

COMUNE DI ALGHERO

PIANO DI CONSORZIO VOLONTARIO E PIANO ATTUATIVO

Art. 5/6 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. di Alghero

Sottozona Artigianale Urbana Art.22

LOC. GALBONEDDU

NUOVA RICHIESTA DI CONVENZIONE

TAVOLA 1	ELABORATI: RELAZIONE URBANISTICA	SCALA -----
--------------------	--	----------------

IL PROGETTISTA

Lea Lo Ricca
N. 297 DI. ING. PAOLO PIRAS

IL SINDACO

DATA: GIUGNO 1998

INDICE

ELENCO ELABORATI DI PIANO	
1) PREMESSA	pag. 3
2) AREA DI PIANO	pag. 4
3) IL PIANO	pag. 5
4 - 1 DATI DIMENSIONALI GENERALI PER COMPARTO	pag. 6
- 2 DATI DIMENSIONALI PER UNITA' CATASTALI	pag. 8
- 3 DATI DIMENSIONALI - LOTTI DI INTERVENTO	pag.15
5) SCHEMA DI CONVENZIONE	pag.20
6) NORME DI ATTUAZIONE - ESTRATTO P.R.G.C.	pag.25
7) ELENCO DITTE CATASTALI	pag.27
8) COSTO DELL' INTERVENTO	pag.31
9) PERCENTUALI DI PARTECIPAZIONE	pag.33

ELENCO ELABORATI DI PIANO.

- TAV. .1 RELAZIONE URBANISTICA
- TAV. .2 PLANIMETRIA P.R.G.C. - SOTTOZONA D2
- TAV. .3 PALNIMETRIA CATASTALE
- TAV. .4 PALNIMETRIA CON DELIMITAZIONE AREA DI INTERVENTO
PROPOSTA.
- TAV. .5 PIANO QUADRO - VIABILITA'
- TAV. .6 PIANO QUADRO AZZONAMENTO: AREE INSEDIATIVE, AREE
PUBBLICHE PER ATTIVITA' COLLETTIVE, VERDE, PARCHEGGI
- TAV. .7 PIANO QUADRO - SCHEMA RETE IDRICA
- TAV. .8 PIANO QUADRO - SCHEMA RETE FOGNARIA
- TAV. .9 PIANO QUADRO - SCHEMA RETE ELETTRICA
- TAV. 10 PIANO ATTUATIVO - PLANIVOLUMETRICO DI INTERVENTO:
VIABILITA' E PARCHEGGI
- TAV. 11 PIANO ATTUATIVO - PLANIVOLUMETRICO DI INTERVENTO:
AREE INSEDIATIVE (D), AREE DI SERVIZIO (S)
- TAV. 12 IMPIANTO DISTRIBUZIONE ELETTRICA
- TAV. 13 PIANO QUADRO - SCHEMA RETE TELEFONICA
- TAV. 14 RELAZIONE
- TAV. 15 COMPUTO METRICO INTERA LOTTIZZAZIONE
- TAV. 15/A COMPUTO METRICO COMPARTO "A"
- TAV. 15/B COMPUTO METRICO COMPARTO "B"
- TAV. 15/C COMPUTO METRICO COMPARTO "C"

1. PREMESSA.

La presente relazione e' stata compilata in considerazione che in data 10-12-1986 ed in data 19-12-1986 sono state stipulate le convenzioni tra i Consorziati Lottizzanti del "CONSORZIO VOLONTARIO DELLA ZONA D2 DI P.R.G. DELLA LOCALITA' GALBONEDDU IN ALGHERO" ed il "COMUNE DI ALGHERO", dette convenzioni risultano ormai scadute (pur essendo state inoltrate, in tempo utile, in data 24/10/1996 ed in data 03-12-1996) mentre parte delle opere di urbanizzazione primaria in esse previste risultano invece essere state realizzate.

Le superfici indicate nelle convenzioni del 10-12-1986 e del 19-12-1986 risultano invariate, mentre i consorziati nelle medesime indicati risultano variati in seguito a stipula di atti di compravendita.

