

COMUNE di DECIMOMANNU
(PROVINCIA di CAGLIARI)

Proprieta' Nuova Casa di Cura Decimomannu

Progetto:

**Piano Attuativo di Iniziativa Privata per un
Insediamento Sanitario interessante parte del comparto G2**

Elaborato:

- **Relazione Illustrativa**
- **Norme di Attuazione**

PROGETTAZIONE

Ing. Valeria Pinna

COMUNE DI DECIMOMANNU
COMMISSIONE EDILIZIA
SEDUTA N. 22/P DEL 21 OTT. 1999
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.

Il Segretario

Il Presidente



N. 2541

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dott. Ing. VALERIA PINNA

Progettista:

Valeria Pinna

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Motivazioni e Finalità del Piano.

Il presente Piano Attuativo interessa un'area di 18.850 mq, facente parte del comparto "G2" del Piano Regolatore Generale attualmente vigente nel Comune di Decimomannu.

L'area in questione, censita all'U.T.E. al F.13 mapp.138 parte e destinata a attrezzature socio-sanitarie, risulta già in parte edificata con una struttura sanitaria attualmente funzionante, la "Nuova Casa di Cura", che necessita di un sostanziale ampliamento per migliorare il servizio e renderlo conforme alle nuove disposizioni in materia in attuazione della L. n° 502/92.

Per altro, il notevole successo che l'attività della Casa di Cura riscuote in termini di quantità e di qualità del servizio offerto, ha spinto la proprietà ad avanzare una nuova intrapresa in campo sanitario nel settore della Psichiatria, per allargare il tipo di servizi offerti alla Comunità locale e della zona.

Per questo motivo il Piano Attuativo, oltre all'ampliamento della struttura già esistente, prevede la realizzazione di un'altro nuovo edificio da destinare a Psichiatria-Comunità Terapeutica.

Caratteri Urbanistici del Piano.

Il Piano consiste di un unico grande lotto all'interno del quale, oltre agli edifici e a un grande giardino che costituisce un vero e proprio "parco" , trova localizzazione un'ampio parcheggio interno destinato ad uso pubblico la cui superficie soddisfa ampiamente la dotazione minima prescritta in base alla superficie lorda di pavimento degli edifici.

Per quanto riguarda la volumetria edificabile , trattandosi di un intervento privato al quale si può decisamente riconoscere un "interesse pubblico", si chiede la deroga rispetto all'indice territoriale massimo previsto per gli interventi in zona "G" nel Decr. n° 2266/U, consentendo l'utilizzo dell'indice massimo di 1,5 mc/mq, fissato al punto 2, art. 34 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.

Per quanto riguarda l'area di cessione si conferma l'area antistante la clinica già esistente dove è stato realizzato il parcheggio pubblico.

Quadro Urbanistico

-superficie interessata dal Piano	18.850 mq
-indice vol. territoriale	1,5 mc/mq
-volume max edificabile	28.275 mc
-ripartizione superfici:	
parcheggi pubblici	2.400 mq
" ad uso pubblico	1.600 mq
sup. per edifici e giardini	14.850 mq
totale	18.850 mq
-ripartizione volume:	
volume già edificato	12.379 mc
volume da edificare	15.896 mc
totale	28.275 mc

NORME DI ATTUAZIONE.

-Il volume massimo edificabile , in base all'indice territoriale di 1,5 mc,mq, è di 28.275 mc.

-la volumetria deve essere ripartita nei tre corpi di fabbrica previsti nel rispetto delle tipologie edilizie indicate dal Piano.

-le tipologie edilizie sono puramente indicative, fermo restando che gli edifici dovranno comunque inserirsi armonicamente nell'ambito urbanistico circostante.

-le altezze indicate nei tipi edilizi si devono intendere come limiti massimi non superabili

-per tutto quanto non espressamente previsto nelle presenti Norme si fa riferimento al Regolamento Edilizio Comunale ed alle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.