



Studio Tecnico Ing. Antonio Tamponi

Tel. 079 / 660434 - Via Iesta 4 - 07023 Calangianus (SS)

COMUNE DI CALANGIANUS (SS)

PROPRIETÀ : MARCO TAMPONI con
Famiglie Meloni, Columbano e Dipellegrini

Tov

B1

PROGETTO :

STUDIO GENERALE DI COMPARTO IN ZONA D

RELAZIONE

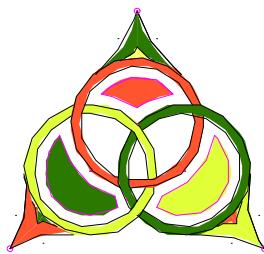
Data

16/4/2018

IL PROGETTISTA

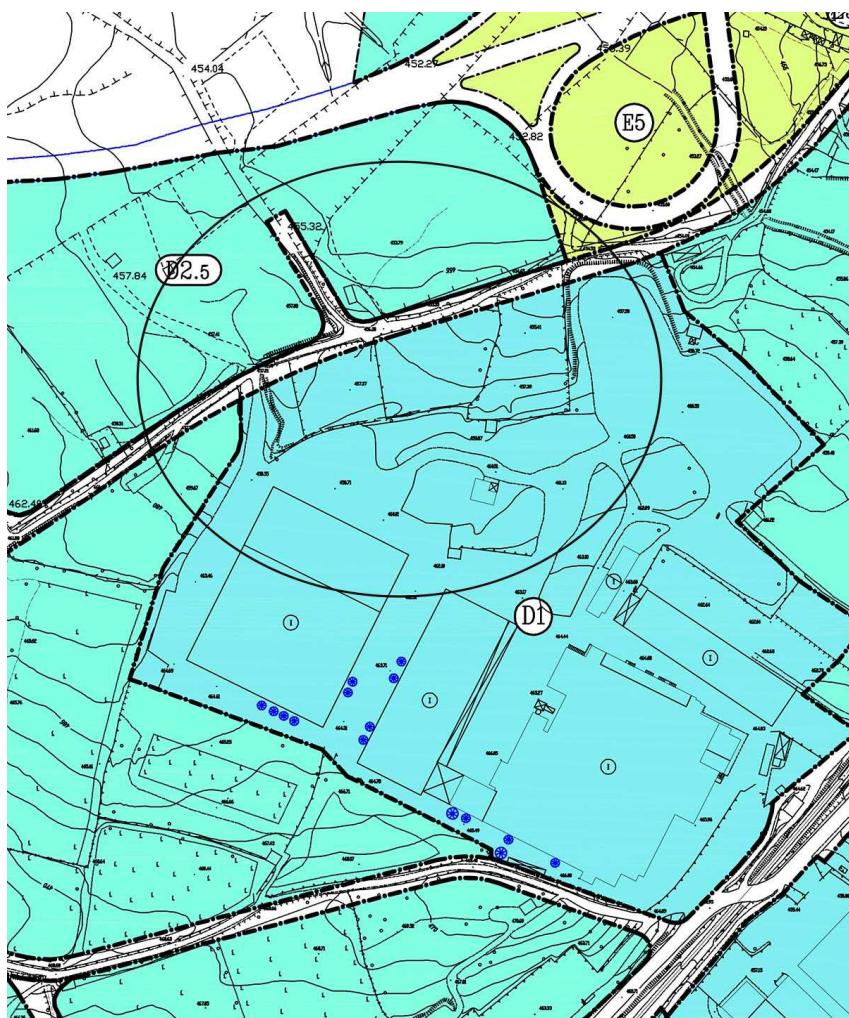
Rif. 26/2017

IL PROPRIETARIO

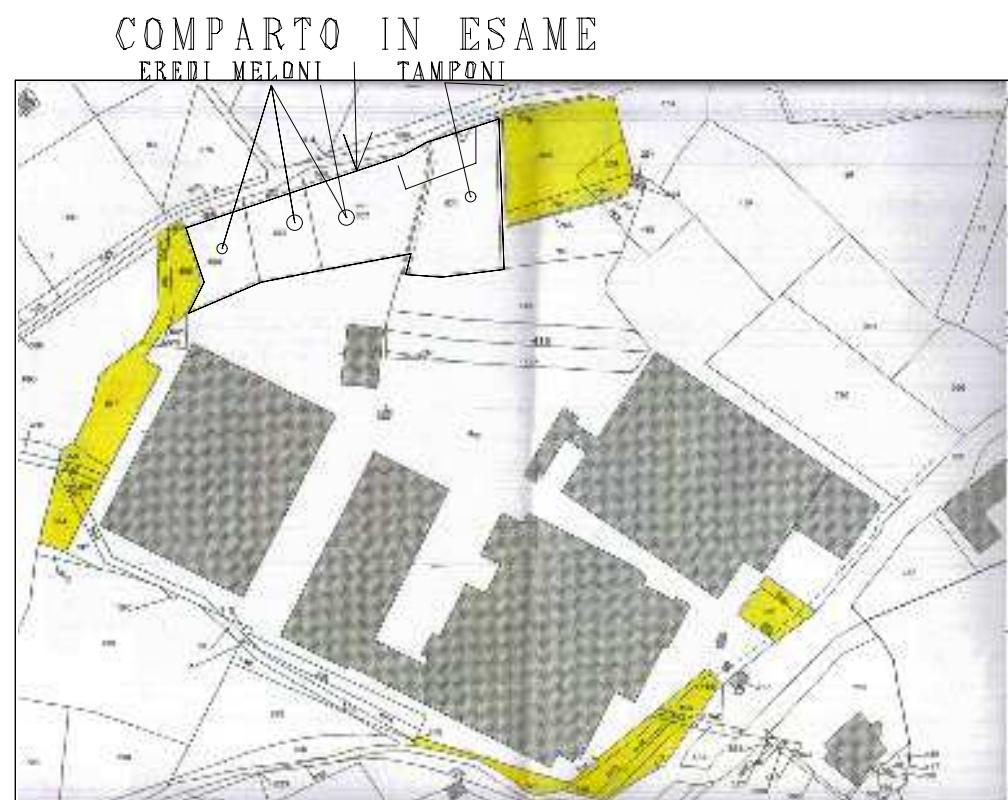
