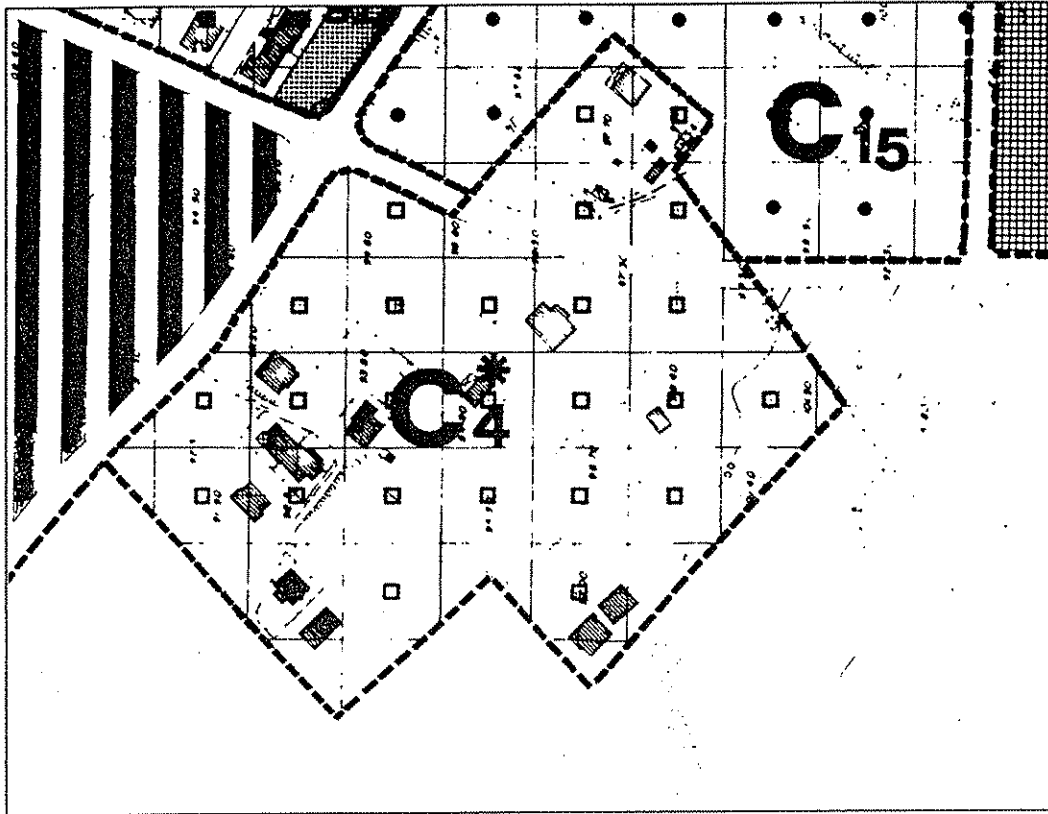


COMUNE di SORSO

Provincia di Sassari

Maccia di Lari



*Piano di risanamento in località
"Maccia di Lari", zona C*4.*

A

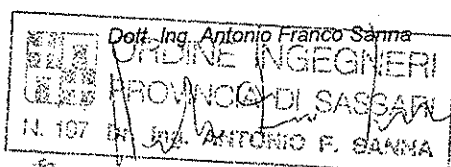
ELABORATO:

*Relazione urbanistica e
finanziaria;*

*Elenco beni da
espropriare.*

PROGETTISTA:

IL SINDACO



GENERALITA'

Per incarico dell'Amministrazione Comunale di Sorso è stato redatto l'allegato piano di risanamento in località "Maccia di Lari" per l'area classificata C*4 nella previsione del nuovo azzonamento contenuto nella variante al P.R.G. adottata con deliberazione del C.C. n° 27 dell'11.05.1989 e resa esecutiva con provvedimento n° 4647/2 dello 01.08.1989 dal Co.Re.Co.

Detta area, in particolare è classificata dal vigente P.R.G. come zona di espansione residenziale con un indice territoriale di 0,80 mc./mq. ed interessa una superficie di 48.758 mq.

