

COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di CAGLIARI

COMUNE DI DECIMOMANNU
COMMISSIONE EDILIZIA

SEDUTA N. 9/6 DEL 2 GIU. 1993
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.

Il Segretario

Il Presidente

PROGETTO:

Lottizzazione "PUDDU E PIU'"

-RELAZIONE TECNICA
-TABELLA LOTTI E VOLUMI

COMUNE DI DECIMOMANNU

PRATICA N. 61/91 Prot. n. 275/UT

VISTO, SI APPROVA in conformità al parere della

Commissione Edilizia espresso nella seduta

N. 9/6 del 22-06-93

Allegato R.3/9 alla Autorizzazione

Edilizia n. 30/95 del 10-04-95

IL SINDACO L'Assessore all'Urbanistica e all'Edilizia
(Marco Alba)

IL TECNICO



*Giuseppe Autarico
Luigi Autarico
Luigi Autarico*

C. Ed. I. R. s.r.l.

Via Marconi, 17 - Tel. 070/940559
09032 A... (CA)

Part. IVA 010 0000020

manuel.

COMUNE DI DECIMOMANNU

PRATICA N. 61/91 Prot. n. 275/UT

VISTO, SI APPROVA in conformità al parere della

Commissione Edilizia espresso nella seduta

N. 9/6 del 22-06-93

Allegato R alla Autorizzazione

Edilizia n. 30/95 del 20 APR. 1995

IL SINDACO L'Assessore all'Urbanistica e all'Edilizia
(Marco Alba)

COMUNE DI DECIMOMANNU

COMMISSIONE EDILIZIA

Pratica N. 61/91

Seduta n. 5/a del 5 MAG. 1992

parere FAVOREVOLE

Luigi Autarico

Il Presidente

Geom. Sergio Catta

Ing. Giovanni D'Urbaro

Ing. Celestino Murru

Geom. Paolo Pala

Geom. Angelo Melis

Sig. Luigi Ordau Ordau Lg

Il presente progetto di lottizzazione riguarda un'area sita in località "Bia Casteddu" distinti in Catasto rispettivamente al Fg. 13 mappali 691/parte, 692/parte, 182, 219, 216, 205, 128, 558, 559 della estensione catastale complessiva di mq. 21.693, di proprietà dei Signori Puddu e più, essa confina a nord con il prolungamento di via delle Aie a est con la zona di espansione a sud con la scuola materna e a ovest con la via Giardini.

Dal rilievo planovolumetrico allegato si rileva che l'area da lottizzare è quasi pianeggiante con leggera pendenza verso il prolungamento di via delle Aie e la via Giardini.

Nello studio urbanistico si è mantenuta inalterata la giacitura delle aree mentre si è fatto uno studio della viabilità e dei sottoservizi tecnologici che si adagiano alla pendenza naturale del terreno.

Nella planimetria dell'allegato grafico vengono riportate le quote dei lotti e delle aree destinate a servizi, tali misure verranno riverificate in sede di introduzione nel N.C.T. del tipo di frazionamento.

La volumetria ammissibile nel rispetto della Norme di Attuazione del vigente P. R. G. che non stabilisce il valore dell'indice fondiario, è stata distribuita in modo uniforme ripartita uniformemente nei lotti ottenendo indici di edificabilità fondiaria di 2.538 mc/mq..

→ L'altezza massima prevista è di mt. 7.50 .

I tracciati di massima delle principali reti tecnologiche, alcuni particolari costruttivi, i collegamenti con le reti esistenti completano lo studio urbanistico.

Per quanto riguarda l'elettrificazione dei lotti è opportuno evidenziare che una recente disposizione C.I.P. stabilisce che le opere sono progettate e realizzate a cura dell'ENEL, addebitando ai lottizzanti gli oneri previsti in suddetta disposizione.

Necessitando la costruzione di una cabina elettrica, la stessa verrà ubicata secondo anche le indicazioni dell'ENEL, in aree destinate per servizi che l'Amministrazione Comunale metterà a disposizione dell'ENEL con comodato gratuito.

L'area ha una superficie di mq. 21.693 ed è classificata nel vigente P. R. G. zona C di espansione per la quale sono previsti i seguenti parametri:

- superficie minima lottizzabile 20.000 mq.;
- indice di fabbricabilità territoriale massimo di 1.5 mc/mq. per la zona di espansione e 3.0 mc/mq. per la zona di completamento;
- aree da destinare per servizi pubblici e verde attrezzato pari a 18 mq per abitante comprende le aree per parcheggi pubblici in misura del 3.75%.

