

DECIMOMANNU

Comune in Provincia di Cagliari

ARCHIVATA IL
15 OTT. 2002
N. 10915

COMUNE DI DECIMOMANNU
COMMISSIONE EDILIZIA
SEDUTA N. _____ DEL _____
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
Il Segretario _____ Il Presidente _____

PROGETTO ESECUTIVO				ALLEGATO	
PIANO DI RISANAMENTO FORADA MANNA - COMPARTO "B"				a	
OGGETTO					
RELAZIONE TECNICA					
AGGIORNAMENTI					
DATA					
N	DATA	N	DATA	N	DATA
1		2		1	

I PROGETTISTI

Ing. G. Mostallino
Ing. S. Scotto
Ufficio Tecnico Comunale
(Ing. S. Garau)
Collaboratore (Geom. M. Podda)

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
N. 944
Geom. Ing. Giorgio MOSTALLINO

I COMMITTENTI

Serranti Maria
Pocheddu E. 5
Gloria Rosam
Luisa Fiorini
Contu Angela

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

PROGETTO:

PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO "FORADA MANNA"

Comparto "B"

RELAZIONE TECNICA

TABELLA LOTTI E VOLUMI

Premesso:

che il Piano di Risanamento Urbanistico "FORADA MANNA comparto B" prevedeva i seguenti standards:

Sup. Territoriale St 16.407 mq

Servizi pubblici:

S₁ 904 mq.

S₂ 402 mq.

S₃ 1.809 mq.

S₄ 502 mq.

Totale 3.617 mq

Superficie esubero standards

S₅ 765 mq. 765 mq

Superficie edificabile 7.100 mq

Superficie per viabilità 4.925 mq

Totale 16.407 mq

Le aree per servizi, compreso l'esubero standards, rappresentano il 26,7% della superficie territoriale.

Complessivamente ha una superficie di mq. 16.407,00 ed in essa sono realizzabili 20300 mc., di cui:

- Residenza 70% 14.210 mc

- Servizi annessi 20% 4.060 mc

- Servizi pubblici 10% 2.030 mc

Totale 20.300 mc

- Indice di fabbricabilità territoriale 1,23mc./mq.

Con l'intervento in progetto si prevedono due fasi distinte esecutive per mancanza di adesione di alcuni proprietari, regolarmente invitati alla partecipazione con R.A.R. come previsto dalla L.R. n°45.

L'intervento nel suo complesso viene modificato solo leggermente, nell'attuazione in due fasi, gli standards previsti per l'intero comparto, in particolare subiranno lievi variazioni la superficie relativa alla viabilità, mentre la superficie delle aree in cessione all'Amministrazione Comunale la superficie territoriale complessiva, la volumetria totale ed il numero degli abitanti insediabili resterà invariata.

Col presente progetto si modifica esclusivamente la distribuzione planovolumetrica per adeguarla alle due fasi esecutive.

La prima fase risulta così articolata:

Sup. Territoriale		St 13.978 mq
Servizi pubblici:	3.082 mq	
Superficie esubero standard	240 mq	
Superficie edificabile	6.048 mq	
Superficie per viabilità	<u>4.608 mq</u>	
	Totale	13.978 mq

La seconda risulta così costituita:

Sup. Territoriale		St	2.429 mq
Servizi pubblici:	536 mq		
Superficie esubero standard	156 mq		
Superficie edificabile	1.051 mq		
Superficie per viabilità	<u>686 mq</u>		
	Totale		2.429 mq

Per ogni fase è quindi previsto il rigoroso rispetto degli standards in modo da poter essere convenzionati in tempi diversi e autonomamente.

Pertanto per ciascuna fase si ha:

FASE 1^

- Superficie territoriale:	13.978,00 mq.
- Aree destinate per servizi pubblici	3.322,00 mq.
- Aree destinate a viabilità	4.608,00 mq.
- Superficie fondiaria	
(mq. 13.978 - 3.322 - 4.608)	6.048,00 mq.

FASE 2^

- Superficie territoriale:	2.429,00 mq.
- Aree destinate per servizi pubblici	692,00 mq.
- Aree destinate a viabilità	686,00 mq.
- Superficie fondiaria	
(mq. 2.429 - 692 - 686)	1.051,00 mq.

Lo studio urbanistico della lottizzazione in oggetto è stato condizionato in parte dalla situazione esistente e dalla non partecipazione simultanea di tutti i proprietari dei terreni interessati dall'intero comparto B.

Tutti i servizi tecnologici sono previsti nelle strade di lottizzazione.

Anche le opere di urbanizzazione primaria, già previste per servire tutti i lotti, sono state previste separate e autonome, ma collegabili, per le due fasi in modo da non impedirne l'uso separato.

Nelle tabelle allegate sono evidenziati per ogni lotto, fase per fase, la superficie fondiaria, il volume fondiario totale, ripartito in residenziale e servizi connessi e l'indice di edificabilità fondiario. Sono poi ripartiti la superficie fondiaria totale di ogni comparto e il volume fondiario complessivo

FASE 1^

TABELLA LOTTI E VOLUMI:

Lotto	Sup. mq.	Vol. Fond. max mc.	Vol. Res. max mc.	Vol. servizi conn. con la residenza max mc.	Indice fondiario mc./mq.	Altezza max m.
1	214	554	431	123	2.59	7.00
2	147	392	305	87	2.67	7.00
3	147	392	305	87	2.67	7.00
4	147	392	305	87	2.67	7.00
5	147	392	305	87	2.67	7.00
6	147	392	305	87	2.67	7.00
7	147	392	305	87	2.67	7.00
8	147	392	305	87	2.67	7.00
9	147	392	305	87	2.67	7.00
10	156	400	311	89	2.56	7.00
11	166	415	323	92	2.50	7.00
12	309	821	638	183	2.66	7.00
13	307	780	607	173	2.54	7.00
14	224	578	450	128	2.58	7.00
15	228	578	450	128	2.53	7.00
16	153	400	311	89	2.61	7.00
17	430	1112	864	248	2.58	7.00
18	312	781	607	174	2.50	7.00
19	312	781	607	174	2.50	7.00
20	313	780	607	173	2.50	7.00
21	312	781	607	174	2.50	7.00
22	260	668	519	149	2.57	7.00
23	185	466	362	104	2.52	7.00
24	252	644	501	143	2.55	7.00
25	245	625	486	139	2.55	7.00
26	244	625	486	139	2.55	7.00
27	250	632	492	140	2.53	7.00
Totale	6048	15557	12099	3458		

FASE 2^

TABELLA LOTTI E VOLUMI:

Lotto	Sup. mq.	Vol. Fond. max mc.	Vol. Res. max mc.	Vol. servizi conn. con la residenza max mc.	Indice fondiario mc./mq.	Altezza max m.
28	216	564	439	125	2.61	7.00
29	370	951	740	211	2.57	7.00
30	268	690	537	153	2.57	7.00
31	197	508	395	112	2.57	7.00
Totale	1051	2713	2111	602		