I terreni compresi nell'area oggetto di studio sono distinti nel N.C.T. al foglio n° 43 e mappali nn° 73 - 51 - 52 - 57 - 131 - 1140 - 1141 - 1160 - 1502 - 5 - 55 - 130 - 53 - 54 - 1544 - 1243 - 1246 - 1247 - 1257 - 1258 - 1256 - 1255 - 1122 - 29 - 1123 - 1124 - 24 - 1166 - 602 - 1562 - 1561 - 1560 - 1559 - 1558 - 1603 - 1165.

L'area di intervento è di forma irregolare e confina a NE con una strada di piano, ad E con la zona di espansione residenziale "C15" mentre sugli altri lati confina con la parte di territorio classificata E (agro).

Attualmente l'area è servita da diverse strade vicinali ed è in parte già edificata con insediamenti residenziali. La parte non edificata risulta largamente frazionata con lotti di dimensioni contenute e finalizzati alla edificazione.

PROGETTO

La scelta urbanistica, pur basata sul rispetto delle preesistenze sia in termini di costruzioni che di frazionamenti, è stata quella di riproporre il modello di insediamento esistente nelle zone limitrofe. In particolare per le aree da destinare a standards è stata operata la scelta di concentrare queste ultime laddove i terreni risultavano meno frazionati ed in ogni caso distribuiti in tutta l'area con dimensioni tali da poter essere funzionali alla destinazione d'uso data.

Le dimensioni delle strade interne sono pari a 10,00 metri, fatta eccezione per quella prevista dal P.R.G. che risulta pari a 14,00 metri.

In particolare le strade di 10 metri sono previste con carreggiata di 7 metri più due marciapiedi da 1.50 metri di larghezza, mentre la strada di piano è prevista con carreggiata da 10 metri e due marciapiedi da 2.00 metri.

Il dimensionamento degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico, a parcheggio, è stato fatto nel rispetto delle indicazioni del vigente P.R.G. e cioè

con una dotazione pari a 18,63 mq./abitante insediabile.

L'area di intervento risulta pari a mq. 48.758 e pertanto, tenuto conto dell'indice territoriale di 0.80 mc./mq. la volumetria totale risulta pari a mc. 39.006, con un numero di abitanti insediabili pari a n° 390.

La zonizzazione dell'area dunque si presenta con il seguente quadro:

Superficie fondiaria	mq.	28.814
Superficie strade	mq.	12.669
Superficie standard	mq.	7.275

Totale	mq.	48.758

La volumetria per residenze e servizi strettamente connessi è stata ripartita fra i vari lotti in maniera uniforme con lo stesso indice fondiario fatta eccezione per i lotti già edificati per i quali è prevista la sola volumetria già riscontrata.

In particolare per i lotti n° 1 e n° 2 è stata data la possibilità di incrementare la volumetria esistente in quanto è possibile accorpare una nuova porzione di area che non può essere utilizzata singolarmente.

Il posizionamento dei fabbricati è stato effettuato nel rispetto della distanza minima dai confini di proprietà imposti dal vigente P.R.G., pari a 5.00 metri; la tipologia edilizia è prevista con edifici isolati e case a schiera con un massimo di due piani fuori terra.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Strade.

Sono previste con un sottofondo in tout venant di cava dello spessore di cm. 30 e sovrastante tappetino in conglomerato bituminoso (bynder) dello spessore di cm. 7 più il tappetino di usura sempre in conglomerato bituminoso di cm. 3. I marciapiedi sono previsti con finitura superiore in pietrini di cemento.

Reti.

Sono previste le reti fognarie con il sistema separatore da realizzarsi con tubazioni in pvc pesante, la rete idrica da realizzarsi con tubazioni in polietilene ad alta densità, nonché

l'illuminazione pubblica e la predisposizione per le tubazioni per la distribuzione dell'energia elettrica alle varie utenze e della rete telefonica.

PIANO FINANZIARIO COMPUTO DEI COSTI

A) ESPROPRI £. 439.509.250

B) URBANIZZAZIONE PRIMARIA

costo unit.

