757,97	0,563	216,73	2,532	974,69
D3	413,00	1,969	813,20	0,563	232,52	2,532	1045,72
D4	236,65	1,969	465,96	0,563	133,23	2,532	599,20
D5	249,20	1,969	490,67	0,563	140,30	2,532	630,97
TOT.	8754,10		17236,82		4928,56	-	22165,38

Comune di Uta (Ca) Prot. n. 0020037 del 06-11-2019 arrivo

TABELLA LOTTI-PROPOSTA

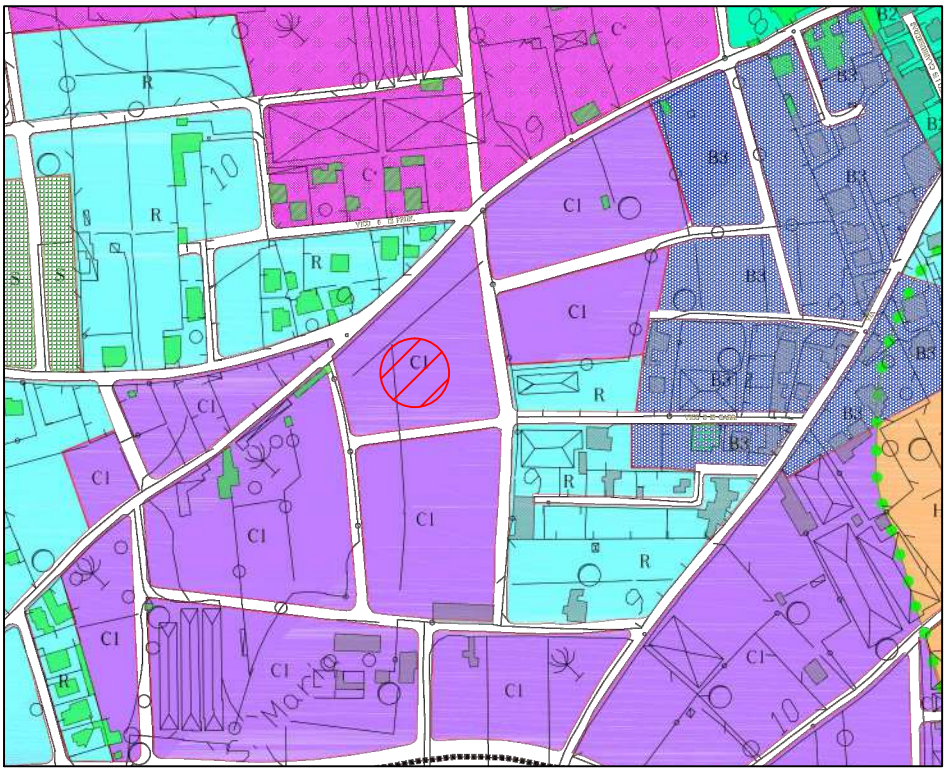
N. Lotto	mq lotti	Indice di cubatura residenziale mc/mq	MC residenziali realizzabili	Indice cubatura servizi connessi mc/mq	MC servizi connessi	Indice cubatura totale mc/mq	MC totali
A1	442,65	1,969	871,58	0,563	249,21	2,532	1120,79
A2	502,20	1,969	988,83	0,563	282,74	2,532	1271,57
A3	438,95	1,969	864,29	0,563	247,13	2,532	1111,42
A4	436,70	1,969	859,86	0,563	245,86	2,532	1105,72
A5	237,90	1,969	468,43	0,563	133,94	2,532	602,36
A6	238,80	1,969	470,20	0,563	134,44	2,532	604,64
A7	238,10	2,405	572,73	0,127	30,14	2,532	602,87
A8	238,10	2,405	572,73	0,127	30,14	2,532	602,87
B1	385,20	1,969	758,46	0,563	216,87	2,532	975,33
B2	428,40	1,969	843,52	0,563	241,19	2,532	1084,71
B3	360,00	1,969	708,84	0,563	202,68	2,532	911,52
B4	380,00	1,969	748,22	0,563	213,94	2,532	962,16
B5	360,00	1,969	708,84	0,563	202,68	2,532	911,52
B6	380,00	1,969	748,22	0,563	213,94	2,532	962,16
B7	360,00	1,969	708,84	0,563	202,68	2,532	911,52
B8	380,00	1,969	748,22	0,563	213,94	2,532	962,16
C1	420,80	1,969	828,56	0,563	236,91	2,532	1065,47
C2	420,10	1,969	827,18	0,563	236,52	2,532	1063,69
C3	419,80	1,969	826,59	0,563	236,35	2,532	1062,93
D1	402,60	1,969	792,72	0,563	226,66	2,532	1019,38
D2	384,95	1,969	757,97	0,563	216,73	2,532	974,69
D3	413,00	1,969	813,20	0,563	232,52	2,532	1045,72
D4	236,65	1,969	465,96	0,563	133,23	2,532	599,20
D5	249,20	1,969	490,67	0,563	140,30	2,532	630,97
TOTALE	8754,10		17444,65		4720,74	-	22165,38