Nella presente relazione urbanistica verranno riportati i medesimi dati con eventuali modifiche, ed i nominativi indicati nelle convenzioni del 10-12-1986 e del 19-12-1986 in considerazione che comunque i nuovi intervenuti, hanno inserito negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, dei terreni interessati dal progetto di settore tutte le clausole contenute nelle convenzioni del 10-12-1986 e del 19-12-1986 da riportare nella nota di trascrizione la cui copia autentica e' stata inviata al Comune a mezzo raccomandata. (art. 9 delle Convenzioni del 10-12-1986 e del 19-12-1986)

In particolare alcuni lotti originari sono stati frazionati ed alcuni edifici sono stati alienati in piu' parti.

Il P.R.G. di Alghero individua per accogliere 1) industrie di piccola entita' ed imprese artigianali o commerciali in contatto funzionale con la citta', alcune aree, in particolare in regione Galboneddu ed in regione Galante'- Punta Moro.

Tali aree sono contraddistinte nella Normativa di Piano come: Sottozona D2 - Artigianale urbana.

Benche' l' art. 22 delle norme di attuazione, nel secondo capoverso, reciti: "al fine di coordinare le diverse iniziative, in assenza di opere di urbanizzazione primaria, si prescrivono interventi minimi di un ettaro (art. 22 NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.), l' Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno (DELIBERA COMMISSARIALE N° 205 DEL 25-03-1982, LETTERA INVITO DEL 21-06-1982 A FIRMA DEL COMMISSARIO MATERIA) che qualsiasi intervento fosse subordinato alla predisposizione di un piano di coordinamento esteso all' intero comparto funzionale individuato nel P.R.G.C.

Il Piano, di cui alla presente relazione e' predisposto pertanto, secondo la richiesta della Amministrazione Comunale (DELIBERA COMMISSARIALE N° 205 DEL 25-03-1982, LETTERA INVITO DEL 21-06-1982 A FIRMA DEL COMMISSARIO MATERIA), per l' intero episodio di Galboneddu, secondo la delimitazione di P.R.G.C., a meno di alcune lievi variazioni proposte (TAV. N° 4 DI PIANO) al fine della migliore definizione tecnico-urbanistica del piano stesso (PER LE VARIAZIONI APPORTATE SI E' RICHIESTO L' ASSENSO DEI PROPRIETARI DEI TERRENI OGGETTO DI VARIANTE).

L'area complessiva del piano e' pertanto di mq 150434 secondo le superfici catastali (ELENCO DELLE DITTE CATASTALI AL MOMENTO DELLA STESURA DELLA RELAZIONE URBANISTICA 1982).

2. AREA DI PIANO

L' area oggetto di piano, sita in regione Galboneddu, e' posizionata ai limiti della zona urbana, tra il prolungamento della SS 127 bis Alghero-Sassari e la strada consortile di Monte Agnese.

L' area era in prevalenza agricola, ma sussistevano insediamenti artigianali e di deposito recenti, in seguito alle convenzioni del 10-12-1986 e del 19-12-1986 sono stati realizzati piu' fabbricati per attivita' artigianali (vedi TAV.n° 11).

3 Il Piano

Lo strumento predisposto affronta complessivamente la problematica del coordinamento e della attuazione.

Il piano quadro (Piano di Consorzio Volontario - art. 5 norme di attuazione P.R.G.C. TAV. 2) ha come riferimento tre ordini di problemi:

- A) -urbanistici: struttura dell' area
rapporti infrastrutturali
- B) -tipologici: dimensione dell' insediamento
modularita'
- C) -standards: rapporto tra spazi per insediamenti produttivi e
spazi pubblici, in riferimento anche ad ipotesi
attuative parzializzate.

Per quanto riguarda i punti A - B, la infrastrutturazione esistente ha suggerito il potenziamento della viabilita' parallela al proseguimento della SS 127bis, nonche' uno schema viario interno sempre parallelo alla stessa, che permettesse dimensioni di insediamento (lotti di intervento), compatibili anche con modelli tipologici modulari.

Per quanto attiene il problema degli standards, l' ipotesi piu' realistica anche rispetto alla possibilita' di interventi parzializzati, e' parsa quella di relazionare le aree pubbliche in particolare parcheggi e verde, ai lotti di intervento.

