

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

P. R. O. G. E. T. T. O.

**VARIANTE MINIMALE ALLA LOTTAZIONE E OPERE DI URBANIZZAZIONE
DELLA LOTTAZIONE "CALABRETTA E PIU' "**

RELAZIONE TECNICA

IL TECNICO

Premessa

La presente relazione e' relativa al progetto riguardante la variante minimale alle opere di urbanizzazione della lottizzazione "Calabretta e più" approvata dal comune di Decimomannu.

I lottizzanti:

-Sig.ra **Villani Carmen**, nata a Voghera il 05/08/1950 e residente in Via San Sperate n.43 Decimomannu (CA), cf. VLLCMN50M45M109J, in qualità di proprietaria;

-Sig. **Pirroni Salvatore**, nato a Assemini il 22/05/1942 e residente in Via San Sperate n. 39 Decimomannu (CA), cf. PRRSVT42E22A474X, in qualità di proprietario;

Intendono realizzare delle modifiche alla opere di urbanizzazione riguardante la rete acque nere e la rete idrica, in quanto si è ravvisata una più ragionevole soluzione di allacciamento alla rete esistente non più nella via S.Sperate ma nella strada di paino della lottizzazione "Caria e più" denominata vico immacolata.

Inoltre si intende realizzare la rete telefonica da allacciarsi alla rete esistente nella strada di lottizzazione "Caria e più" e e nella Via San Sperate.

A seguito del preavviso di diniego prot.5479 del 06/05/2015 dove vengono evidenziate delle differenze tra il perimetro della lottizzazione approvata e la perimetrazione della zona C approvata nel piano urbanico comunale e per cui si richiede l'adeguamento di tale perimetrazione.

Lavori da eseguire

Per la rete acque nere si intendono eseguire le le seguenti lavorazioni:

1. Realizzazione del tratto di rete tra il pozzetto esistente nella lottizzazione Calabretta e il pozzetto esistente nella lottizzazione Caria secondo i particolari costruttivi presenti negli elaborati grafici allegati;
2. Realizzazione di due allacci fognari privati secondo i particolari costruttivi presenti negli elaborati grafici allegati;

Per la rete acque nere si intendono eseguire le le seguenti lavorazioni:

3. Realizzazione del tratto di rete per allacciarsi alla rete esistente nella lottizzazione caria mediante nodo con saracinesca secondo i particolari costruttivi presenti negli elaborati grafici allegati;
4. Realizzazione di due allacci idrici privati secondo i particolari costruttivi presenti negli elaborati grafici allegati;

Per la telefonica si intendono eseguire le le seguenti lavorazioni:

5. Realizzazione del tratto di rete per allacciarsi alla rete esistente nella lottizzazione caria e nella via San Sperate secondo gli schema predisposto su indicazione della Telecom che,

preventivamente interpellata ed a seguito di specifici sopralluoghi effettuati da propri tecnici, ha fornito le caratteristiche tecniche da prevedere in progetto, relativamente a canalizzazioni ad uno più fori e diametri variabili, pozzetti e colonnine di distribuzione.

Variazioni

Si intendono eseguire le le seguenti variazioni:

- Modifica della perimetrazione della lottizzazione con aumento della superficie di intervento di mq. 204,00,
- Ridistribuzione delle superfici e relative volumetrie dei lotti 1 e 2;
- Diminuzione della superficie destinata a viabilità di mq. 50,00;
- Aumento della superficie destinata a verde, servizi e parcheggi di mq. 50,00.

La variante alla lottizzazione “CADONI” come dalla tabella comparativa che segue:

CONFRONTO STANDARD DI LOTTIZZAZIONE

	IN PROGETTO APPROVATO		IN VARIANTE		DIFF.
SUP. TERRITORIALE	mq.	5910,00	mq.	6144,00	mq. +204,00
LOTTE EDIFICABILI	mq.	4275,00	mq.	4479,00	mq. +204,00
VIABILITA'	mq.	1035,00	mq.	985,00	mq. -50,00
VERDE PUBBLICO, SERV. E PARCHEGGI	mq.	600,00	mq.	650,00	mq. +50,00
TOTALE AREE DI CESSIONE	mq.	1635,00	mq.	1635,00	mq. 0,00
VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE	mc.	17730,00	mc.	18342,00	mc. +612,00
INDICE FONDARIO	ind.	4,14	ind.	4,09	ind. -0,05

Si riporta di seguito la nuova tabella delle superfici e i volumi dei lotti della lottizzazione:

- come da progetto approvato con D.C.C. n°69/2008

TABELLA LOTTI E VOLUMI APPROVATI

	SUP.	VOLUME MAX
LOTTO 1	mq. 2.680,00	mc. 10.720,00
LOTTO 2	mq. 1.595,00	mc. 6.380,00

- in variante :

TABELLA LOTTI E VOLUMI IN VARIANTE

	SUP.	VOLUME MAX
LOTTO 1	mq. 2.707,00	mc. 10.828,00
LOTTO 2	mq. 1.772,00	mc. 7.088,00

Il tecnico