

COMUNE DI SERRAMANNA

(Provincia di Cagliari)

UFFICIO TECNICO

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO EE. LL. FINANZE E URBANISTICA

ALLEGATO al decreto Assessoriale

N. 1463/V del 20 DIC 1977

Cagliari, li



c/c per uso amministrativo
IL FUNZIONARIO DELL'ASSESSORATO

IL SINDACO



IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
(Ing. Antonio Meloni)

COMUNE DI SERRAMANNA

ottimizzazione

d'ufficio

20 DIC 1977

Il P. di F. del Comune di Serramanna é stato approvato con D. P. G. R. n°89 del 10/7/1973 e provvede una vasta zona di espansione a N. E. del paese denominata in catasto “Campu sa Lua”.

Fino al 1976 non é stata presentata lottizzazione e quindi l'area é rimasta senza urbanizzare.

Nel Dicembre del 1976 si sono invitati, a norma dell'art. 28 della L. U., i cittadini proprietari delle Aree incluse nella zona di espansione a presentare entro 1 mese un progetto di lottizzazione delle aree di espansione, preavvisando che in caso di inadempienza si sarebbe proceduto alla compilazione d'ufficio.

Entro il termine fissato non è stato presentato alcun progetto e questo ufficio tecnico ha proceduto alla compilazione d'ufficio della lottizzazione.

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

ELABORATI

A) Relazione comprendente:

- 1) Illustrazione dei criteri d'impostazione del piano
- 2) Norme tecniche di attuazione e precisioni speciali
- 3) Piano di comparti ed elenco catastale delle proprietà
- 4) Previsione di spesa per le opere di urbanizzazione e degli espropri.

B) Disegni

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

I) Illustrazione dei criteri di impostazione del Piano

1.1. Caratteristiche dall'area

L'area del piano è situata a N. E. dall'abitato e proiettata verso il centro di Samassi.

Catastalmente è individuabile sul foglio 37 mappali: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 269, 171, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 181, 81, 82, 105, 365, 106, 83, 84, 85, 107, 108, 109, 110, 111, 129, 128, 127, 126, 248, 249, 161, 254, 163, 164, 380, 379, 378, 158, 255, e come dimensione raggiunge i 16 ha.

L'area è attraversata da diverse strade agricole che collegano l'abitato con la campagna.

Il terreno è pianeggiante con leggera pendenza da N. E. a N.O. la zona è tenuta a seminativo

Comitato Spontaneo Campus S. L'ua

1.2 LA RETE VIARIA

In merito agli aspetti specifici del piano, la rete viaria é stata prevvista in modo da permettere il raggiungimento di un notevole grado di connessione funzionale fra la residenza ed i servizi all'interno dell'area, curando contemporaneamente l'integrazione con la struttura viaria dell'esistente nucleo del piano.

Il sistema viario principale é caratterizzato da un collegamento tra la via Samassi e il crocicchio di via Rimembranze, s. c. Sa Roia e Bau Sa Funtana, pensando di collegarla successivamente all'asse principale della struttura viaria del P. di Z. ex L.187/1962.

Sull'asse principale da una parte, si connettono tutto le strade del centro già edificato che confina con la zona in espansione, dall'altra si é creato un sistema viario che permette successive espansioni.

Comitato Spontaneo Campus Sa Lua

1.3.) LA RESIDENZA

Le caratteristiche delle residenze in progetto tendono alla realizzazione di nuclei continui, superando riferimenti o soluzioni del tipo a villetta.

In ogni caso é ammesso il ricorso a tipo edilizio diverso rispettando le distanze ed i vari indici di piano.

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

1.4) La scarsa disponibilità di servizi secondari pone la necessità di studiare la collocazione dei servizi anche in funzione del vecchio centro e quindi pesando anche il carico di popolazione che potenzialmente gravita sui servizi cercando di rispettare i raggi di influenza e tenendo conto che la popolazione gravitante non é solo quella del P. di L. (circa 2.400 ab.) ma di circa 4000 ab. potenziale. E' stata rispettata la dotazione minima di servizi provvista dagli standards: regionali (47,60% comprese le strade) andando oltre ed arrivando alla percentuale del 50%, con la funzione di impedire il crearsi di un quartiere dormitorio.

I servizi da collocare nel P. di L. sono:

- due scuole materne per compl. 4 sezioni
- due asili nido per compl. 4 sezioni
- una scuola media
- una scuola elementare
- due centri commerciale
- un centro comunitario
- una chiesa
- un nucleo principale, di verde sportivo.

