

COMUNE DI DECIMOMANNU
 PROVINCIA DI CAGLIARI

Verbale di deliberazione del Consiglio comunale

N. 61 del Reg. **OGGETTO:** Approvazione piano di lottizzazione in zona "D" presentato dai sigg. Piras Antonio e Mereu Pasquale.
 Data 10.10.1989

L'anno millenovecento ttantanove il giorno dieci del mese di Ottobre
 alle ore 18,30 e nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.
 Alla ⁽¹⁾ Prima convocazione ⁽²⁾ Prima di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri
 a norma di legge risultano all'appello nominale:

| CONSIGLIERI | Presenti | Assenti | CONSIGLIERI | Presenti | Assenti |
|----------------------|----------|---------|-------------------------------------|----------|---------|
| 1 - SECCI ELISEO | X | | 11 - DURZU MARIA BONARIA | X | |
| 2 - TIDU ANTONINO | X | | 12 - COLLU SILVIO | X | |
| 3 - PISANO GIUSEPPE | X | | 13 - PODDA IGNAZIO | X | |
| 4 - SANNA ELIO | X | | 14 - MAMELI ELIGIO | X | |
| 5 - COCCO ARNALDO | X | | 15 - PUSCEDDU ANGELO | = | X |
| 6 - MELIS ANTONIO | X | | 16 - ARGIOLAS ROSANNA | X | |
| 7 - FENU AUGUSTA | X | | 17 - LECCA LUIGI | X | |
| 8 - MANCA GIAMPAOLO | X | | 18 - CABRAS GIUSEPPE (noto Peppino) | X | |
| 9 - CARBONI LUIGI | X | | 19 - DESSI BRUNO | = | X |
| 10 - PORCU FRANCESCO | X | | 20 - MELONI SISINNIO ANGELO | X | |

Assegnati N. 20
 In carica N. 20

Presenti N. 18
 Assenti N. 2

Risultato legale il numero degli intervenuti assume la presidenza il Signor **Secci Eliseo**

Sindaco - Assiste il Segretario comunale Signor **Vargiu Dott. Giovanni Battista**
 Vengono dal Signor Presidente nominati

scrutatori i Signori:

La seduta è pubblica.

Piras Antonio
Mereu Pasquale
Brunetto Giovanni



CAPO
 Vargiu

(1) Prima e seconda. - (2) Ordinaria o straordinaria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente

In merito alla discussione alla quale intervengono:

Il Consigliere Podda il quale chiede che venga rinviata la decisione in merito al presente punto onde appurare se la relazione prevista nel piano in esame di depurazione delle acque reflue sia conforme alle direttive dell'Assessorato Regionale dell'Ambiente che parrebbero orientare a scoraggiare la costruzione di depuratori isolati, che anche per le ridotte dimensioni non danno risultati di piena affidabilità, puntando invece per l'adozione di depuratori di grandi dimensioni al servizio di interi centri abitati o di Consorzi di Comuni. Una soluzione alternativa sostiene possa essere l'allaccio degli insediamenti previsti nel Piano al depuratore della lottizzazione confinante, la cui praticabilità occorre peraltro verificare; da ciò un altro motivo di rinvio. Auspica che il Comune provveda all'urbanizzazione di tutta la zona nella quale risulta ubicata la lottizzazione in esame che presenta già ora numerosi insediamenti, privi delle necessarie strutture civili. Dichiaro peraltro di comprendere l'ansia dei proprietari di vedere approvate al più presto il piano proposto, anche in considerazione delle lungaggini burocratiche cui sono stati sottoposti; tuttavia non crede come ciò possa impedire il rinvio di una seduta consiliare che valga ad assumere una decisione definitiva meglio accreditata.

Il Presidente afferma di non condividere la proposta di rinvio presentata dal Consigliere Podda, in quanto le preoccupazioni dal medesimo manifestate, nelle quali concorda, non sono tali da giustificare il rinvio di una decisione che appare del tutto legittima anche in ordine alla soluzione per la depurazione delle acque reflue, presentata nel progetto in quanto la legge impone che ogni lottizzazione, in mancanza di un impianto centralizzato, venga servita da un depuratore situato al proprio interno.

La soluzione definitiva del problema avverrà con l'attuazione del P.I.P. il cui progetto verrà presentato, domani, in prosecuzione della presente seduta.