L' individuazione di una zona baricentrica all' episodio artigianale per spazi attrezzati per attivita' di servizio nasce dalla esigenza di strutturazione generale dell' area, mentre si e' convenuto di confermare alcune aree gia' attualmente (RISTORANTE) destinate ad attrezzature di servizio (attrezzature generali).

Il piano attuativo (art 6 norme di attuazione) affronta il problema della insediabilita' anche in funzione modulare, in funzione dei condizionamenti rappresentati dalle attuali preesistenze, delle possibilita' di accorpamento dei lotti per esigenze legate a possibili interventi industriali-artigianali attualmente non configurabili.

Definisce inoltre le aree pubbliche (S) (S2 attrezzature collettive -S3 verde - S4 parcheggi), per categorie di servizio in parcheggi, verde, attrezzature collettive, le aree per attrezzature generali (attrezzature commerciali-direzionali, ricettive e di ristoro, per lo svago) funzionali all' agglomerato industriale-artigianale-commerciale.

4.1 - Dati dimensionali generali per comparto.
rif. tav. n° 6

Zona D2 Galboneddu	Comp. A	Comp. B	Comp. C
mq.	mq.	mq.	mq.
SUP. Terri toriale	77.802	43.994	28.638
SUP. per Via bilita'	17.047 I)	7.252 X	5.446 X
	21,9%	16,4%	19,0%
SUP. di In tervento	60.755	36.742	23.192
SUP. per spa zi pubblici	8.850 I)	3.225 X	2.981 X
	5,88%	2,14%	1,98%
SUP. Fondia ria	51.905 I)	33.517	20.211
	34,50%	22,28%	13,44%
	25.897	10.477	8.427 T 44.801

I) % riferita alla Sup. Terr.

4.2 - Dati dimensionali per
unità catastali.

D A T I C A T A S T A L I		1	2	3 (1-2)	4	5	6 (4-5)	7 (3-6)	
F. Mapp.	DITTA	Sup. Terr. Mq.	Sup. Viab. Mq.	Sup. Int. Mq.	Servizi Mq.	Parcheggi Mq.	Totale Mq.	Sup. Ponderaria Mq.	Lotti
28									
29									
30									
31									
32									
34									
35									
39	Gulllot	77802	17047	60755	5250	3600	8850	51905	Dal lot- to 1 al lotto 35

D A T I C A T A S T A L I		1		2		3 = (1-2)		4		5		6 = (4+5)		7 = (3-6)	
F. Mapp.	DITTA	COMP.	Sup. Tot.	Sup. Vimb.	Sup. Int.	Servizi Mq.	Parcheeggi Mq.	Totale Mq.	Mq.	Sup. Fondiaria	Lotti	N°			
53															
112															
144															
156															
157															
158	Fois														
159	Sebastiano														
160		B	5222	774	4448					4448				52	
163															
50	Piga	B	2425	188	2237					248				54	
49	Serra	B	1545	448	1097					437				53	
138	Strade														
140	esistenti	B	392	392											

D A T I C A T A S T A L I		1		2		3 = (1-2)		4		5		6 = (4+5)		7 = (3+6)	
F. Mapp.	DITTA	COMP.	Sup. Terr	Sup. Viab.	Sup. Int.	Servizi	Parcheeggi	Servizi	Parcheeggi	Servizi	Parcheeggi	Servizi	Parcheeggi	Sup. Fondiaria	Lotti
			Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	N°
25															38
56															44
58															46
67															48
68															40b
69															47
70															41
194															49
195															
196															
197															
199	Tedde Antonio	B	15068	2328	12740	166	52					218		12522	
99															45
57	Tedde Vittorio	B	6013	1309	4704	127	424					551		4153	39
															40a

