

COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari



LOTTIZZAZIONE FRATELLI SANNA RANDACCIO FOGLIO 13 MAPPALI 1376 - 1380

Allegato "CA"
Volume n. 18636

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

All. 1

Decimomannu, Febbraio 2002 – Aggiornamento Maggio 2002

I COMMITTENTI

MARIA GRAZIA SANNA RANDACCIO


Maria Grazia Sanna Randaccio

VINCENZO SANNA RANDACCIO

Vincenzo Sanna Randaccio


I PROGETTISTI

DOTT. ING. NAZZARENO VACCA


ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dr. Ing. NAZZARENO VACCA
N. 1883

Nazzareno Vacca

DOTT. ING. ANDREA MANDRAS


ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dr. Ing. ANDREA MANDRAS
N. 3667

Andrea Mandras

STUDIO TECNICO VIA ROSSINI N° 58 - CAGLIARI - TELEFAX 070/488097



M. Sanna Randaccio

RELAZIONE TECNICA

Il presente progetto è relativo alla realizzazione di un piano attuativo di lottizzazione di un'area sita nel Comune di Decimomannu, facente parte di un isolato delimitato dalla via Milano e dalla via Firenze.

L'intera area d'intervento risulta costituita da due lotti distinti in catasto al foglio 13 mappale 1376 della superficie di mq 1362 e mappale 1380 della superficie di mq 1451; l'intero lotto risulta censito nel Piano Urbanistico Comunale in zona "C", in particolare nel comparto "C24".

L'intera area di intervento è di proprietà dei Sigg.ri Vincenzo Sanna Randaccio, nato a Cagliari il 3 giugno 1929, residente in Cagliari, via San Lucifero 97, C.F. SNNVCN29H03B354L e Maria Grazia Sanna Randaccio, nata a Cagliari il 01 dicembre 1927, residente in Bronxville (N.Y.), 45 Tanglewylde avenue, U.S.A., C.F. SNNMGR27T41B354L, pervenuta ad essi a seguito di successione di Cillocco Maria Antonietta deceduta in Cagliari il 14/03/1940, denuncia n°24, Volume n°397 registrata a Cagliari il 18/05/1940.

Il progetto prevede l'urbanizzazione dell'area e la realizzazione di un lotto edificabile con la successiva costruzione di due edifici plurifamiliari.

Il rilievo dello stato di fatto ha messo in evidenza una superficie reale pressoché identica alla superficie catastale, così come evidenziato nella tavola numero 3 "verifica grafica delle superfici".

L'area non presenta particolari situazioni di complessità orografica tali da condizionare la redazione del progetto; infatti, come si può notare dall'esame della tavola numero 4 "planimetria con curve di livello", il terreno si presenta pressoché pianeggiante con differenze massime di quota dell'ordine di alcune decine di centimetri.

Nello studio della zonizzazione (tavola numero 5) sono state individuate le aree da cedere al Comune, peraltro già identificate e quantificate relativamente al comparto in esame "C24" nella tavola 2 del Piano Urbanistico Comunale; le aree destinate alla viabilità (si prevede il prolungamento di una strada esistente - via Venezia); e le aree destinate all'edificazione.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Gli standard urbanistici previsti dal Piano Urbanistico Comunale sono i seguenti:

- Indice territoriale 1,50 mc/mq
- Abitanti insediabili 1 abitante ogni 175 mc
- Volume massimo edificabile per la residenza 83,3% del volume max edificabile
- Volume minimo edificabile per servizi commessi con la residenza 11,1% del volume max edificabile
- Volume minimo edificabile per servizi pubblici 5,6% del volume max edificabile
- Dotazione minima per spazi pubblici da cedere al Comune 18 mq per abitante insediabile
- Altezza massima dei fabbricati 7,50 ml

Gli standard urbanistici previsti nel presente piano attuativo di lottizzazione risultano i seguenti:

- Superficie territoriale 2.813 mq
- Indice territoriale 1,50 mc/mq
- Volume massimo edificabile (1,50x2.813) 4.220 mc
- Abitanti insediabili (4.220/175) 24 abitanti
- Volume massimo edificabile per la residenza (83,3%x4.220) 3.515 mc
- Volume minimo edificabile per servizi commessi con la residenza (11,1%x4.220) 468 mc
- Volume minimo edificabile per servizi Pubblici (5,6%x4.220) 236 mc
- Dotazione minima per spazi pubblici da cedere al Comune (24x18) 432 mq
- Altezza massima dei fabbricati 7,50 ml

Superfici effettive previste nel piano attuativo di lottizzazione

- Area da edificare 1.335 mq
- Area da destinare a spazi pubblici da cedere al Comune 1.140 mq
- Strada di lottizzazione 338 mq



*M. S. M. S.*²

Le indicazioni progettuali sulla futura edificazione prevedono la realizzazione di due fabbricazioni a due piani più eventuale mansarda non abitabile; in uno dei due fabbricati è stata individuata una zona da destinare alla realizzazione di servizi connessi con la residenza quali negozi, studi professionali, bar, piccole botteghe artigiane per attività compatibili con la residenza stessa.

Nelle planimetrie sono stati disegnati gli ingombri massimi che possono essere occupati dai fabbricati in relazione alle distanze minime da rispettare dai confini; detti ingombri individuano un'area puramente indicativa al fine di non vincolare eccessivamente la futura edificazione che verrà trattata durante la fase di progettazione esecutiva dei fabbricati.

Le tipologie edilizie riportate nelle tavole 8 e 8a hanno carattere puramente indicativo e descrivono le possibili articolazioni delle costruzioni nel rispetto dei limiti imposti dal Piano Urbanistico Comunale e dalle norme indicate nel presente piano attuativo di lottizzazione.

La viabilità interna è stata risolta con la costruzione di una strada (prolungamento di via Venezia) della larghezza di mt. 8,00 oltre i marciapiedi laterali; la larghezza del marciapiede sul lato da edificare sarà pari a mt. 1,50 di cui mt. 1,00 in cessione e mt. 0,50 di proprietà privata ad uso pubblico. Lateralmente alla strada verranno realizzate le cunette del tipo alla francese con cordolo laterale in calcestruzzo le quali si raccorderanno con quelle presenti nella via Milano.

A completamento dell'impianto di illuminazione pubblica sarà realizzato un tratto di cavidotto e sarà installato un palo del tipo simile a quelli già esistenti nella zona, così come riportato nelle tavole 10 e 10a allegate al presente piano. Non si rende necessaria la costruzione di nuove condotte idriche e fognarie in quanto i nuovi fabbricati in progetto potranno essere collegati alle reti esistenti in via Milano e in via Firenze.

Per quanto non espressamente detto nella presente relazione si rimanda all'esame degli elaborati grafici costituenti il piano di lottizzazione.



Si allega alla presente l'estratto autentico di mappa rilasciato dall'U.T.E. di Cagliari e la copia del frazionamento redatto dai lottizzanti per la rettifica dei confini a seguito della realizzazione, da parte del Comune di Decimomannu intorno agli anni 70, della viabilità urbana.



Copia conforme all'originale

IL CAPO SETTORE

(Paola Collu)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paola Collu".