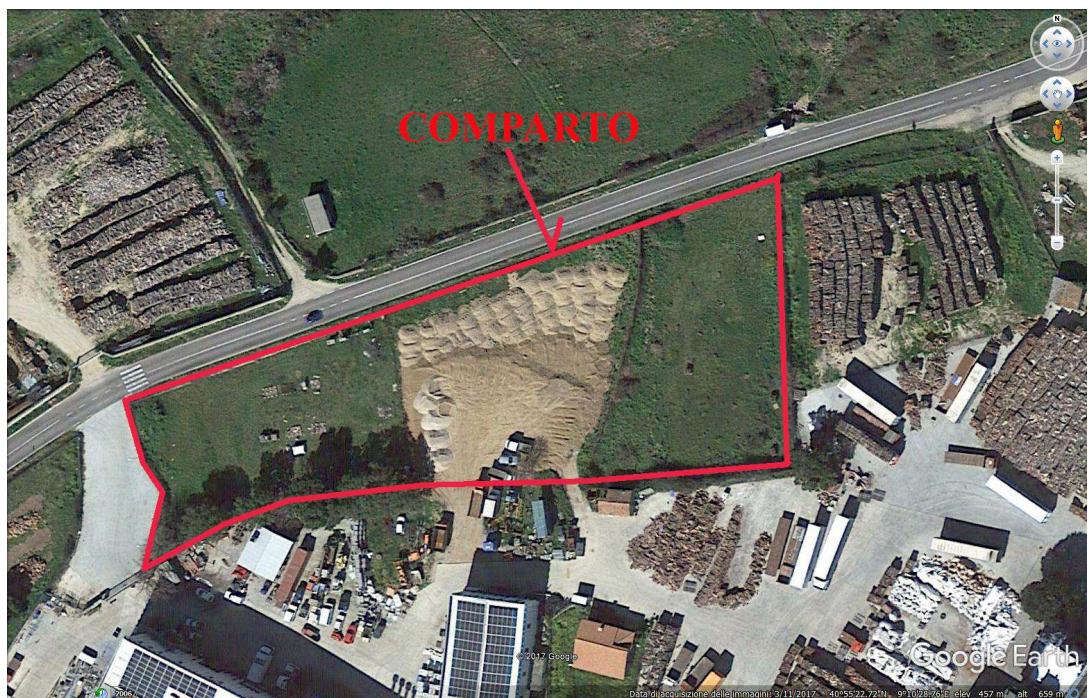


Il sottoscritto Ing. Antonio Tamponi, per incarico del proprietario Sig. Marco Tamponi ha elaborato il progetto dello studio generale per la lottizzazione delle aree inserite nel comparto di zona D. Dopo l'approvazione dello studio generale si procederà allo studio "Stralcio" che interesserà soltanto la proprietà di Marco Tamponi.

Tutti i proprietari sono stati avvertiti con lettere raccomandate R.R. o consegnate a mano. (si allega copia).



