

Oggetto: Richiesta di variante al planivolumetrico della lottizzazione convenzionata "Costa Alta Foxi" per l'accorpamento dei lotti n° 5-6 in un unico lotto edificabile.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Maurizio Congiu iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari con il n. 8958, con studio in Quartu S.E. Via Danimarca 14/a, a seguito di incarico conferitomi dalla Soc. C.I.CA. srl

presenta la variante al Piano di lottizzazione residenziale Costa Alta Foxi in località Foxi per la fusione del lotto 5 e 6 in un unico lotto residenziale.

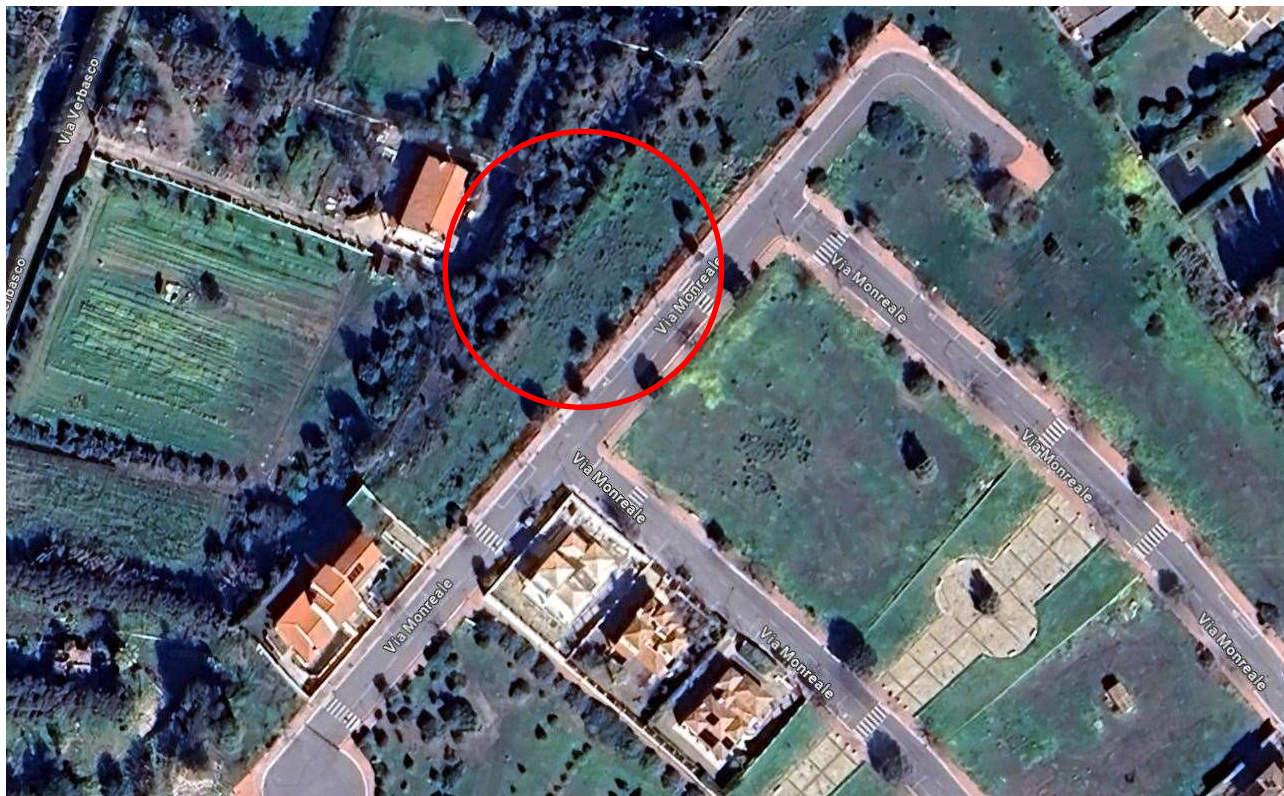
Al momento della stipula della convenzione urbanistica, per il lotto 6, poiché non raggiungeva la superficie minima edificabile di 500 mq, veniva prevista la sua edificabilità solo con un successivo atto, da parte dell'Amministrazione Comunale. (art. 2 della convenzione).

