

COMUNE DI DOLIANOVA

STUDIO TECNICO GEOMETRA LUCIANO LAI
Via Barbagia Dolianova Tel. 740 577

PROVINCIA SUD SARDEGNA

PROGETTO

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UNA
UNITA' IMMOBILIARE DA SERVIZI CONNESSI
A RESIDENZIALE AI SENSI DELLA L.R. 1/2019

- RELAZIONE TECNICA -

DATA

TAVOLA

1

SCALE:

COMMITTENTE COSSU SANDRO - C555DR76A24D323B
PART. IVA 031224909927

IL PROGETTISTA

RELAZIONE

Per incarico del signor COSSU SANDRO, il sottoscritto Geom. Luciano Lai, ha predisposto la pratica per il mutamento di destinazione d'uso della volumetria da servizi connessi a residenziale dell'unità immobiliare ad uso artigianale sita nel Piano di Risanamento convenzionato "Is Corongius", ai sensi della Legge Regionale N° 23 del 1985 art.11 (Categorie funzionali urbanisticamente rilevanti e destinazioni d'uso).

La Legge Regionale N° 1 dell'11/01/2019 Art. 16 comma 2, apporta delle integrazioni all'art.11 della L.R. 23/85 (Categorie funzionali urbanisticamente rilevanti e destinazioni d'uso) e precisamente: "La dotazione minima di servizi strettamente connessi alla residenza da assicurare nella formazione dei piani attuativi è pari al 5 per cento del volume complessivamente previsto dal piano attuativo".

Viene inserito il comma 2 bis che prevede nelle zone urbanistiche omogenee A, B, e C all'interno dei piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, è consentita la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2 e a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del Consiglio Comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita deliberazione, che costituisce variante allo strumento generale e al relativo piano attuativo.

Il fabbricato che comprende l'unità immobiliare interessata è ubicato sul lotto n: 1 del Piano di Risanamento "Is Corongius" tra le vie Priamo Vargiu e via Giuseppe Saragat, è articolato su due piani, comprende tre unità immobiliari, due ad uso residenziale "unità 1" - "unità 2", e "unità 3" interessata al cambio di destinazione d'uso.

Il lotto è distinto al catasto terreni al foglio 27 mappali 738 e 741 formanti un unico corpo di mq 542.

Il titolo abilitativo per la costruzione del fabbricato è la pratica edilizia SUAPE N.286835 del 25/03/2021.

L'unità interessata allo stato attuale comprende al piano terra un vano ad uso laboratorio, servizi (disimpegno, wc e ripostiglio) e loggiato, al piano primo un vano ad uso laboratorio, uno ad uso ufficio e servizi (disimpegno, archivio e bagno); la nuova destinazione comprenderà al piano terra soggiorno con zona cottura, disimpegno, bagno, ripostiglio e loggiato; al piano primo tre camere da letto, disimpegno e bagno.

Non sono previste opere edili.

La superficie coperta ed il volume dell'unità interessata, sono invariate rispetto alle previsioni del progetto.(superficie coperta mq 63,088 – volume mc 362,756).

La superficie utile è di mq 96,01 – La superficie non residenziale è di mq 12,00 -

L'unità è dotata di area ad uso parcheggio, di mq 54,26, invariata rispetto a quella prevista dal progetto precedente, rispetta i parametri previsti per le unità residenziali che prevedono il rapporto di 1/10 della volumetria del progetto per l'unità interessata.

DATI URBANISTICI

LOCALITA' IS CORONGIUS

Lotto n° 1 "PIANO DI RECUPERO IS CORONGIUS"

Zona urbanistica "C1"

DATI CATASTALI F. 27 mapp. 738, 741

Superficie catastale del lotto mq 542.00

DATI PRATICA SUAP N. 286835 DEL 25/03/2021

DATI UNITA' "1" residenziale

Superficie coperta mq 61.378

Volume mc 352.924

DATI UNITA' "2" residenziale

Superficie coperta mq 61.247

Volume mc 339.921

DATI UNITA' "3" artigianale

Superficie coperta mq 63.088

Volume mc 362.756

VOLUME TOTALE RESIDENZIALE mc 692.845

VOLUME TOTALE ARTIGIANALE mc 362.756

VOLUME COMPLESSIVO mc 1055.601

DATI SITUAZIONE DA REALIZZARE

DATI UNITA' "3" residenziale

Superficie coperta mq 63.088

Volume mc 362.756