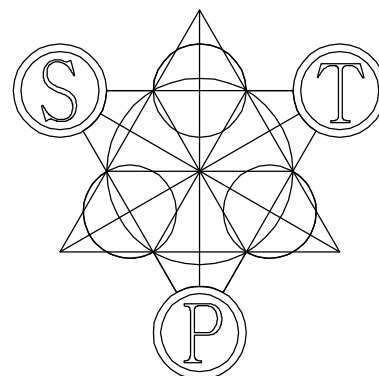


STUDIO TECNICO PROGETTAZIONE
GEOM. MAURIZIO PALMAS

SAMASSI - VIA CAGLIARI 120 - TEL. 070/9389544

E-MAIL palmasmaurizio@tiscali.it



COMUNE DI SAMASSI

IL COMMITTENTE

OGGETTO

VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLA
LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATA
"CUCCURU GUVENTU", (COMPARTO "A" –
LOTTO N° 19), PER CONTO DEL SIG. PORTA
FEDERICO.

IL TECNICO

ELABORATI

– *RELAZIONE TECNICA*

DATA

AGOSTO 2025

SCALA

TAVOLA

A

RELAZIONE

Oggetto della presente relazione è la variante non sostanziale alla lottizzazione residenziale denominata “Cuccuru Guventu”, sita a Samassi località “Cuccuru Guventu”.

Nel dettaglio, trattasi della variante al lotto n° 19 del comparto “A”, distinto in Catasto al foglio 25, mappale 3369 e foglio 26 mappale 635, di proprietà del sig. Porta Federico.

Allo stato attuale, il lotto n° 19 ha una superficie pari a 331.00 mq e su di esso è prevista una costruzione binata, con una parete in aderenza al lotto n° 20A e le altre con distacchi minimi dai confini e dalla strada pari a 4.00 m, per una superficie coperta massima di 165.50 mq ed una volumetria massima di 412.72 mc per residenza e di 117.92 mc per servizi connessi.

Col presente intervento, è intenzione della proprietà frazionare il lotto in oggetto, del tipo binato, per crearne due aventi tipologia costruttiva a schiera; i due lotti verranno denominati “19A” e “19B” e la volumetria verrà suddivisa in parti uguali.

LOTTO 19A

Avrà una superficie pari a 122.00 mq; è prevista una costruzione con superficie coperta massima pari a 61.00 mq ed una volumetria massima di 206.36 mc per residenza e di 58.96 mc per servizi connessi. Il fabbricato avrà una parete laterale in aderenza al lotto 20A ed una in aderenza al lotto 19B di nuova realizzazione, mentre le altre avranno distacchi minimi dai confini e dalla strada di almeno a 4.00 m.

LOTTO 19B

Avrà una superficie pari a 209.00 mq; è prevista una costruzione con superficie coperta massima pari a 104.50 mq ed una volumetria massima di 206.36 mc per residenza e di 58.96 mc per servizi connessi. Il fabbricato avrà una parete in aderenza al lotto 19A di nuova realizzazione e le altre con distacchi minimi dai confini e dalla strada di almeno 4.00 m.

Su entrambi i lotti non saranno più previste costruzioni di tipo binate ma di tipo a schiera, secondo le tipologie edilizie indicate nella Tav. 1. Nel lotto 19A la copertura sarà del tipo a capanna con il colmo parallelo alla strada, mentre nel lotto 19B, oltre alla copertura del tipo a capanna con il colmo parallelo alla strada, potrà essere realizzata un padiglione con tre falde.

L'altezza massima degli edifici resterà invariata ($H_{max}=7.50$ m), così come pure la superficie totale dei due lotti, la superficie coperta massima edificabile e il volume massimo edificabile.

L'area di sedime dei fabbricati indicata nelle planimetrie, è quella massima sfruttabile, ed è puramente indicativa in quanto viene delimitata dalla distanza minima dei 4.00 m dai confini e dalla strada.

Il lotto in questione, non ricade all'interno dell'area perimetrata dal vigente PAI (Piano assetto idrogeologico), inoltre non vi è alcun vincolo di natura paesaggistica o naturalistica.

Per tutte le norme non citate nella presente relazione, si rimanda alle Norme di attuazione di cui all'Allegato "C" del Piano di Lottizzazione approvato.