

COMUNE DI SIMAXIS
Provincia di Oristano

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO NELLE
AREE RICADENTI NELLA ZONA C2 REGIONE
"GREGORI CRESIA" – COMPARTO A1

RELAZIONE TECNICA

ALLEGATO:

A

DATA:

OTTOBRE 2022

IL PROGETTISTA

Dott. arch.PAOLO LOY

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO NELLE AREE RICADENTI IN ZONA C2
REGIONE “GREGORI CRESIA” – COMPARTO A1 - SIMAXIS.

RELAZIONE TECNICA

Premesso :

- che il Piano di Lottizzazione denominato “Naitana e più” Comparto “A”, in Zona C2, in regione “Gregori Cresia” è stato approvato definitivamente dal Comune di Simaxis con Del. C.C. N.23 del 09/07/1999, e convenzionato in data 06/11/2002 n. 298 di Rep.

-che in seguito i Lottizzanti hanno presentato una Variante N.1, non sostanziale, approvata con delibera C/C N.24 del 27/06/2006, nella quale è stata apportata una modifica nella formazione di alcuni lotti, per la formazione di lotti singoli, con lo spostamento di una strada e la cessione di una nuova strada, riguardante principalmente i lotti dal n.5 al n.19 , con la riduzione del numero dei lotti da 95 ad 84 , mentre restavano invariate le cessioni per gli spazi pubblici calcolate secondo gli standard urbanistici.

-che successivamente è stata presentata una Variante n.2, non sostanziale in quanto non si modificavano i parametri degli standard urbanistici, avente ad oggetto l’adeguamento del rapporto di copertura dei lotti, passato da 1/3 ad 1/2 come previsto nel PUC. , con la rielaborazione della tabella delle “Caratteristiche degli Interventi”, che a seguito di tale adeguamento gli indici fondiari risultavano di mc/mq.1,419 sempre inferiori a 1,5 If max., approvata con delibera C.C. n.7 del 25/02/2010 ;

- che i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono stati parzialmente realizzati secondo i progetti esecutivi allegati alle Concessioni N.55 del 2004 e n.23 del 2009 ;

- che con Verbale del 24/05/2010 sono state collaudate e prese in consegna dal Comune di Simaxis , le condotte fognarie delle acque bianche e delle acque nere, delle Tratte D-E; D-L; I-M, G-F, l’impianto di sollevamento e la condotta premente delle acque nere, la rete idrica delle Tratte D-E ,D-L, I-M, G-F ;

- che le suddette opere di urbanizzazione primaria dovevano essere completate entro il mese di Novembre 2012, e nonostante i vari solleciti del Comune i lavori non sono stati completati nei termini;

Tutto ciò premesso, nel presente progetto si prevede il completamento delle opere di urbanizzazione del Comparto A1 , già in parte realizzate e non completate, e riguardanti principalmente il completamento dei marciapiedi e la bitumatura delle strade già in parte realizzate, indicate nella Tav.4, il completamento dell’impianto di illuminazione pubblica indicato nella Tav.5, la posa dei cavidotti per la predisposizione della telefonia indicati nella Tav.6, tutti riguardanti le aree comprese nel Comparto A1 .

Nella Tav.2 PLANIVOLUMETRICO E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI COMPARTO "A1", sono inoltre evidenziati i lotti facenti parte del Comparto "A1", con la nuova tabella degli Indici di Piano riguardante detto Comparto A1, con una Superficie Territoriale di mq.33.321, Superficie Fondiaria di mq.21.996, ed un Volume massimo edificabile di mc.31.212, con $R_c = 1/2$ e $I_f = 1,419$ mc/mq, e la Tabella delle Caratteristiche degli Interventi dei vari lotti, indicati con i numeri 1,2,3,4,9,14,19 e tutti quelli dal n.26 al n.84 compresi, con indicate le superfici dei lotti, la superficie copribile, il volume realizzabile e la tipologia.

Si procederà: con la posa dei lampioni dell'illuminazione pubblica che saranno allacciati alla rete comunale, lo scavo e la posa dei cavidotti e dei pozzetti per la predisposizione della telefonia, la risagomatura delle strade, la pulizia delle caditoie stradali, il completamento dei marciapiedi, e la bitumatura delle strade.

L'importo dei lavori di completamento delle opere di urbanizzazione primaria del solo Comparto A1, come risulta dal computo metrico estimativo allegato al presente progetto, ammonta a un totale di €200.000,00 (euro duecentomila/00) IVA compresa.

Oristano 17/10/2022

IL PROGETTISTA

Arch.Paolo Loy

CARATTERISTICHE DGLI INTERVENTI DEI LOTTI COMPRESI NEL COMPARTO A1

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI				
LOTTO	Sup.mq	Sup.Cop.	Vol. mc.	TIPOLOGIA
1	430	215	610	singola
2	415	208	589	singola
3	415	208	589	singola
4	415	208	589	singola
9	395	198	561	singola
14	378	189	536	singola
19	410	205	582	singola
26	390	195	553	binata
27	373	187	529	binata
28	356	178	505	binata
29	347	174	492	binata
30	351	176	498	binata
31	321	161	455	binata
32	305	153	433	binata
33	299	150	424	binata
34	299	150	424	binata
35	299	150	424	binata
36	516	258	732	singola
37	330	165	468	binata
38	356	178	505	binata
39	334	167	474	binata
40	319	160	453	binata
41	299	150	424	binata
42	299	150	424	binata
43	299	150	424	binata
44	299	150	424	binata
45	299	150	424	binata
46	299	150	424	binata
47	278	139	394	binata
48	394	197	559	binata
49	520	260	738	singola
50	277	139	393	binata
51	301	151	427	binata
52	351	176	498	binata
53	332	166	471	binata
54	306	153	434	binata
55	306	153	434	binata
56	309	155	438	binata
57	312	104	443	binata
58	315	158	447	binata
59	319	160	453	binata
60	322	161	457	binata
61	325	163	461	binata
62	329	165	467	binata
63	332	166	471	binata
64	347	174	492	binata
65	349	175	495	binata
66	455	228	646	singola
67	278	139	394	binata
68	323	162	458	binata
69	318	159	451	binata
70	315	158	447	binata
71	327	164	464	binata
72	290	145	412	binata
73	289	145	410	binata
74	288	144	409	binata
75	292	146	414	binata
76	290	145	412	binata
77	290	145	412	binata
78	292	146	414	binata
79	293	98	416	binata
80	292	146	414	binata
81	291	146	413	binata
82	292	146	414	binata
83	292	146	414	binata
84	318	159	451	binata
	21996		31212	