L'area è prospiciente la strada di collegamento con la zona industriale ed e' inserita in zona D nel Vigente Piano Urbanistico Comunale.



Fanno parte del comparto le seguenti proprietà:

Marco Tamponi foglio 43 mapp. 671;

Claudia Dipellegrini foglio 43 mapp. 687

Margherita Meloni " "

Franca Maria Meloni " "

Daniele Meloni " "

Massimiliano Columbano foglio 43 mappali. 667, 669,

Antonica Columbano " " "

Antonello Meloni " " "

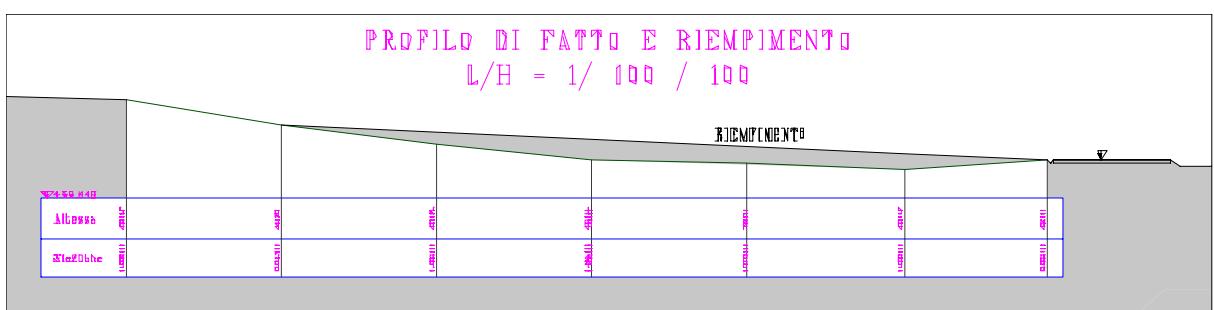
Fabrizio Meloni " " "

Valerio Meloni " " "

Essa confina dunque con strada comunale e terreni di altre proprietà.

L'orientamento del comparto presenta l'asse principale secondo la direzione est-ovest.

Orograficamente si presenta con un leggero pendio verso nord con dislivelli di circa 2-3 mt.



L'accesso all'intero comparto, dalla s.s.127 , si ha attraverso la strada periferica di collegamento alla zona industriale. La strada costituisce un argine al deflusso delle acque meteoriche, per cui i lotti si trovano spesso intrisi di acqua . Da qui la necessità di eseguire un riempimento con terre provenienti dallo scavo o da cave idonee.

La presenza, su tutto il fronte nord del comparto sviluppantesi in lunghezza lungo la strada citata, suggerisce le soluzioni urbanistiche adottate nel piano.

Il presente studio costituisce la previsione dell'assetto generale delle varie proprietà .

Le superfici in esame sono le seguenti :