Tale strumento urbanistico comporterà per la realizzazione delle opere ivi previste un notevole impegno finanziario che l'Amministrazione Comunale intende portare a compimento in tempi brevi.

Il Consigliere Podda in merito a quanto anticipato dal Sindaco circa la realizzazione del P.I.P. esprime seri dubbi che comunque uno strumento di tale mole possa essere realizzato in tempi brevi e ripropone l'esigenza di maggiore approfondimento della questione posta con il suo intervento precedente, che può certo attendere soluzioni di medio o lungo periodo connesse con la realizzazione del depuratore per la zona artigianale del P.I.P. ancora in fase di progettazione.

Visto il piano di lottizzazione in oggetto, presentato in data 25.01.1989 dai Sigg.ri Piras Antonio e Mereu Pasquale, predisposto dall'Ing. Giorgio Mostallino di Assemini, costituito da:

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

COMUNE DI DECIMOMANNU
COMMISSIONE EDILIZIA
seduta n. 15/a del 31-7-1989
Si esprime parere favorevole.

S. Piras
S. Mereu
A. Piras
[Signature]

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA "D"

AMM. CAPO
anni B. Vargiu


- RELAZIONE TECNICA
- NORME DI ATTUAZIONE

Proprietà: Signori Piras Antonio e Mereu Pasquale

[Signature]

Mereu Pasquale
Piras Antonio

IL TECNICO


ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
N. 944 Cr. Ing. GIORGIO MOSTALLINO

L'area da lottizzare è compresa nella zona classificata "D" dal P. di F. vigente e dal P.R.G. adottato con delibera C.C. n° 79 del 21/09/88 dal Comune di Decimomannu. L'area inoltre è distinta in Catasto al Fg. 13 mappali 612, (ex 195/b), 161, 160, 159, 158, 157, 156, 155.

Il terreno ha forma irregolare, è quasi pianeggiante e confina con la S.S. 130 e con la lottizzazione "Pittau-Ligas" già convenzionata con il Comune di Decimomannu, ha accesso dalla S.S. 130.

Lo studio urbanistico è stato effettuato riferendosi agli standards del vigente P. di F. e nel rispetto delle norme e standards urbanistici previsti nel P.R.G., già adottato dal Consiglio comunale di Decimomannu. Le norme di attuazione del P.R.G. infatti prevedono indici edilizi più restrittivi di quelli previsti dal P. di F. in vigore. Pertanto nello studio si farà riferimento ai seguenti valori (previsti dal P.R.G.):

- comparto minimo lottizzabile: mq. 20.000
- superficie minima dei lotti mq. 2.000
- spazi per attrezzature pubbliche: 8% della superficie territoriale (attività collettive, verde pubblico, etc.)
- aree per parcheggio pubblico: 4% della superficie territoriale
- volumetria fondiaria: regolata dal rapporto di copertura, altezza max e dai distacchi dai confini
- superficie coperta: \leq 35% della superficie del lotto.

Tale rapporto potrà essere superato sino a un massimo del 50% con superfici destinate a mense, servizi ristoro e alloggi di custodia,

- parcheggi privati: minimo un posto macchina ogni due addetti o 1 mq. ogni 7 mq. di pavimento

eface

- sistemazioni esterne: l'area libera dovrà essere sistemata a verde
- indice di sfruttamento: ≤ 0.6 mq/mq del rapporto tra superficie utilizzata e superficie del lotto
- distanze: distacchi dai confini su strada dovranno essere ≥ 12 mt. e dai confini del lotto ≥ 8 mt.
- recinzioni: del tipo a giorno. La muratura continua sarà consentita nei confini tra lotto e lotto, mentre nei confini alla strada sarà consentita solo per il rispetto di precise disposizioni di legge in relazione all'insediamento.

TARIO CAPO
anni B. Vargiu

L'area oggetto di lottizzazione ha una superficie totale pari a 32.000 mq.

La superficie destinata ad attrezzature pubbliche, nella misura del 12% della superficie territoriale, è pari a mq. 3840 così ripartita:

- area per attività collettive, verde pubblico, etc., nella misura dell'8% della superficie territoriale, è di mq. 2560 ed è accorpata con l'area già ceduta per servizi, nella lottizzazione Pittau-Ligas
- area per parcheggio, pubblico, pari al 4% della superficie territoriale, è di mq. 1280 ed è ubicata in parte in corrispondenza dei servizi e in parte alla fine dello slargo della strada della lottizzazione "Pittau-Ligas.