D A T I C A T A S T A L I		1	2	3 = (1+2)	4	5	6 = (4+5)	7 = (3+6)	Lotti
F. Mapp.	DITTA	COMP.	Sup. Terr. Mq.	Sup. Viab. Mq.	Sup. Int. Mq.	Superfici per spazi pubblici	Sup. Fondiaria		
					Servizi Mq.	Parcheggi Mq.	Totale Mq.	Mq.	N°
24									47
44									50
59									
60									
61	Bassu								
63	Pio	B	1914	252	1662	675	675	987	
62	Rondello	B	66		66			66	47
64	Tedde Umberto	B	132	84	48			48	47
55	Serventi	B	4820	567	4253	635	635	3618	43
									37
54	MONTI								36
161	LUCIANO								42
162		B	6397	910	5487	435	461	5026	51

D A T I C A T A S T A L I											
F. Miapp.	DITTA	COMP.	1		2	3 = (1-2)	4	5	6 = (4+5)	7 = (3-6)	Lotti
			Sup. Ter. Sup. Viab.	Sup. Int.							
			Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	N°
36											62
37	Milia	C	3345	427	2918	333			333	2585	68
256	Zedda	C	1140	236	904					904	61
71											55
40											56
26	Coghene										57
27											58
85		C	18040	2884	15156	1473	1175		2648	12508	60
											63
											64
46											65
72	Salu	C	6168	954	4214					4214	67
45	Strada	C	945	945							

D A T I C A T A S T A L I		1	2	3 = (1-2)	4	5	6 = (4+5)	7 = (3-6)
F. Mapp.	DITTA	Sup. Terr. Mq.	Sup. Viab. Mq.	Sup. Int. Mq.	Superfici per spazi pubblici Mq.	Parcheggi Mq.	Sup. Fondiaria Mq.	Lotti N°
	COMP.				Servizi Mq.	Totale Mq.		
	TOTALI							
	Comparto A	77802	17047	60755	5250	3600	8850	51905
	Comparto B	43994	7252	36742	319	2906	3225	33517
	Comparto C	28638	5446	23192	1806	1175	2981	20211
		150.434	29.745	120.689	7375	7681	15056	105633

4.3 - Dati dimensionali-, lotti
di intervento.
Rif. Tav.n.II

COMPARTO

A

Lotti di Intervento	S.F.	Volumetria
	Sup. Fondiaria	Max Realizz.
N°	mq.	mc.
1	1.474	4.422
2	1.701	5.103
3	1.986	5.958
4	1.420	4.260
5	1.610	4.830
6	1.620	4.860
7	1.530	4.590
8	1.320	3.960
9	2.100	6.300
10	1.410	4.230
11	1.660	4.980
12	2.633	7.899
13	1.310	3.930
14	1.270	3.810
15	1.120	3.360
16	1.110	3.330
17	1.230	3.690
18	1.190	3.570
19	950	2.850
20	1.215	3.645

LOTTE di Intervento	S.F.	Volumetria
	Sup. Fondiaria	Max Realizz.
N°	mq.	mc.
21	1.120	3.360
22	1.563	4.689
23	1.611	4.833
24	2.207	6.621
25	1.890	5.670
26	1.068	3.204
27	1.390	4.170
28	1.350	4.050
29	1.621	4.863
30	1.590	4.770
31	1.200	3.600
32	1.430	4.290
33	1.066	3.198
34	1.222	3.666
35	1.718	5.154
TOTALE LOTTE 1- 35	51.905	155.715
COMPARTO 36	1.360	4.080
37	1.330	3.990
38	1.380	4.140
39	1.264	3.792

Lotti di Intervento	S.F.	Volumetria
	Sup. Fondiaria	Max Realizz.
N°	mq.	mc.
40a	1.446	4.338
40b	2.490	7.470
41	1.450	4.350
42	2.816	8.448
43	2.288	6.864
44	1.990	5.970
45	1.446	4.338
46	2.233	6.699
47	1.105	3.315
48	1.488	4.464
49	943	2.829
50	550	1.650
51	850	2.550
52	4.448	13.344
53	1.250	3.777
54	1.390	4.170
TOTALE Lotti 36-54	33.517	100.551
55	1.548	4.644
56	1.490	4.470
57	950	2.850

