

COMUNE DI D E C I M O M A N N U

PROVINCIA DI C A G L I A R I



PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA "D1" ARTIGIANALE

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO EE. LL. FINANZE E URBANISTICA

ALLEGATO al decreto Assessoriale

N. 1243/V del 12 U.II. 1981

12 OTT. 1981

Proprietà: Sig.re CALABRETTA



IL FUNZIONARIO INCARICATO

*Alvando*

- RELAZIONE TECNICA -

IL TECNICO

\* *Spina Maria Ved Calabretta*  
*Calabrette Uanis*  
*Calabrette Angele*



L'area da lottizzare è compresa nella zona classificata "D<sub>1</sub>" dal P. di F. del Comune di Decimomannu. L'area è distinta in Catasto al Fg. 6, Mapp. 74; 80/a; 78/a; - il terreno ha forma regolare e quasi pianeggiante, è collegato alla strada comunale "Bia Casteddu" tramite la strada della lottizzazione "Caria E" già convenzionata ed alla Via S. Sperate tramite una strada di nuova formazione nella zona di completamento.

Nel programma di fabbricazione del Comune di Decimomannu la zona "D<sub>1</sub>" ha la seguente destinazione d'uso: nuovi insediamenti per piccole industrie ed a carattere artigianale.

Il terreno che viene lottizzato ha una superficie di mq. 5910 e viene così destinato:

|                                       |          |          |               |
|---------------------------------------|----------|----------|---------------|
| - area edificabile                    | mq. 4275 | pari al  | <u>72,33%</u> |
| - viabilità                           | " 1035   | " "      | <u>17,51%</u> |
| - verde pubblico, servizi e parcheggi | " 600    | " "      | <u>10,15%</u> |
| Totale                                |          | mq. 5910 |               |

I lotti sono stati dimensionati tali da coprire una superficie non inferiore ai mq. 1500 previsti dal P. di F. I lotti sono due aventi forma regolare e di area uno di mq. 1595 e l'altro di mq. 2680.

Il tipo edilizio è unico e si sviluppa su due piani e prevede anche l'eventuale alloggio per il custode.

Il planovolumetrico indica il perimetro su cui i corpi di fabbrica dovranno essere contenuti, rispettando la distanza stradale e quella dai confini previste dal vigente P. di F. L'attività da svolgersi sarà del tipo artigianale tali da non creare disturbi e inquinamenti.

Per le norme non citate si prenderà visione del P. di F.

Le infrastrutture di servizio comprendono:

- La viabilità è stata progettata in modo da avere il prolungamento della strada di lottizzazione "Caria E." e permettere la possibilità

di una continuità, con una larghezza totale di mt. 11,00 di cui mt. 1,00 di marciapiede per lato e mt. 9,00 carreggiabile, per un tratto si collega con una strada di nuova formazione nella zona di completamento con una larghezza totale di mt. 10,00 di cui mt. 1,00 di marciapiede e mt. 8,00 carreggiabile. Il piano viabile è completato dalle piazzuole di sosta e disimpegna tutti i lotti.

- La rete fognaria sarà dimensionata per i soli scarichi urbani dei futuri insediamenti (le attività infatti previste saranno del tipo non inquinanti) e così pure l'impianto di depurazione, ubicato nella zona destinata a servizi, e del tipo a fanghi attivi, sarà dimensionato per trattare le acque reflue dagli insediamenti urbani. Le acque depurate, opportunamente clorate, saranno utilizzate per irrigare le aree destinate a verde pubblico.

- La rete idrica, è prevista in modo da soddisfare i bisogni dei futuri insediamenti, sarà realizzata con tubi di acciaio zincato interrati.

- La rete elettrica: luce e F.M., per l'alimentazione dei lotti e dei servizi pubblici e prevede l'illuminazione delle aree comuni (strade e parcheggi). La rete elettrica è prevista su cavo interrato sui marciapiedi. L'illuminazione pubblica è costituita da lampade a stelo di pali Mannesmann con altezza mt. 7,00 ancorati nei marciapiedi a distanza minima di mt. 25,00.

- L'area ceduta per verde pubblico e parcheggio è stata ubicata come soluzione di continuità tra la zona "B<sub>1</sub>" e la zona "D<sub>1</sub>" e permette anche la possibilità di un collegamento da prevedersi nella espansione della zona "D<sub>1</sub>" da lottizzare. L'area ceduta sarà fatta spianare e livellare e sarà sistemato a prato verde naturale.

IL TECNICO