La causa è da ricondursi alla esclusione dal piano di lottizzazione di una porzione di terreno di mq 29 corrispondente a parte della particella catastale 534 del foglio 35 per mancata adesione della proprietà.

La presente variante riguarda esclusivamente la fusione di due lotti urbanistici e non comporta nessuna modifica alla perimetrazione di piano come si evince nella tavola grafica allegata.

La presente variante ha la finalità di rendere edificabile il lotto 6 mediante la sua fusione con il lotto 5, rispettando conseguentemente il parametro del lotto minimo di 500 mq e della volumetria complessiva edificabile che resta invariata.

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO



Il cerchio rosso indica i due lotti urbanistici in oggetto

IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Area lotti 5 e 6

Il Piano di lottizzazione Costa Alta Foxi in località Foxi è stato approvato dall'Amministrazione Comunale con le Delibere del Consiglio n. 101 del 24.06.2004 e n. 62 del 31.03.2005 ed è stato convenzionato con atto notarile del dottor Carlo Mario De Magistris repertorio n° 114782 del 15.11.2005.

Il Piano di lottizzazione ha completato tutte le opere di urbanizzazione e la predisposizione alle reti previste dal progetto.

A seguito del collaudo avvenuto in data 28/07/2015 le opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione risultano regolarmente eseguite e in esercizio, per i lotti interessati dall'accorpamento risultano predisposti in opera agli allacci ai

pubblici servizi; elettrico, idrico e fognario ed entrambi i lotti sono serviti dalla viabilità di piano e dalla rete di illuminazione pubblica.

Risulta inoltre che la quota prevista in cessione dal piano di lottizzazione pari a mq 16283 risulta interamente ceduta al Comune mediante l'atto di convenzione stralcio repertorio 114782 del 15/11/2015 nel quale è prevista una cessione di area pubblica pari a mq 16330, anche la quota di viabilità prevista nel piano di lottizzazione pari a mq 8424 risulta, nel medesimo atto, ceduta per una superficie di mq 8425.

LA VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE

La variante interessa:

- il lotto 5 distinto al foglio 35 particella 1574;
- il lotto 6 distinto al foglio 35 particella 1575.

L'area residua del lotto 6 pari a 471 mq viene accorpata al lotto 5 di 500 mq per costituire un unico lotto (che per successione numerica della lottizzazione andremmo a chiamare lotto n° 38) di 971 mq.

Tabella planivolumetrica di variante

Lotto	Sup. Lotto mq.	Indice fondiario	Vol. residenziale	Ditta
38	971.00	0.70	679.70	CI.CA. srl

TIPOLOGIA EDILIZIA

Non viene prevista alcuna modifica alle tipologie edilizie approvate dal piano di lottizzazione e indicate nelle tavole 10a e 10b degli elaborati grafici approvati. Nella variante è prevista la tipologia plurifamiliare di tipo "E" (tre abitazioni).

TITOLO DI PROPRIETA'

I due lotti n° 5-6 interessati all'intervento di variante sono di proprietà è della Soc. C.I.CA. srl del Sig. G. C. (**Omissis**) nato a Cagliari il **Omissis** C.F. **Omissis**.

ELABORATI DI VARIANTE

La variante al piano di lottizzazione è costituita dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa;
- relazione paesaggistica;
- documentazione fotografica;
- Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- tavola 1 – stralci cartografici;
- tavola 2 – stato assentito;
- tavola 3 – stato di variante.

Quartu Sant'Elena 20/09/2024

Il Tecnico

Ing. Maurizio Congiu

C_H118 - C_H118 - 1 - 2025-01-17 - 0004880