1.5) PROGRAMMI E PERIODI DI ATTUAZIONE

In considerazione dell'alto frazionamento dei terreni, con vendite avvenute all'ultimo momento, quando già era in esecuzione il progetto del presente piano, sintomo di volontà dei cittadini di voler realizzare a breve scadenza la costruzione delle abitazioni, si prevede di realizzare in una unica fase le urbanizzazioni, con il seguente ordine di realizzazione:

- 1) Realizzazione delle opere igieniche ed elettrificazione.
- 2) Realizzazione della viabilità di attraversamento e penetrazione.
- 3) Sistemazione del verde.
- 4) Costruzione dei servizi secondari.

Le opere di cui ai punti 1°, 2°, 3°, devono essere realizzate contemporaneamente, ed in ogni caso prima dell'ultimazione degli edifici residenziali.

Le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere realizzate non appena se ne otterrà il finanziamento o quando si presenti disponibilità nel capitolo previsto dalla L.10/76.

In conderazione che dette opere servono anche nel vecchio centro é consigliabile una realizzazione più sollecita di quanto non debba già essere.

1.6.) DATI RIASSUNTIVI DELLA ZONIZZAZIONE

Area residenziale	mq.	80.552	=	48,88%
Area per servizi	“	22.442	=	13,50%
Area verde pubblico	“	23. 500	=	14,13%
Area Per strade	“	34. 208	=	20,58%
Area per parcheggi	“	4.850	=	2,90%

AREA, TOTALE	mq.	164.772	=	100%
--------------	-----	---------	---	------

Cubatura edilizia	mc.	241.656
-------------------	-----	---------

Densità fondiaria	mc/mq	3.00
-------------------	-------	------

Densità territoriale	mc/mq	1,72
----------------------	-------	------

Totale abitanti con 100 mc/ab.	2416
--------------------------------	------

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

2.) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI SPECIALI

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

2.1.) RESIDENZE

Il tipo edilizio si riassume nelle case a schiera.

Gli edifici devono essere realizzati in muratura con intonaco a faccia vista, con la copertura a tetto.

La recinzione dei lotti devono essere a vista con muretto basso (h.=0,90) e parte superiore con inferriata, staccionata e simili.

Indici di utilizzazione:

- altezza massima mt. 7,00
- indice fondiario mc/mq. 3.00
- rapporto di copertura $\frac{1}{2}$
- distacco dai confini mt. 5.00 e tra le costruzioni mt. 10.00 (per eventuali proposte di variante alla tipologia)
- distacco dalla strada mt.- 4,00

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

2.2) VIABILITA' E VERDE PUBBLICO

Per quanto riguarda la viabilità abbiamo due tipi di strade:

- a) di attraversamento con una larghezza di mt.12.00 più marciapiedi laterali di mt.1,50 ciascuno
- b) di penetrazione con larghezza di mt.8.00 e marciapiedi di 1,00 laterali.

Lungo tali strade sono previsti:

la rete per lo smaltimento delle acque bianche, la rete fognaria la rete elettrica per illuminazione pubblica e privata.

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

2.3) SERVIZI

1° Fase di attuazione

ASILO NIDO

1- Asilo nido per 3 sezioni

1- scuola materna per 3 sezioni

1- scuola elementare

1- centro commerciale

1- centro comunitario

1- chiesa

2° FASE DI ATTUAZIONE

1- asilo nido per due sezioni

1- scuola materna per due sezioni

1- scuola media

1- centro commerciale

1- centro comunitario

Il rapporto di copertura è di 1/3

L'altezza massima di 6,5 mt.