Il tecnico



Comune di Uta (Ca) Prot. n. 0020037 del 06-11-2019 arrivo

Stralcio del PUC



Stralcio Catastale



Comune di Uta (Ca) Prot. n. 0020037 del 06-11-2019 arrivo

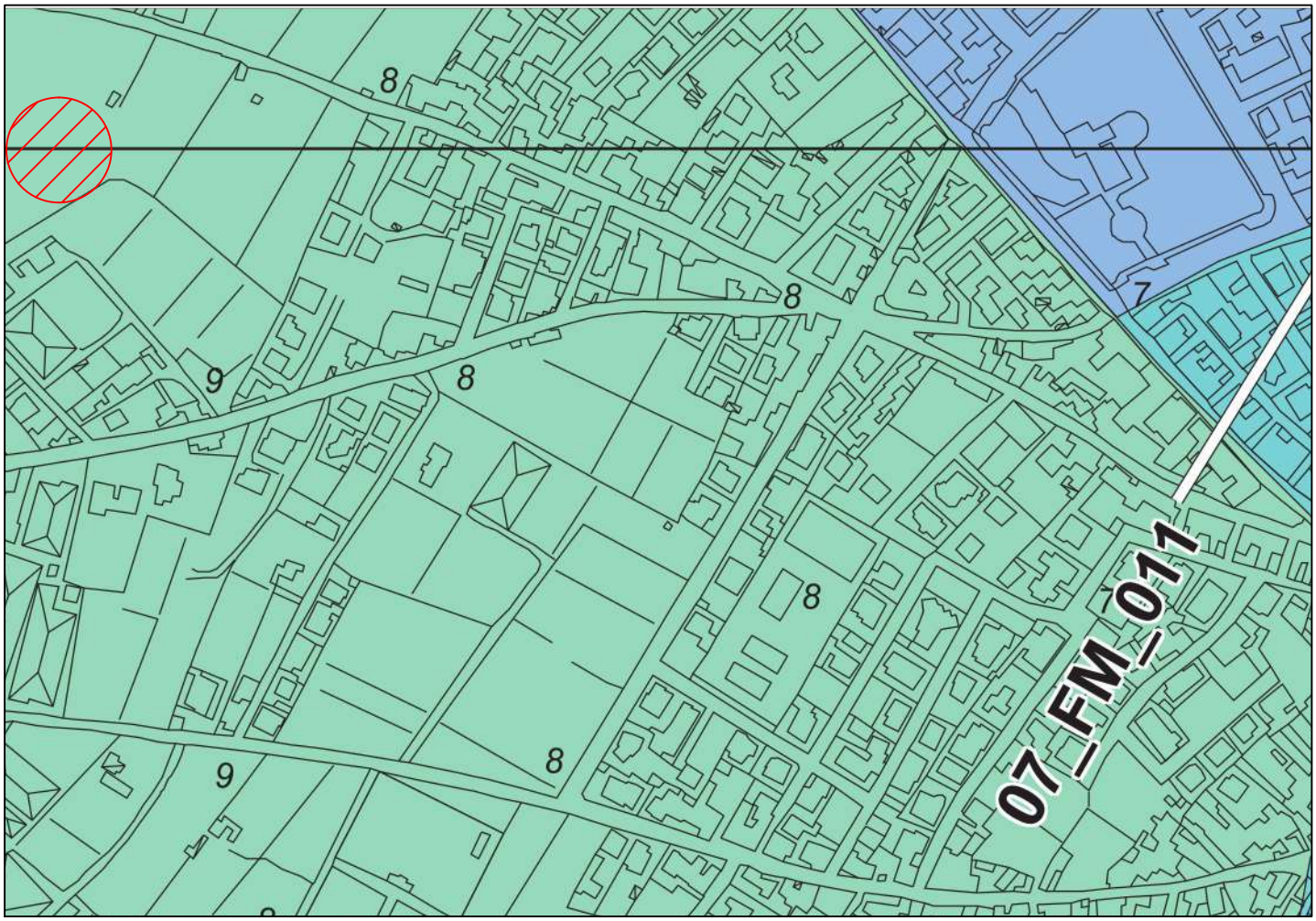
Ortofoto



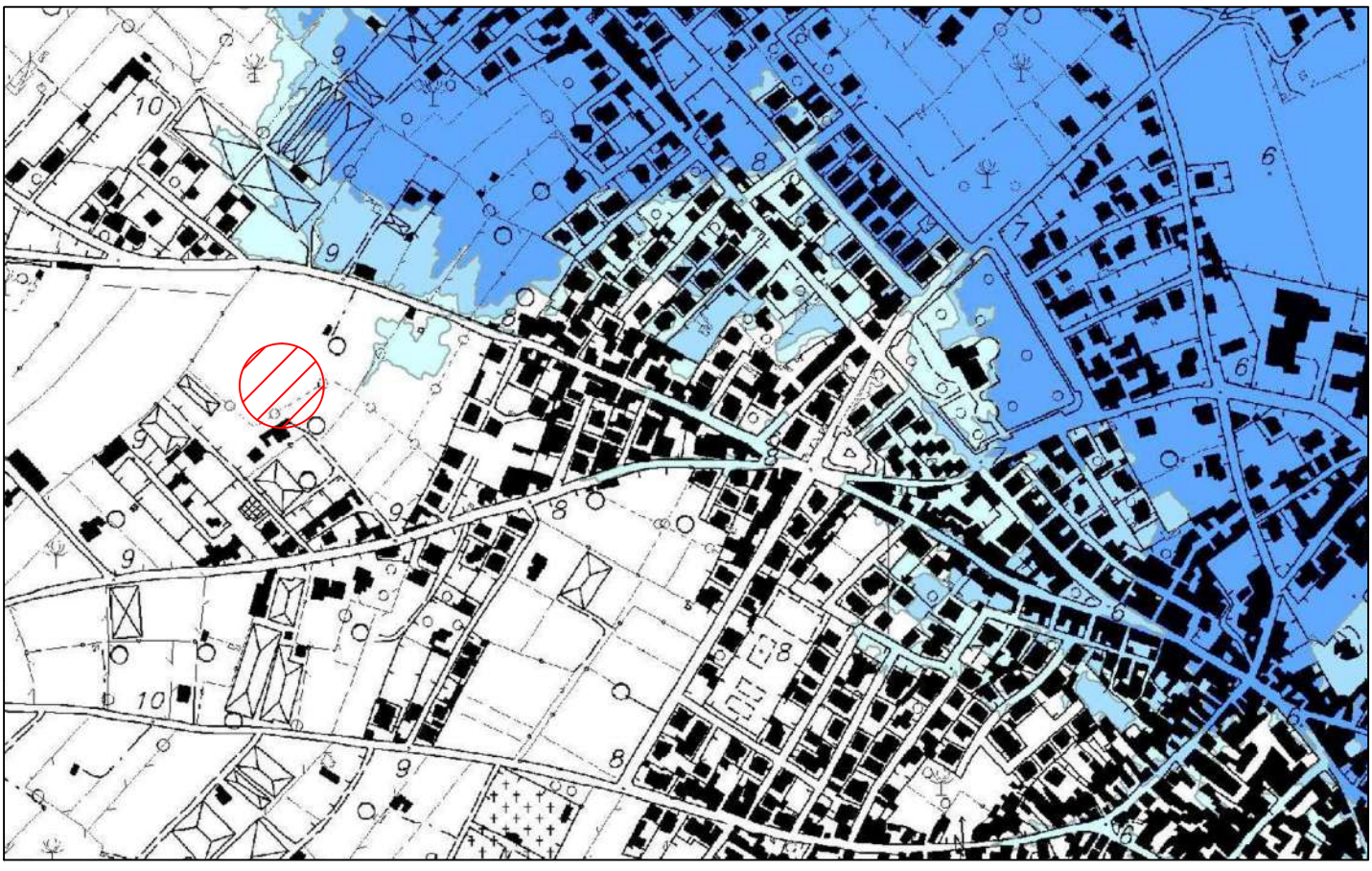
Stralcio PDL



Ortofoto



Stralcio PGRA



Comune di Uta (Ca) Prot. n. 0020037 del 06-11-2019 arrivo