- Strade e parcheggi	mq.	10.663	53.750 £.	571.523.750
- Marciapiedi	mq.	3.044	91.250 £.	277.765.000
- Fognature	ml.	2.200	252.500 £.	555.500.000
- Rete idrica	ml.	1.056	90.000 £.	95.040.000
- Rete elettrica e telefonica	ml.	2.050	62.500 £.	128.125.000
- Cabina elettrica	n°	1	68.750.000 £.	68.750.000
- Illuminazione pubblica (punti luce)	n°	45	5.000.000 £.	225.000.000
			Sommano £.	1.921.703.750

TOTALE A+B £. 2.361.213.000

C) IVA SUI LAVORI £. 192.170.375

D) SPESE TECNICHE £. 215.270.000

E) IVA SU SPESE TECNICHE £. 40.901.000

TOTALE £. 2.809.554.375

INCIDENZA DEL COSTO AL METRO CUBO:

- Urbanizzazioni primarie £. 80.030
- Urbanizzazioni secondarie £. 1.870

Sommano £. 81.900(*)

+ 68.850

Vedi delibera C.C. n. 84/3/96

(*) L'incidenza delle urbanizzazioni secondarie è derivata dalla tabella allegata alla delibera del C.C. n° 17 del 08.04.1978 "*Determinazione dei contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione Primaria e Secondaria di cui alla legge 28.01.1977*" esecutiva con provvedimento n° 20311/I del 19.07.1978.

PROPRIETA'	PARTITA	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE mq.	INDENNITA' DI ESPROPRIO £. £./mq. = 25.000 (sup. x £./mq.)
Caggiari Giovanni Caggiari Nicolino Virdis Anna Maria	75737	43	24	vigneto di 3^	102,15	2.553.750
Pisano Andrea Pisano Giovanna Maria	6824	43	29	vigneto di 3^	51,09	1.277.250
Manca Eligio	8215	43	51	seminativo di 3^	5679,18	141.979.950
Manca Eligio	8215	43	52	seminativo di 3^	992,86	24.821.150
Manca Eligio	8215	43	53	seminativo di 3^	2287,97	57.199.250
Marchelli Agnese	5381	43	54	seminativo di 2^	91,83	2.295.750
Barsi Rosanna Cossu Gian Matteo Vacca Angelino Vacca Anna Angela	74964	43	55	uliveto di 2^	1541,87	38.546.750
Satta Antonio Gavino Satta Gianpiero	74965	43	57	seminativo di 3^	2767,00	69.175.000
Serra Antonio Serra Augusto Serra Daniele Serra Francesco Serra Gavino Serra Giuseppino Serra Maria Ognisanti Serra Vittorina	74419	43	73	seminativo di 3^	279,53	6.988.250
Marchelli Agnese	5381	43	130	seminativo di 2^	851,48	21.287.000
Vacca Pasqualino	75433	43	131	vigneto di 2^	23,19	579.750
Chesu Antonietta Fiori Agostino	75965	43	1123	vigneto di 3^	77,12	1.928.000

Canu Angelo Francesco Piredda Angela Zappino Francesco	73977	43	1140	uliveto di 2^	40,80	1.020.000
Canu Vittorio Giovanni Piredda Angela Zappino Francesco	73976	43	1141	uliveto di 2^	171,16	4.279.000
Piredda Angela Zappino Francesco Zappino Giuseppina	72350	43	1160	uliveto di 2^	1,90	47.500
Manca Eligio	8215	43	1243	seminativo di 3^	52,16	1.304.000
			1257		12,80	320.000
			1258		18,89	472.250
Aree di Enti urbani e promiscui 1		43	1544	Ente urbano	67,74	1.693.500
Dettori Giovanna		43	1558		246,93	6.173.250
Corda Piero		43	1559		42,27	1.056.750
Corda Piero		43	1560		193,73	4.843.250
Musino Baingio		43	1561		108,34	2.708.500
Musino Baingio		43	1562		203,78	5.094.500
Cagnoni Luigi		43	1602		140,74	3.518.500
Cagnoni Luigi		43	1603		527,94	13.198.500
Porqueddu Giuseppina		43	1165		814,67	20.366.750
Piras Maria Antonietta		43	1124		51,39	1.284.750
Peru Marisa		43	1563		76,30	1.907.500
Catta Giovannino		43	1166		63,56	1.589.000
					Totale mq. 17580,37	Totale £. 439.509.250