La superficie destinata a viabilità è di mq. 5180, e segue in parte il tracciato previsto dal Piano della viabilità approvato con deliberazione del C.C. n° 38 del 23/05/88, si collega inoltre alla viabilità della lottizzazione Pittau-Ligas, serve tutti i lotti previsti e consente ricollegamenti ai futuri insediamenti.

La superficie fondiaria risultante è di mq. 22980 ripartita in n° 6 lotti di superficie variabile tra mq. 2050 e mq. 40735.

L'indice fondiario max previsto dal P. di F. è di 4 mc/mq., la volumetria territoriale risultante è quindi $22980 \times 4 = 91920$ mc. da cui l'indice territoriale risulta $91920/32000 = 2.87$ mc/mq. < 3 mc/mq.

Tale indice fondiario inoltre dovrà essere rispettoso di quanto previsto dal P.R.G. già adottato e in particolare risulterà regolato dal rapporto di copertura (≤ 0.35 mq/mq. per gli insediamenti), dall'indice di sfruttamento (0.6 mq/mq. superficie totale/superficie del lotto) e dal rispetto delle distanze (mt. 8.00 dai confini, mt. 12.00 dal filo strada).

I volumi massimi realizzabili variano da mc. 8200 a mc. 42.940 e possono essere utilizzati per la realizzazione di insediamenti industriali, artigianali, commerciali e di conservazione, trasformazione o commercializzazione dei prodotti agricoli.

Il tipo edilizio è previsto isolato e si potrà sviluppare su due piani. Potrà contenere uffici annessi alle attività consentite, mense, servizi di ristoro ed alloggi di custodia, con esclusione della residenze.

Il planovolumetrico indica l'ingombro dei corpi di fabbrica, che potranno variare purchè nel rispetto delle norme del vigente P. di F. e delle previsioni del P.R.G.

Per tutto quanto non citato si farà sempre riferimento al P. di F. e al P.R.G. in adozione.

Le infrastrutture di servizio comprendono:

- la strada di servizio per l'accesso ai lotti, larga mt. 10.00 e la strada prevista dal piano viabilità larga mt. 12.00;
- la rete fognaria, dimensionata per i soli scarichi urbani dei futuri insediamenti e collegata ad un impianto di depurazione ad ossidazione totale. Le acque trattate verranno riutiliz-

zate per irrigare le aree a verde;

- la rete idrica, prevista per soddisfare i bisogni dei futuri insediamenti, interrata e realizzata con tubi di polietilene PN 10;
- la rete elettrica di distribuzione interrata;
- la rete telefonica interrata (solo cavidotti e chiusini di ispezione);
- l'illuminazione pubblica realizzata con lampade a stelo su pali Mannesmann da mt. 7.00 a interasse 25 ÷ 30 mt.

Tutte le aree cedute per servizi pubblici verranno spianate, livellate e sistemate a prato verde naturale.

IL TECNICO

[Handwritten signature]



GRET.
Vargiu
CAPO
Vargiu

- Relazione tecnica e norme di attuazione
- Determinazione della densità edilizia
- Computo metrico e stima
- N.1 tavola contenente: Stralcio di P.di F. Planimetria catastale - inserimento urbanistico - Zonizzazione - Planivolumetrico - Rete fognaria acque bianche e nere - Rete idrica ed elettrica
- Schema di convenzione

Visto il parere favorevole espresso dal Capo Ufficio Tecnico Comunale in data 31.07.1989;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia in seduta del 31.07.1989, n.15/a;

Vista la legge 17.08.1942, n.1150;

Vista la legge 06.08.1967, n.765;

Vista la legge 28.01.1977, n.10;

Visto il vigente Programma di fabbricazione;

Visto il P.R.G. adottato con deliberazione C.C. n.79 del 21.09.1988, in corso di approvazione definitiva;

Con voti favorevoli 14 nessuno contrario e astenutisi 4 (P.C.I.) su 18 consiglieri presenti

DELIBERA

- CAPO
argiu
-) di approvare il piano di lottizzazione indicato in premessa;
 -) di delegare il Sindaco per la stipula della convenzione relativa alla lottizzazione, in nome, per conto e nell'interesse del Comune.