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

PIANO DEI COMPARTI EDILIZI ED ELENCO CATASTALE DELLE DITTE

FOGLIO	MAPP.	DITTA INTESTATA	SUP.	LOTTO N°	SUP. DA ASS.
37	36	ABIS GABRIELE	1290	1	645
	126	ABIS ALFONSO E +	4510	2	2255
	67	ABIS GIUSEPPE	758	3	379
	108	ADDARI PEPPUCCIO E +	508	86/2	254
	255	ALTEA PIETRO E +	1085	4	542
	80	ANGIUS GIANCARLO	701	5	350
	129	ARCAIS MARIA	1145	6	572
	67	ARIPPA BRUNO	1011	7	505
	379	ARISCI GIUSEPPE	282	8	141
	38,39	ATZORI ALFREDO	960	9	480
	83,84	ATZORI ELVANDA	700	10	350
	181	BATZELLA PIETRINA	5030	13	2515
	38,39	BOTTA FERNANDO	960	11	480
	68	CABONI ERMINIO	5000	12	2500
	111	CABONI MARIO	1064	15	532
	69	CABONI VITTORIO	988	16	494
	67	CABRAS ELIGIO	1011	17	505
	29	CABRIOLU ENZO	715	18	357
	29	CABRIOLU GIOVANNI	715	19	357
	83,84	CADAU ANTONIO	2100	20	1050
	67	CADONI GIANFRANCO	505	21	252
	67	CADONI LEONARDO	505	22	252
	83,84	CADONI SANTINA	350	23	175
	67	CARBONI GIANCARLO	505	24	252
	67	CARBONI OTTAVIO	505	25	252
	67	CARDIA LUIGI	1011	26	505

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

FOGLIO	MAPP.	DITTA INTESTATA	SUP.	LOTTO N°	SUP. DA ASS.
37	38,39	CARTA GIOVANNI	960	27	480
	158	CASTI SALVATORE	765	28	382
	69	CIREDDU GIANFRANCO	759	29	379
	69	CIREDDU LUIGI	759	30	379
	38,39	COLLU EMANUELE	1920	21	960
	69	CONCAS CELESTINO	759	32	379
	64	CONCAS OMERIO E +	1415	33	707
	67	CONGIU FRANCESCO	1011	34	505
	378	CORDA LUIGI	650	35	325
	255	CORDA LUIGI E +	1085	36	542
	66	CORDEDDA CATERINA	811	37	405
	28	CORDEDDA FRANCESCO	628	82/1	314
	67	CORDEDDA GIORGIO	1011	38	505
	64	COSSU GIORGIO	1420	39	710
	66	COSSU MARINO	701	40	350
	269	DOLIS PIETRINO	2445	41	1222
	67	ETZI GIUSEPPE	1011	42	505
	67	ETZI MARIO	1011	43	505
	67	FANARI MARIO	505	44	252
	255	FENU GIOVANNI	542	45	271
	255	FENU GIUSEPPE E +	542	46	271
	66	FENU LUIGI E ANNA	811	47	405
	29	GIUA VALENTINO	1040	48	520
	110	LAI EMIDIO	1000	135	500
	83	LASIO ANTONIO	700	49	350
	158	LASIO ETTORE	400	150	200
	83	LASIO ETTORE	350	50	175
	67	LASIO GIOVANNI	505	51	252
	255	LASIO GIUSEPPE	1085	52	542
	83	LASIO LUCIANO	700	53	350

FOGLIO	MAPP.	DITTA INTESTATA	SUP.	LOTTO N°	SUP. DA ASS.
37	127	LASIO PIERO	3260	54	1630
	67	LILLIU AUGUSTO	1011	56	505
	67	LILLIU BRUNO	505	57	252
	58	LILLIU GIORGIO	1011	58	505
	28	LILLIU FRANCESCO	628	82/2	314
	67	LILLIU FULVIO	505	59	252
	110	LOCCI VENIERO	700	137	350
	65	MAGNAZZI BRUNO E +	1015	140/2	508
	110	MAMELI FRANCO	900	136	450
	255	MANCA ANTONIO	531	60	265
	158	MANCA EL VIO	475	61	237
	161	MANCUSO ANGELO	1000	133	500
	107	MANNIAS ENNIO	1080	62	540
	83	MANNIAS VINCENZO	350	63	175
	32	MARONGIU GIANPAOLO	4095	130	2048
	128	MARONGIU GIOVANNA	1274	64	639
	61	MARTIS MARIANO	1215	55/2	608
	61	MARTIS PAOLO F.	1215	55/1	608
	38	MARZOLI BRUNO	960	65	480
	81	MEDDA CESIRA	403	66	201
	161	MEDDA DELIA	590	67	295
	81	MEDDA EL VIO	403	69	201
	81	MEDDA GESUINO	403	70	201
	26	MEDDA MAURIZIO	1011	72	505
	67	MELIS PAOLO	505	73	252
	108	MEDDA RAIMONDO	1012	86/1	506
	65	MOLINO FRANCO	1015	140/1	508
	66	MOSSA SERGIO	2013	74	1006
	66	MURA AUGUSTO	1006	75	503
	38	MUREDDU GIACOMO	960	76	480
	82	MURGIA ANGELA L.	674	77	337
	66	MURGIA ANGELO	811	78	405