foglio 43 mapp. 671 0.22.30

foglio 43 mapp. 687 0.20.30

foglio 43 mapp. 667 0.09.33

foglio 43 mapp. 669 0.10.15

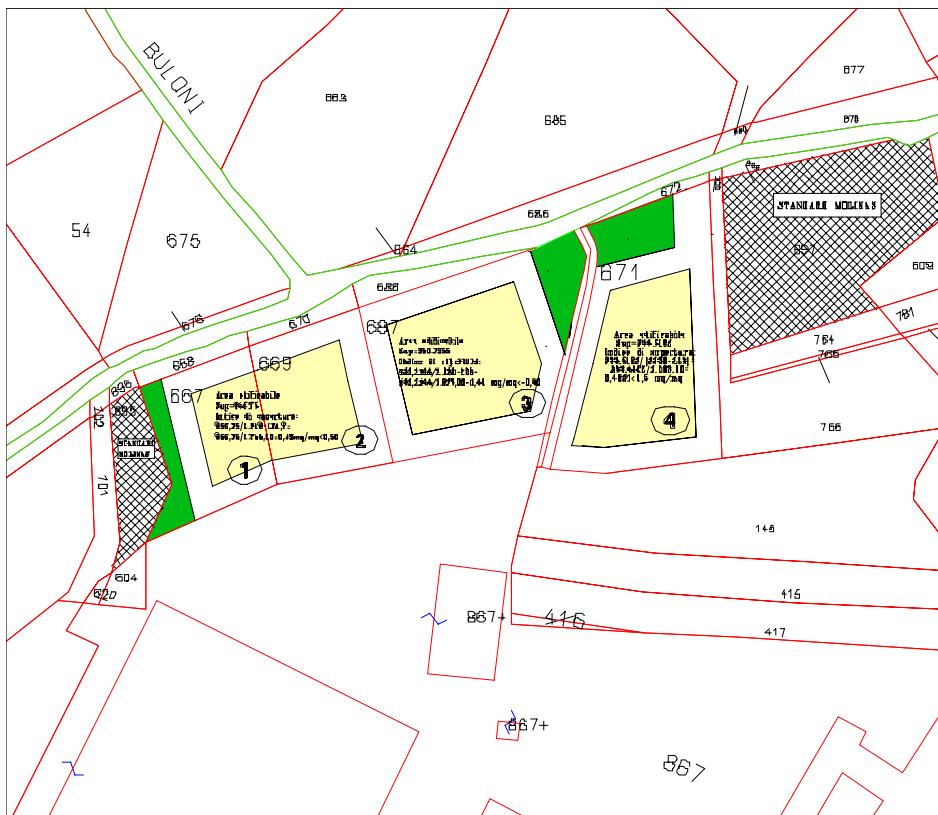
totale : ha 0.62.08

Le quantità previste dalle norme sono:

LOTTIZZAZIONE STUDIO GENERALE						
LOTTO	mappali	Superfici	Standards 10%	Superficie netta	Area edificabile mq	Indice di copertura mq/mq
1 e 2	667	0,09,33				
	669	<u>0,10,15</u>				
	sommano	0,19,48	194,80	1.753,20	856,75	0,49
3-	687	0,20,30	203,00	1.827,00	930,29	0,50
4-	671	0,22,30	223,00	2.007,00	933,52	0,46
sommano	Ha 0,62,08	mq. 620,80		5.587,20	2.720,56	0,4869

La distribuzione delle superfici sarà la seguente:

STUDIO GENERALE



Le aree in giallo rappresentano le superfici edificabili ottenute nel rispetto delle distanze di sei metri dal confine e nel rispetto dell'indice di copertura < 0,5 mq/mq.

Le aree standards, in verde, sono sistamate:

quella dei lotti 1 e 2 (Meloni - Columbano) in adiacenza allo standards della ditta Molinas (Tratteggio),
quelle dei lotti 3 e 4 vicine tra di loro, separate da un passaggio che costituisce servitu' a favore della proprietà retrostante (Molinas).

Non e' possibile dunque accorpate in posizione baricentrica le aree standard , ma soddisfano comunque le esigenze di questa piccola lottizzazione. Pertanto le aree in verde rappresentano gli standards urbanistici del 10 % per ogni proprietà.

Quelle che non vorranno giungere alla convenzione, avranno la possibilità di modificare la loro sistemazione urbanistica, qualora, in futuro volessero attuare la lottizzazione.

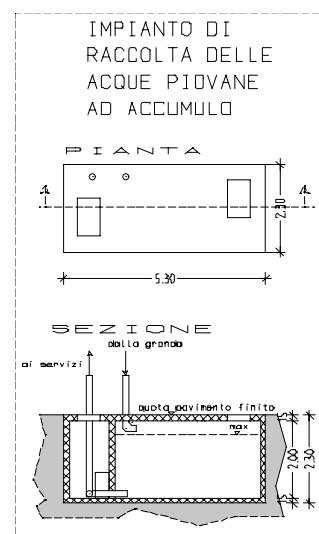
URBANIZZAZIONI

Le opere di urbanizzazione saranno le seguenti:

Viabilità : si utilizza la strada di collegamento con la zona industriale;

Rete idrica e fognaria:

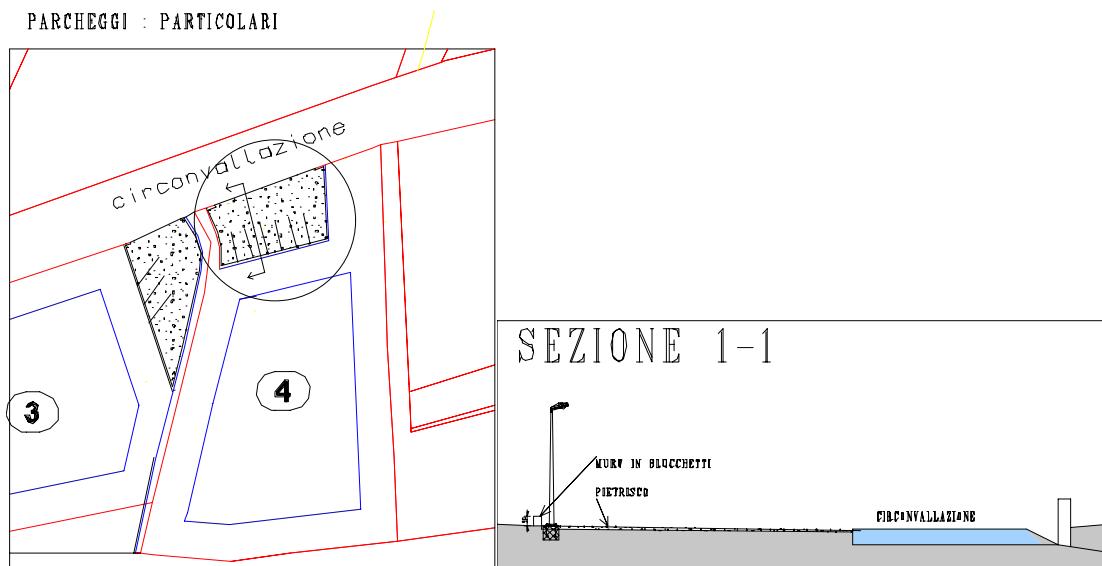
si realizzerà il collegamento alla rete pubblica, se presente nella viabilità comunale; in alternativa si provvede con



