



Il presente progetto di lottizzazione riguarda un'area sita a Decimomanna in località "IS BAGANTINUS" distinta in catasto al foglio 14 mappali

17/a, 18/A, 17/B; 155, 154, 110, 158, 78, 153, 156, 78/f, (110/c)p; 77, 183.

L'area confina a SUD con la zona C (esclusa dalla presente lottizzazione), a NORD con la strada Via Is Bagantinus ed è racchiusa a OVEST e EST dalla zona "B" e "C1".

Complessivamente ha una superficie di mq. 20989 ed è classificata nel vigente P.R.G. Zona C di espansione per la quale sono previsti i seguenti parametri:

- Superficie minima lottizzabile 20000 mq.
- Indice di fabbricabilità territoriale 1,5 mc./mq.
- Dotazione minima per abitante insediabile 18 mq. pari al 27% della superficie territoriale

L'intervento in progetto si estende per una superficie di mq. 20989 e lo studio viene effettuato prevedendo n°3 comparti di superficie rispettivamente:

- comparto - A - di mq. 8088,00
- comparto - B - di mq. 12901,00

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

Pertanto per ognuno dei tre comparti si ha:

COMPARTO A

- Superficie territoriale:	8088.00 mq.
- Aree destinate per servizi pubblici e verde attrezzati compresi parcheggi	2183.76 mq.
- Aree destinate a viabilità	1080.00 mq.
- Superficie fondiaria (mq. 8088 - 1080 - 2183)	4825.00 mq.

Il volume territoriale max. insediabile sarà, tenuto conto che l'indice territoriale è di 1.5 mc./mq.,  $8088 \times 1.50 \text{ mc./mq.} = 12132.00 \text{ mc.}$

Tale volumetria max sarà ripartita nel seguente modo:

- 10 % di mc. 12132 = mc. 1213.2 per servizi pubblici;
- 90 % di mc. 12132 = mc. 10918.80 per residenza e servizi connessi,

ripartiti in misura del 70% e 20%.

Al fine di assicurare la dotazione minima di aree destinate a servizi pubblici e verde attrezzato previste dal Regolamento Edilizio, nella misura di 18 mq./abitante, è stata fatta la seguente verifica:

- a) - Aree riservate per servizi computabili per dotazione minima abitante;

mq. 2183.76

b) Calcolo abitanti insediabili:

$$\text{mc. } 12132/100 = 121. \text{ Ab.}$$

Prevedendo una dotazione di 18 mq./abitante, come per legge, si ha  $121.00 \times 18 = \text{mq. } 2178.00$  (superficie servizi) < 2183.76 mq.

COMPARTO B

- Superficie territoriale:	12901 mq.
- Aree destinate per servizi pubblici e verde attrezzati compresi parcheggi	3483.27 mq.
- Aree destinate a viabilità	1891.00 mq.
- Superficie fondiaria 12901 - (3483+1891)	7527.00 mq.

Il volume territoriale max. insediabile sarà, tenuto conto che l'indice territoriale è di 1.5 mc./mq.,  $12901 \times 1.50 \text{ mc./mq.} = 19351.00 \text{ mc.}$

Tale volumetria max sarà ripartita nel seguente modo:

- 10 % di mc. 19351.00 = mc. 1935.10 per servizi pubblici;
- 90 % di mc. 19351.00 = mc. 17416.00 per residenza e servizi connessi.

Al fine di assicurare la dotazione minima di aree destinate a servizi pubblici e verde attrezzato previste dal Regolamento Edilizio, nella misura di 18 mq./abitante, è stata fatta la seguente verifica:

- a) - Aree riservate per servizi computabili per dotazione minima abitante;

mq. 3483.27

b) Calcolo abitanti insediabili:

$$\text{mc. } 19351/100 = 193.51 \text{ Ab.}$$

Prevedendo una dotazione di 18 mq./abitante, come per legge, si ha

$$193.51 \times 18 = \text{mq. } 3483.18 \text{ (superficie servizi)} < 3483.27$$

La zona da destinare a servizi pubblici attrezzati è prevista collegata alla zona C (parte esclusa dalla lottizzazione), e al verde della lottizzazione Spiga Giuseppe e più e sarà ampiamente servita dalle strade previste dal P.R.G. e dal piano di lottizzazione in oggetto.

Tali aree a servizio anche delle zone B e C, potranno essere occupate con futuri interventi nella zona C e sono state previste separate per ogni singolo comparto in modo da poter convenzionare anche separatamente e in tempi diversi i singoli comparti.

Lo studio urbanistico della lottizzazione in oggetto è stato condizionato in parte dalla situazione al contorno e in parte dalle previsioni del P.R.G.; l'accesso è stato previsto dalla Via Is Bagantinus e dal vico 5° San Giacomo (una già prevista dal P.R.G.) comparto A e B.

Tutti i servizi tecnologici sono previsti nelle strade di lottizzazione, fatta eccezione per un fabbricato esistente e n°2 lotti che si affacciano alla Via Is Bagantinus.

Anche le opere di urbanizzazione primaria, già previste per servire tutti i lotti, sono state previste separate e autonome, ma collegabili, per i tre comparti in modo da non impedire l'attrazione separata.

Nelle tabelle allegate sono evidenziati per ogni lotto, comparto per comparto, la superficie fondiaria, il volume fondiario totale e 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

## TABELLA LOTTI E VOLUMI:

## COMPARTO A

Lotto	Sup. mq.	Vol. Fond. max mc.	Vol. Res. max mc.	Vol. servizi conn. con la residenza max mc.	Indice fondiari o mc./mq.	Altezza max mq.
1	580	1312	1020	292	2.26	7.50
2	510	1154	898	256	2.26	7.50
3	1505	3406	2649	757	2.26	7.50
4	2230	5046	3925	1121	2.26	7.50
Totale	4825	10918	8492	2426		7.50

## TABELLA LOTTI E VOLUMI:

## COMPARTO B

Lotto	Sup. mq.	Vol. Fond. max mc.	Vol. Res. max mc.	Vol. servizi conn. con la residenza max mc.	Indice fondiari o mc./mq.	Altezza max mq.
5	1029	2432	1892	540	2.36	7.50
6	335	792	616	176	2.36	7.50
7	318	751	584	167	2.36	7.50
8	337	796	618	178	2.36	7.50
9	404	955	743	212	2.36	7.50
10	404	955	743	212	2.36	7.50
11	288	681	530	151	2.36	7.50
12	292	690	537	153	2.36	7.50
13	400	945	735	210	2.36	7.50
14	324	766	596	170	2.36	7.50
15	219	518	403	115	2.36	7.50
16	271	640	498	142	2.36	7.50
17	274	647	503	144	2.36	7.50
18	677	1600	1244	356	2.36	7.50
19	249	588	457	131	2.36	7.50
20	321	758	589	169	2.36	7.50
21	330	780	607	173	2.36	7.50
22	334	789	614	175	2.36	7.50
23	330	611	475	136	1.85	7.50
24	390	721	561	160	1.85	7.50
Totale	8517	17415	3545	3870		

RI  
RI  
INO