FOGLIO	MAPP.	DITTA INTESTATA	SUP.	LOTTO N°	SUP. DA ASS.
37	164	MURGIA GIANCARLO	998	68/2	499
	164	MURGIA GIORGIO	998	68/1	499
	365	MURGIA PUTZOLU VITT.	420	68/1	499
	67	ONNIS PALMIRO	505	80	252
	29	ORTU FRANCESCO	520	81	260
	30	ORTU GIUSEPPINA	2055	141	1028
	80	PALA ANGELO E +	886	83	443
	67	PARISI ANTONIO	505	84	252
	38	PASCHINA ANTONIO E +	960	85	480
	255	PEDDIS MARIO	1085	87	542
	35	PERRA PIERO	963	88	481
	35	PERRA ANGELO	963	89	481
	35	PERRA PAOLO	963	90	481
	380	PERRA AUGUSTO	314	91	157
	67	PIA REMO	505	92	252
	67	PIA REMO	505	93	252
	67	PIA SALVATORE	505	94	252
	109	PICCI BRIGIDA	1475	95	737
	255	PILI FRANCESCO	1085	96	542
	66	PILLONI MARIANO	701	97	350
	67	PILLONI GIANCARLO	1011	98	505
	128	PINNA ENNIO E ANNA	1028	99	514
	66	PINNA LUIGI	814	100	405
	153	PINNA RICCARDO	1010	101	505
	66	PINTUS RUGGERO E +	701	102	350
	80	PIPITONE PIETRO	886	103	443
	36	PIRAS ANGELO	645	104	322
	36	PIRAS FERDINANDO	645	105	322
	248	PITTAU BRUNO	3667	106	AREA SERVIZI RELIGIOSI
	128	PITZALIS WALTER	1028	107	514
	80	PODDA GIUSEPPE	886	108	443
	38	PORCEDDA MARIA	960	109	480
	64	PORCU GIULIA	1415	110	707
	106	PUDDU COSTANTINO	208	111	104

FOGLIO	MAPP.	DITTA INTESTATA	SUP.	LOTTO N°	SUP. DA ASS.
37	110	PUSCEDDU ALDO	600	134	300
	83	SCALAS SAVERIO	700	112	350
	106	PUDDU FRANCESCO	832	113	416
	67	SECCI ARMANDO E+	505	114	252
	163	SEDDA ALDINO	590	115	295
	110	SERPI FELICE	480	117	240
	83	SERCI VENERANDA	350	116	175
	67	SERPI TERENCE	758	119	379
	67	SERRA DANIELE	2022	120	1011
	29	SERRA SANDRO	520	121	260
	67	TRUDU IPERIDE	1011	122	505
	38	VENUTO LUIGI	960	123	480
	105	ZUCCA ANGELA M.	490	124	245
	105	ZUCCA ANGELO	120	125	60
	31	ZUCCA BONIFACIO	1880	126	940
	171	ZUCCA LUIGINA	4230	127	1215
	65	ZUCCA PAOLINA	2030	140/3	1015
	70	ZUCCA RENATO P.	2620	128	1310
	67	ZUCCA VINCENZO	505	129	252
	63	ZUCCA PLINIO	4570	131	2285
	28	PITZALIS PAOLO	628	82/3	314
	85	ATZENI FULVIO	578	155	289
	85	CILLOCO MARIA T.	978	154	489
	85	SANNA MARIO E +	978	151	489
	85	MARONGIU FULVIO	978	152	489
	85	GIROMETTI GIANCARLO	978	153	489
	85	LEDDA GIOVANNA E +	1956	156	978
	386	FODDE ETTORE	616	62/5	308
	386	CONTI FRANCESCO	1056	62/1	528
	386	ZUCCA EFISIO	968	62/2	484

FOGLIO	MAPP.	DITTA INTESTATA	SUP.	LOTTO N°	SUP. DA ASS.
37	107	MARTIS MARIO	865	62/4	433
	107	PIRAS FLAVIO	865	62/3	433
	83	SERPI IRENEO	1945	157	972
TOTALE			164.772		80.215 Mq

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

4- PREVISIONE DI SPESA PER L'ESECUZIONE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

4.1.) VIABILITA' E PARCHEGGI

Le strade sono costituite da una massciata in tout-venant di cava o di fiume di adatta granulometria impostata a caldo con il 3% - 4% in peso di bitume fluido ed altrettanto di filler esteso mediante vibrofinitrice meccanica. in strati di cmt. 10 compreso, rullato sino al completo assestamento; infine, manto di usura (tappeto) in conglomerato bituminoso impastato a 140° - 150° di temperatura con il 50% di bitume e filler staso con vibrofinitrice meccanica, dello spessore di cm. 3 compreso, ancorato alla massciata con Kg. 0.400 di emulsione per mq. di tappeto.

