

**COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI**

**PROGETTO**

*MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO NELLA STESSA  
CATEGORIA FUNZIONALE DA USO UFFICI AD USO  
RESIDENZIALE DEL FABBRICATO IN VIA NORVEGIA 4  
AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 bis DELLA L.R. 23/1985*

PROPR.

- Mura Maurizio

**RELAZIONE TECNICA**

IL COMMITTENTE

Mura Maurizio

---

IL TECNICO

Geom. Enrico Pili

---

## **A) UBICAZIONE DELL'OPERA**

L'immobile oggetto di intervento è parte del fabbricato di maggior consistenza sito nel Comune di Quartu Sant'Elena in via Norvegia n. 4, distinto nel N.C.E.U. al foglio 33 mappale 3420 sub. 24.

## **B) INQUADRAMENTO URBANISTICO:**

Ai sensi del vigente Piano Urbanistico Comunale, l'immobile di che trattasi ricade in zona "C", zona di espansione in fase di integrazione.

## **C) TITOLARITA':**

L'unità in oggetto è di proprietà del signor Mura Maurizio, nato a Cagliari il 19/12/1959, CF MRUMRZ59T19B354U, residente a Quartu Sant'Elena in via Bruno Buozzi n. 15, in virtù dell'Atto di compravendita del 06/10/2003 Rep.87659, rogante Bassi Ernesto Quinto.

## **D) LICEITA' DEL FABBRICATO ESISTENTE:**

L'unità in oggetto fa parte di un complesso immobiliare che è stato edificato in forza delle Concessioni Edilizia n. 111 del 30/06/99 e n. 40 del 23/02/2001, e autorizzazioni n. 186 del 09/04/2001 e n. 331 del 09/05/2002. Successivamente è stata rilasciata l'abitabilità n. 43/02 del 23/05/2002.

## **E) DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO**

L'immobile in oggetto, ad uso ufficio/studio si articola al piano terra del fabbricato di maggior consistenza e risulta composto da due vani uso ufficio, disimpegno, bagno, portico e posto auto esclusivo posto sul cortile anteriore.

A seguito di una indagine di mercato locale, dove allo stato attuale presenta una elevata richiesta di immobili simili e con simili consistenze ad uso residenziali.

Il sig. Mura Maurizio titolare dell'immobile, onde evitare di detenere un immobile vuoto ed inutilizzato, in considerazione della elevata richiesta in affitto di immobili simili, ha ritenuto proporre il cambio di destinazione d'uso da ufficio a residenza dando così la possibilità di soddisfare con affitti altamente contenuti la continua richiesta da parte del mercato locale.

A tal proposito, con il presente progetto propone il cambio di destinazione d'uso da ufficio a residenza.

Il Cambio d'uso non comporta nessun intervento edilizio all'involucro e agli impianti pertanto a seguito del cambio di destinazione risulterà composto da: soggiorno-ang.cottura, disimpegno, bagno, portico e posto auto esclusivo posto sul cortile anteriore.

L'intervento non comporta nessuna modifica al fabbricato originale, non altera l'architettura, non modifica la superficie coperta e il volume complessivo, non crea pregiudizio alla statica del fabbricato.

Per ulteriori delucidazione si rimanda all'elaborato grafico allegato.

San Sperate lì Agosto '2019

Il tecnico

Geom. Enrico Pili