TOTALE
COMPARTO
C

, LOTTI di Intervento	S.F.	Volumetria	
	Sup. Fondiaria	Max Realizz.	
N°	mq.	mc.	
58	1.144	3.432	
59	1.179	3.537	
60	1.040	3.120	
61	904	2.712	
62	1.324	3.972	
63	980	2.940	
64	1.100	3.300	
65	1.460	4.380	
66	1.617	4.851	
67	4.214	12.642	
68	1.261	3.783	
TOTALE	LOTTI 55-68	20.211	60.633

art. 4

I richiedenti ~~cedono~~ cedono al Comune le aree relative a tutte le opere di urbanizzazione primaria ~~entro~~

art. 5

La consegna al Comune ~~delle aree~~ delle opere di cui all' art. 3 avverrà contestualmente al collaudo definitivo delle opere stesse da parte degli uffici tecnici Comunali.

art. 6

L' esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria verrà effettuata nel seguente modo:

a) Rete stradale: la tipologia e le caratteristiche tecniche delle strade per la circolazione veicolare dovranno essere conformi a quelle indicate nelle tavole 10 e 11 del piano.

In particolare dovranno essere rispettate le sezioni, gli slarghi, gli spazi per parcheggi e le altre aree di rispetto.

b) Fognature: dovranno essere costruite in conformità alle disposizioni dettate in materia di scarichi civili ed industriali e secondo le indicazioni contenute nella tavola n° 8 del piano.

c) Rete idrica e di illuminazione: la rete idrica e quella di illuminazione dovranno essere eseguite in modo da assicurare un servizio uniforme a tutte le zone interessate secondo le indicazioni contenute nelle tavole n° 7 - 9.

Dovrà essere in ogni caso effettuato a cura dei lottizzanti l' allaccio alle reti di servizio generali secondo le indicazioni particolari impartite dagli Enti preposti.

La concessione ad edificare verrà rilasciata per i lotti già serviti dalle opere di urbanizzazione necessarie o per i lotti per i quali il richiedente assuma l' impegno ad eseguire tali opere.

Nel caso in cui le opere eseguite dal concessionario superino l' ammontare della quota risultante a suo carico in qualità di aderente al consorzio egli sarà considerato creditore nei confronti del consorzio medesimo e degli altri lottizzanti per la parte in eccedenza.

VOLUME EDIFICABILE E DESTINAZIONE D' USO DEGLI EDIFICI.

Il volume massimo edificabile è pari a 3 mc per mq di superficie fondiaria.

Non si computano ai fini del calcolo del volume complessivo:

- i c.d. "volumi tecnici" e le sovrastrutture connesse con la destinazione industriale-artigianale-commerciale degli edifici,
- i locali interrati o seminterrati purché adibiti ad autorimesse, locali per servizi tecnologici, depositi e simili,
- i volumi eccedenti il piano d' imposta della copertura anche se oltre alle destinazioni d' uso conformi alle caratteristiche dell' insediamento (industriale-artigianale-commerciale) sono ammesse, destinazioni d' uso ad uffici e/o ad abitazione del custode.

Nelle aree indicate come zone per Attrezzature Generali (AG) sono ammesse inoltre le destinazioni d' uso commerciali e/o direzionali, ricettive, di ristoro e svago.

art. 8

Distanze e distacchi.

L' edificazione dovra' avvenire all' interno della linea formata dal tratteggio alternato con punti che nella cartografia di piano (tav. 11) indica i limiti di edificabilita' in rapporto alle distanze dai confini e dalle strade.

Nelle aree ubicate all' interno di tale delimitazione i lotti potranno essere accorpati e l' edificazione potra' avvenire anche in aderenza.

E' tuttavia consentita l' edificazione anche all'esterno della linea formata dal tratteggio alternato con punti nella cartografia di piano (tav. 11) purché si convenzioni l' obbligo di edificazione in aderenza tra i proprietari dei lotti confinanti sempre nel rispetto delle distanze tra corpi di fabbrica e delle distanze dalle vie pubbliche.

art. 9

I richiedenti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, dei terreni interessati dal progetto di settore tutte le clausole contenute nella presente convenzione, da riportare nella nota di trascrizione, la cui copia autentica dovra' essere inviata al Comune a mezzo di raccomandata.