La larghezza è di m. 12,00 per la strada di attraversamento e di m. 8,00 per quella di penetrazione. Ai lati di tali strade e dei parcheggi (realizzati nello stesso modo) vengono realizzate le banchine laterali di larghezza di mt. 0,80 nelle strade di penetrazione, e 1,30 nelle strade di attraversamento, e separate dalla sede stradale con una cordonata di pietra dura di sezione 20 x 20 cm. posta su base di calcestruzzo; queste banchine vengono pavimentate con pietrini di cemento 20 x 20 su letto di malta bastarda e sottofondo di calcestruzzo dello spessore di cm.6 steso a sua volta su terreno opportunamente costipato e livellato. Costo della struttura stradale compresi marciapiedi e cordonate

$$L.8.000 \text{ mq.} \times 34.208 \text{ mq.} = 273.664.000$$

Costo della struttura stradale per parcheggi:

$$L. 5.000 \text{ mq.} \times 4.850 = 24.250.000$$

TOTALE VIABILITA' E PARCHIEGGI = 297.914.000

4.2.) SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE

Costituito con tubi in cemento armato da Ø 200 e Ø 60 con collegamento alla rete attuale.

L. 30.000 al ml. X 2.920 ml. = 87.600.000

Compresi i pozzetti a caditoia e gli scavi

TOTALE SMALTIMENTO ACQUE BIANCHEL. 87.600.000

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

4.3.) RETE IDRICA

Costituita in tubo di acciaio zincato a saldatura longitudinale con rivestimento normale e giunto sferico per saldatura elettrica.

Pezzi speciali in acciaio con incidenza con Kg. 1 per ml.2 di tubo.

Sono previste saracinesche in ghisa a corpo ovale, idranti da incendio e per innaffiamenti zona varie, pozzetti in muratura con chiusini in ghisa e due fontanelle nel verde pubblico.

L. 26.000 ml. + 8.000 ab.

TOTALE 26.000 X 2.900 + 8000 X 2.418 =

75.920.000 + 19.344.000 = 95.264.000

TOTALE RETE IDRICA.....95.264.000

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

4.4.) RETE FOGNARIA

Realizzata in tubi di grès Ø 200 – 250 – 300 con pozzetti di ispezione, d'incrocio e di cacciata in calcestruzzo con chiusini in ghisa.

L. 35.000 ml. + 22.000 X ab.

TOTALE 35.000 X 2.920 + 22.000 X 2.418 =

= 102.200.000 + 53.196.000 = 155.396.000

Totale rete fognaria = 155.396.000

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

4.5.) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E DI DISTRIBUZIONE DI ENERGIA
ELETTRICA.

Per l'illuminazione sono previste lampade a palo da 125 Watt.

Per la distribuzione di energia elettrica si rende necessario la costruzione di una apposita cabina di trasformazione.

L. 10.000 al ml. + 30.000 X ab.

$$\begin{aligned} 10.000 \times 2.920 + 30.000 \times 2.418 &= \\ = 29.200.000 + 72.540.000 &= 101.740.000 \end{aligned}$$

+ L. 15.000.000 per la cabina a corpo

TOTALE per illuminazione a rete elettrica = 116.740.000

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

4.6.) VERDE PUBBLICO

La zona di vicinato viene sistemata con vialetti in pietrini di cemento, aiuole, sistemazione a prato con potatura degli alberi esistenti e messa in opera di nuovi.

L'incidenza di queste opere é di L. 5.000 a mq. li area:

quindi totale costo verde pubblico

$$5.000 \times 23.500 = 117.500.000$$

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua

4.7.) RIEPILOGO DEI COSTI

1- Viabilità e parcheggi	297.914.000
2- Smaltimento acque	87.600.000
3- Rete idrica	95.264.000
4- Rete fognaria	155.396.000
5- Impianto di illuminazione	116.740.000
6- Verde pubblico	117.500.000
<hr/>	
TOTALE	870.414.000
Per incidenza a mq. di L.	5.280

Comitato Spontaneo Campu Sa Lua