l'accumulo dell'acqua proveniente dalle falde acquifere, abbondanti, o dall'accumulo delle acque piovane raccolte e filtrate in appositi serbatoi interrati o fuori terra, a tenuta stagna;

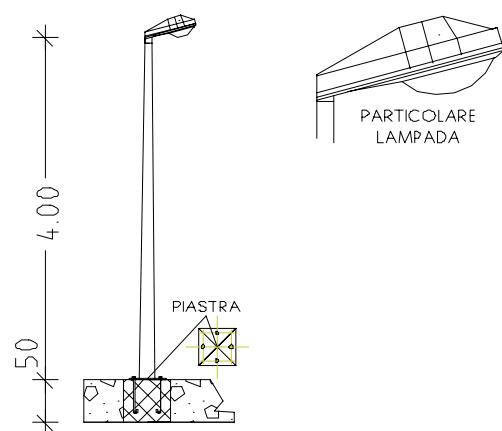
Rete fognaria: si realizza il collegamento alla rete pubblica con adeguate tubazioni in PVC. e pozzetti lungo linea e di ispezione.

Parcheggi : come da tavola esecutiva con particolari costruttivi;



Illuminazione: Si illumineranno gli spazi pubblici con pali in resina di quattro metri e lampade a led;

PALO PUBBLICA ILLUMINAZIONE

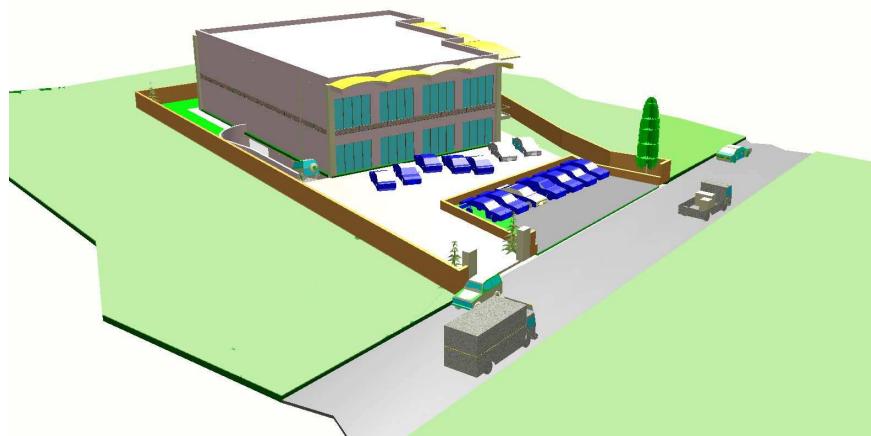


Le norme tecniche di attuazione sono le seguenti:

Indice di edificabilità: Superficie edificabile x 15 mt;

- a) Dc= H-6 m Con minimo assoluto di ml 6,00;
- b) Ds= 6,00 m strade comunali;
- c) Hf= 15,00 m;
- d) Rc =50% della superficie del lotto;

La tipologia edilizia sarà la seguente:a due o tre piani.



Lo studio allegato si compone delle seguenti tavole :

- Tavola 1A: Planimetrie e stralci;
- Tavola 2A: Urbanizzazioni;
- Tavola 3A: Tipologia Edilizia;
- B1 - Relazione illustrativa, n.t.a. e infrastrutture primarie;
- Tavola 4A: STRALCIO;
- Tavola 5A: Tipologia stralcio
- B2 - Relazione STRALCIO illustrativa, n.t.a. e infrastrutture primarie
- C - Schema della Convenzione.