Pertanto per il presente piano di lottizzazione si prevedono i seguenti standards urbanistici.

DATI TECNICI DI PROGETTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE (ZONA C)	$Stc.=MQ.$	21481.00
SUPERFICIE TERRITORIALE (ZONA B)	$Stb.=MQ.$	212.00
SUPERFICIE TERRITORIALE	$St.=MQ.$	21693.00
VOLUME TERRITORIALE (ZONA C)	$Vtc.=Stcx1.5=MC.$	32221.00
VOLUME TERRITORIALE (ZONA B)	$Vtb.=Stbx3.0=MC.$	636.00
VOLUME TERRITORIALE	$Vt=Vtc.+Vtb.=MC.$	32857.00
VOLUME SERVIZI	$Vs=Vtcx0.10=MC.$	3222.10
VOLUME RESIDENZIALE	$Vr=Vtcx0.90=MC.$	28998.90
VOLUME FONDIARIO	$Vf=Vr+Vtb=MC.$	29634.90
NUMERO ABITANTI	$Ab=Vtc/100=$	322.00
SUPERFICIE SERVIZI	$Ss=Abx18=MQ.$	5798.00
SUPERFICIE PARCHEGGI	$Sp.=MQ.$	805.00
SUPERFICIE VIABILITA DI PIANO	$Svp.=MQ.$	360.00
SUPERFICIE VIABILITA DI LOTTIZZAZ.	$Svl.=MQ.$	3860.00
SUPERFICIE FONDIARIA	$Sf=St-Ss-Svp-Svl=MQ.$	11675.00
INDICE FONDIARIO	$Iff=Vf/Sf=2,538 MC/MC$	

Lo studio urbanistico della lottizzazione in oggetto e' stato condizionato in parte dalla situazione al contorno e in parte dalle previsioni del P. R. G. pertanto e' stato previsto il prolungamento della strada di P. R. G. larga mt. 10.00 e dalla via dei Giardini e dal prolungamento di via delle Aie.

Si e' previsto inoltre l'ubicazione del verde da cedere per servizi pubblici e verde attrezzato in modo da accorparlo con l'area di sedime della scuola materna.

I lotti edificabili previsti sono 30 e hanno una superficie compresa tra i 252 mq. e i 1433 mq. e avranno un indice fondiario variabile tra 2.538 mc/mq nella tabella che segue sono riportate le superfici, l'indice fondiario relativo e le volumetrie realizzabili per ciascun lotto.

LOTTO NUMERO	SUPERFICIE MQ	VOLUME MAX MC	INDICI MC/MQ	ALTEZZA MAX
1	510.00	1294.38	2.538	7.50
2	407.00	1032.97	2.538	7.50
3	305.00	774.09	2.538	7.50
4	300.00	761.40	2.538	7.50
5	296.00	751.25	2.538	7.50
6	378.00	959.36	2.538	7.50
7	396.00	1005.05	2.538	7.50
8	288.00	730.95	2.538	7.50
9	384.00	974.59	2.538	7.50
10	460.00	1167.49	2.538	7.50
11	1433.00	3636.95	2.538	7.50
12	372.00	944.14	2.538	7.50
13	309.00	784.24	2.538	7.50
14	308.00	781.70	2.538	7.50
15	308.00	781.70	2.538	7.50
16	308.00	781.70	2.538	7.50
17	373.00	946.67	2.538	7.50
18	369.00	936.52	2.538	7.50
19	288.00	730.94	2.538	7.50
20	357.00	906.06	2.538	7.50
21	407.00	1032.97	2.538	7.50
22	252.00	639.58	2.538	7.50
23	252.00	639.58	2.538	7.50
24	252.00	639.58	2.538	7.50
25	321.00	814.70	2.538	7.50
26	399.00	1012.66	2.538	7.50
27	468.00	1187.78	2.538	7.50

28	451.00	1144.64	2.538	7.50
29	286.00	725.87	2.538	7.50
30	438.00	1111.64	2.538	7.50
TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA			MQ	11675.00
TOTALE VOLUME FONDIARIO			MC	29634.90