

STUDIO TECNICO

P.E. Loddo Stefano

Via Mazzini n.46/A - 09012 Capoterra (CA) - Tel./Fax 070.5926161

e-mail stefanoloddo@tiscali.it - pec stefano.loddo@pec.eppi.it

COMUNE DI CAPOTERRA

PROVINCIA DI CAGLIARI

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Oggetto: Conversione della volumetria destinata a servizi connessi in volumi residenziali secondo la L.R. n. 23/1985 art. 11 comma 2 bis e successive modifiche per il progetto di realizzazione di una unità immobiliari (C.E. n. 141/02) all'interno della Lottizzazione "Daga e Mazzette".

Generalità

La presente relazione è relativa alla richiesta di conversione dei volumi destinati a servizi connessi in volumi residenziali secondo la L.R. n. 23/1985 comma 2 bis e s.m.i, di una unità immobiliare edificata in virtù della C.E. n. **141/2002** sulla porzione del lotto n. 8 di proprietà del Sig.r Carcassi Umberto come da atto di compravendita del 12.08.2004 Rep. 104241 a rogito del Notaio Bartoli Ercole con sede in Cagliari.

La lottizzazione sulla quale è inserita l'unità immobiliare in oggetto, denominata "Daga e Mazzette" (Convenzione Rep. n. 337281 del 09-10-2001 Registrato a Cagliari al n. 4037 del 30-10-2000), prevede, per ogni unità abitativa o complesso residenziale, la realizzazione di volumi, oltre ai residenziali, da destinare a servizi connessi nella misura minima pari al 20% del volume totale.

Nel caso specifico, il lotto urbanistico interessato dalla presente richiesta, secondo il piano di lottizzazione, è contraddistinto con il n. 8 di complessivi mq 989 dove per lo stesso lotto, secondo il planovolumetrico sono ammessi, un volume massimo pari a Mc 1847.30 (Vol max resid 80 % + servizi connessi 20%).

La concessione edilizia n. **141/2002** è stata rilasciata dal comune di Capoterra per la realizzazione di n. 7 unità abitative e n. 3 unità destinate a servizi connessi da edificarsi nel lotto n. 8, di superficie pari a Mq 989, producendo un volume totale pari a Mc 1792.86 di cui Mc 1546.24 per volumi residenziali e di Mc 246.62 per volumi destinati a servizi connessi.

STUDIO TECNICO

P.E. Loddo Stefano

Via Mazzini n.46/A - 09012 Capoterra (CA) - Tel./Fax 070.5926161

e-mail stefanoloddo@tiscali.it - pec stefano.loddo@pec.eppi.it

Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di conversione volumetrica

L'unità immobiliare per cui si richiede la conversione dei volumi è una delle tre unità destinate a servizi connessi composta da un seminterrato e dal piano primo, ed è censita al Catasto Fabbricati al Foglio 12 mapp. 2724 sub 5, costituita da:

- **Piano seminterrato:** destinato interamente a cantina accessibile da rampa esterna.
- **Piano Primo:** destinato interamente a studio privato composto da 3 vani studio, un disimpegno e un bagno per una superficie utile di mq 51.85 e una superficie non residenziale di mq 2.85.

I volumi riferiti all'unità immobiliare per cui si chiede la conversione ammontano a mc 177.85.

Capoterra, lì 10/12/2021

IL TECNICO

(P.E. Loddo Stefano)