Le clausole dovranno essere specificamente approvate dall' acquirente.

art. 10

In caso di inadempienza da parte dei richiedenti ad una qualsiasi clausola della presente convenzione, il Comune ha la facolta' di sospendere l' esecuzione dei lavori ed il rilascio delle concessioni nelle zone che riterra' interessate dalle inadempienze, previo preavviso da inviarsi a mezzo raccomandata. Avvenuto l' adempimento o l' esecuzione in danno effettuata dal Comune, e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune stesso, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e sara' ripreso il rilascio delle concessioni.

In caso di grave e ripetuta inadempienza e salvi gli eventuali diritti di terzi e degli altri consorziati adempienti, il Comune, in alternativa con la facolta' di eseguire le opere in danno, potra' dichiarare la decadenza della presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza comportera' la perdita di tutti i diritti derivanti dalla presente convenzione, e determinera' l' acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprieta' e disponibilita' delle opere, manufatti, impianti ed aree elencati negli articoli 3 - 6, senza alcun obbligo da parte del Comune stesso a compensi o rimborsi di nessun genere, e salvo il risarcimento dei danni che il Comune abbia eventualmente subito.

Nel caso le inadempienze siano imputabili ai proprietari di uno o piu' settori, il Comune potra' adottare i provvedimenti di cui ai commi precedenti del presente articolo, limitatamente ai settori inadempienti o ai singoli inadempienti.

art. 11

A garanzia dell' adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione i lottizzanti rilasciano al Sindaco del Comune, all' atto della stipula della presente, una fidejussione dell' importo di lire 662.886.600 per il COMPARTO "A" e di lire 120.498.400 per il COMPARTO "C", gravante pro quota su ciascun consorziato, corrispondente al costo complessivo delle opere non ancora realizzate a carico dei medesimi.

I richiedenti si obbligano ad integrare l' importo suddetto:

- a) nel caso di mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali,
- b) nel caso di maggior costo degli eventuali interventi sostitutivi ordinari o straordinari effettuati dal Comune.

art. 12

Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione si dichiara competente il foro di

art. 13

La presente convenzione viene trascritta integralmente nei registri immobiliari.

Tutte le spese relative, e le altre conseguenti ed eventuali anche in riferimento a oneri tributari, sono a completo carico dei richiedenti.

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dalla presente convenzione saranno a carico dei richiedenti o loro successori od aventi causa a qualsiasi titolo.

art. 14

Per tutto quanto si riferisce e riferira' ai rapporti con il Comune in relazione alla presente convenzione, i richiedenti nominano loro rappresentante il signor
domiciliato in

art. 15

Per quanto non previsto nella presente convenzione si applicano le disposizioni dettate dalla normativa vigente nonche' le prescrizioni contenute negli elaborati di piano.

ALL.I - Norme di attuazione - Estratto
P.R.G.C.
Rif. Tav. n.2

Art. 22

SOTTOZONA D₂: ARTIGIANALE URBANA

La sottozona è destinata ad accogliere industrie di piccola entità ed imprese artigianali o commerciali in contatto funzionale con la città di Alghero.

Al fine di coordinare le diverse iniziative, in assenza di opere di urbanizzazione primaria, si prescrivono interventi minimi di 1 ettaro. In ogni caso deve essere rispettata la normativa definita nel D.P.G.R. dell'1.8.1977, 9743-271. In particolare, all'interno e ai margini della sottozona devono essere previsti ampi spazi da sistemare a verde alberato che rappresentino un idoneo filtro tra i lotti industriali e le parti circostanti della città.

Nei lotti industriali della sottozona è vietata la costruzione di case di abitazione fatta eccezione per i locali strettamente indispensabili per il personale di custodia.

L'edificabilità del lotto è regolamentata come segue:

- indice di fabbricabilità fondiario di 3 mc/mq;
- rapporto di copertura non superiore ad 1/2;
- distacchi minimi dai confini di m. 6, e dalla strada di accesso di m. 10;
- non sono consentite deroghe per eventuali corpi accessori.



La superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, verde pubblico, parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata ad insediamenti industriali.

Devono essere rispettati i rapporti massimi per gli spazi destinati ad insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico e parcheggi, nella misura prescritta dall'art. 8 del Decreto P.G.R. 1.8.1977, n. 9743-271.

ALL.3- Elenco ditte catastali

Rif. Tav.n.3

F.	MAPP.	SUPERFICIE	SUPERFICIE DI PIANO	PASCIA DI RISPETTO	DITTA
63	36	2.03.90	7.97	10.80	MILIA Alv R. e MANCALEONI L.
	37	1.33.86	25.48	7.20	
	256	16.20	11.40	4.80	ZEDDA SALVATORE
	71	35.00	22.40	12.60	COGHENE D. e IDDAU M.S.
	40	89.08	50.68	38.40	
	26	39.76	39.76	-	
	27	67.01	67.01	-	
	85	55	55	-	
	46	50.05	50.05	-	SAIU MARIO B.
	72	1.63	1.63	-	
	70	8.36	3.55	-	TEDDE ANTONIO
	194	19.32	19.32	-	
	195	12.53	12.53	-	
	196	15.44	15.44	-	
	197	11.05	11.05	-	
	199	2;80	2.80	-	
	58	31.77	31.77	-	
	56	49.50	49.50	-	
	25	1.32	1.32	-	
69	1.12	1.12	-		
68	78	78	-		
67	72	72	-		

F.	MAPP.	SUPERFICIE	SUPERFICIE DI PIANO	FASCE DI RISPETTO	DITTA
63	66	78	78	-	TEDDE ANTONIO
	99	14.43	14.43	-	TEDDE VITTORIO
	57	45.70	45.70	-	
	24	3.54	3.54	-	BASSU PIO
	44	1.54	1.54	-	
	59	8.51	8.51	-	
	60	2.27	2.27	-	
	61	2.26	2.26	-	
	63	1.02	1.02	-	
	64	1.32	1.32	-	TEDDE UMBERTO
	62	66	66	-	RONDELLO
	55	48.20	48.20	-	SERVENTI G. e più
	54	51.49	51.49	-	MONTI LUCIANO
	161, 162	12.48	12.48	-	
53 163 144 112 156 157					FOIS AVV S. e più

F.	MAPP.	SUPERFICIE	SUPERFICIE DI PIANO	FASCIA DI RISPETTO	DITTA
63	158 159 160	87.32	32.22	-	FOIS Avv. S e più
	50	54.70	31.00	-	PIGA ANTONINA
	49	72.90	15.45	-	SERRA SALVATORE
	28	1.97.25	1.73.16	36	GUILLOT
	30	1.83.85	20.99	-	
	31	2.70.81	2.64.09	-	
	32	11.32	11.32	-	
	34	6.14	6.14	-	
	35	1.09.53	46.86	62.64	
	29	4.06.99	1.83.19	48.60	
39	2.37.41	41.92	-		
30	1.83.85	30.35	-		

COSTO DELL' INTERVENTO.

PERCENTUALI DI PARTECIPAZIONE

La ricerca del costo totale occorrente per la sistemazione dell' area compresa nel Piano, e' stata condotta analizzando il costo globale delle Urbanizzazioni primarie in parte gia' realizzate in forza delle precenti convenzioni del 19-12-1986 e del 10-12-1986. Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) rete viaria e parcheggi pubblici,
- b) impianto di fognatura,
- c) impianto di rete idrica,
- d) impianto di illuminazione pubblica,
- e) impianto telefonico,
- f) impianto di distribuzione della energia elettrica,
- g) verde pubblico.

L' analisi dei costi e' stata effettuata sulla base dei costi unitari correnti alla data di studio di piano od al momento della realizzazione delle opere gia' realizzate.

STRADE	mq	39.390	£ 735.508.000
MARCIAPIEDI	mq	7.363	£ 376.215.600
SEGNALETICA area servita	mq	39.390	£ 21.057.400
RETE FOGNARIA	ml	1.660	£ 492.988.000
RETE IDRICA	ml	2.648	£ 153.466.500
RETE ELETTRICA area servita	mq	150.434	£ 303.346.100
IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA			
area servita	mq	150.434	£ 456.252.100
IMPIANTO TELEFONICO			
area servita	mq	150.434	£ 196.848.440
VERDE PUBBLICO	mq	6.550	£ 141.118.000
arrotondamento			£ 199.860

		TOTALE	£ 2.877.000.000

PERCENTUALI DI PARTECIPAZIONE

in funzione delle reali superfici da
tenere i fondi utili alla
urbanizzazione primaria ritenuti
come in oggetto.
Le percentuali di intervento
urbanizzazione citate tengono
conto di ogni consorzio cadastralmente
per il raggiungimento dell'area
totale di lottizzazione
pari a mq 150.434, mantenendo
per gli standard a par
espresso nel quadro allegato
allo stesso al per
odi, decretato dal

risultano per
mq 149.087.
Se consorzio

calcolo delle percentuali di intervento viene eseguito in
 nzione delle reali superfici di lottizzazione, con lo scopo di
 tenere i fondi utili alla realizzazione delle opere di
 banizzazione primaria ritenute necessarie per l' avvio della
 na in oggetto.

percentuali di intervento al costo delle opere di
 banizzaione citate tengono pertanto in debito conto delle aree
 e ogni consorziato cede in piu' o in meno rispetto alla media
 er il raggiungimento degli standards e per la viabilita'.

area totale di lottizzazione, risulta, cosi' come da progetto,
 pari a mq 150.434, mentre le aree da cedere per la viabilita' e
 er gli standards e' pari a mq 44.801 con le quote di superficie
 spresse nel quadro allegato.

allo stesso si puo' dedurre che le effettive aree cedute dai
 oci, decurtate delle superfici attualmente adibite a strade

mapp. 45 mq 945

mapp. 138-140 mq 392

per complessivi mq 1.337

risultano pari a mq 43.464; e le superfici di proprieta' pari a
 q 149.097.

le consegue che la percentuale media di cessione e'

43.464

----- = 29,15%

149.097

DITTA	AREE DI PROPRIETA'	AREE DA CEDERE	AREE CEDUTE	SUP. A DISP. DEI LOTTI	DIFF. in +	DIFF. in -	DIFF. in %
LILIA	3345	975	760	2585		215	+0,495
ZEDDA	1140	332	236	904		96	+0,237
COGHLENE	18040	5259	5532	12508	273		-0,628
SAIU	5168	1507	954	4214		553	+1,272
TEDE A.	15068	4393	2546	12522		1847	+4,249
TEDE V.	6013	1753	1860	4153	107		-0,246
BASSU	1914	558	927	987	369		-0,849
RONDELLO	66	19	-	66		19	+0,044
TEDE U.	132	38	84	48	46		-0,106
SERVENTI	4820	1405	1202	3618		203	+0,467
MONTI L.	6397	1865	1371	5026		494	+1,137
FOIS	5222	1522	774	4448		748	+1,721
FIGA	2425	707	436	1989		271	+0,624
SIERRA	1545	450	885	660	435		-1,001
GUILLOT	77802	22681	25897	51905	3216		-7,399
TOTALI	149097	43464	43464	105633	4446	4446	0%

DITTA	Sup.A disposiz. dei lotti	% INC. dei singo li lotti	% a dedurre	% a sommare	% Interven to opere urbanistica
MILIA	2585	2,447		0,495	2,942
ZEDDA	904	0,856		0,221	1,077
COGHENE	12508	11,841	0,628		11,213
SAIU	4214	3,989		1,272	5,261
TEDDE A.	12522	11,854		4,249	16,103
TEDDE V.	4153	3,932	0,246		3,686
BASSU	987	0,934	0,849		0,085
RONDELLO	66	0,062		0,044	0,106
TEDDE U.	48	0,045	0,106		- 0,061
SERVENTI	3618	3,425		0,467	3,892
MONTI L.	5026	4,758		1,137	5,895
FOIS	4448	4,211		1,721	5,932
PIGA	1989	1,883		0,624	2,507
SERRA	660	0,625	1,001		- 0,376
GUILLOT	51905	49,138	7,399		41,739
TOTALI.	105633	100%			100%