

COMUNE DI SAMATZAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

\*\*\*\*\*  
LOTTIZZAZIONE

IN

VIA SANTA MARIA

SAMATZAI  
\*\*\*\*\*

RELAZIONE

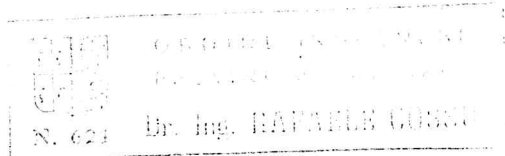
TIPO EDILIZIO

NORMATIVA  
\*\*\*\*\*

Cagliari, 12-12-1992

IL PROGETTISTA

*Raffaele Cosso*



La zona " C " oggetto della presente lottizzazione è parte di una più ampia zona di espansione prevista nel primo Programma di Fabbricazione, degli anni '60, successivamente ridotta alle dimensioni attuali.

La lottizzazione pur essendo la sua superficie (mq. 4.174) inferiore al minimo previsto dalle N.A. del P.d. F., può essere effettuata in quanto è circondata da strade, zone di completamento e zona agricola.

Il terreno ha un sottofondo roccioso che emerge nella parte più alta. Ha forma rettangolare allungata ed è in pendenza verso il Rio Margiani che lo attraversa nella parte centrale.

L'area prospetta alla via Santa Maria già completamente urbanizzata.

Non è stato necessario prevedere altre strade interne alla lottizzazione nè alcuna opera di urbanizzazione primaria, salvo gli allacci ai singoli lotti.

Al Comune dovranno essere corrisposte le quote per le urbanizzazioni secondarie.

Le cessioni per il verde, i servizi ed i parcheggi sono previste attorno al Rio Margiani e lungo la via Santa Maria per completare una fascia di verde esistente nella stessa via Santa Maria. Una cessione stradale attorno alla Croce Santa è prevista lungo la via S. Maria per regolarizzare la sua larghezza.

I tipi edilizi proposti, la loro altezza e dimensioni planimetriche, l'ubicazione nel lotto e la stessa suddivisione in lotti riportati negli elaborati sono puramente indicativi; resta fissata soltanto, per ciascun lotto, la cubatura definita dai tipi edilizi indicati nel planivolumetrico.

Nel rispetto dei diritti dei confinanti potranno essere proposte delle varianti, lotto per lotto: dette varianti non sono da considerare varianti alla lottizzazione e pertanto dovranno essere approvate dalla Commissione Edilizia Comunale.

Dovrà essere rispettata la normativa del Programma di Fabbricazione per la Zona " C " .

I conteggi delle cessioni sono suddivisi tra le due parti separate dal Rio Margiani, in modo da permettere un convenzionamento per ciascuna di esse.

Cagliari, 12. 12. 1992

IL PROGETTISTA

# Lotto A

## CONTEGGIO SUPERFICI TIPI EDILIZI :

Tipo Edilizio A : p. 1° m. 9,00 x 13,00 = mq. 117,00 x n. 4 = mq. 468,00  
p. t. m. 3,00 x 4,00 = mq. 12,00 x n. 4 = mq. 48,00

---

totale mq. 516,00

Superficie Residenziale : mq. 1440,00

Indice di copertura fondiario :  $\text{mq. } 468 : 1440 = 0,32 \text{ mq./mq.} < 0,50$

## CONTEGGIO VOLUMI TIPI EDILIZI :

Tipo Edilizio A : mq. 48,00 x h. 2 50 = mc. 120,00  
mq. 468,00 x h 3 00 = mc. 1404,00

---

totale mc. 1524,00

# Lotto A

## CONTEGGIO SUPERFICI E VOLUMI RELATIVO A 17 ABITANTI

| SUPERFICI mq.   | secondo standards regionali | secondo progetto piano di lottizzazione |
|---|-----------------------------|---|
| Verde   | 85 5 mc / ab                |   |
| Servizi   | 102 6 mc / ab               | 204                                     |
| Parcheggi pubblici  | 17 1 mc / ab                |   |
| Strade  | <u>totale 204 mq</u>        | 53                                      |
|   |                             |   |
| Residenze   | —                           | 1440                                    |
| TOTALE  | —                           | 1697                                    |
|   |                             |   |
| VOLUMI mc.  | secondo standards regionali | secondo progetto piano di lottizzazione |
| Volume totale edificabile con indice 1 mc./mq.  | 1697                        | 1694                                    |
| Volume per residenza = $17 \times 100 \times 0.70$<br>e servizi annessi<br>alla residenza = $17 \times 100 \times 0.20$ | 1190<br>340 > 1530          | 1184<br>340 > 1524                      |
| Volume per servizi pubblici<br>= $17 \times 100 \times 0.10$  | 170                         | 170                                     |

\* Secondo l'art 4 del Decreto dell'Ass.re agli Enti Locali Finanze e Urbanistica 20.12.1983 n.2266/U possono essere inseriti 17 abitanti, ricavati dal Volume totale =  $1700 \text{ mc} \times 1 \text{ mc} / 1 \text{ mq} = 1700 \text{ mc}$ .

1 abitante = 100 mc.

$1700 \text{ mc} / 100 = 17 \text{ abitanti}$

## Lotto B

### CONTEGGIO SUPERFICI TIPI EDILIZI :

Tipo Edilizio B : m. 8,00 x 11,50 = mq. 92,00 x n. 3 = mq. 276,00

Tipo Edilizio C : m. 8,00 x 11,50 = mq. 92,00 x n. 1 = mq. 92,00

---

---

totale mq. 368,00

Superficie Residenziale : mq. 2145,00

Indice di copertura fondiario : mq. 368 : 2145 = 0,17 mq./mq. < 0,50

### CONTEGGIO VOLUMI TIPI EDILIZI :

Tipo Edilizio B : mq. 276 x h. 6,00 = mc. 1656

Tipo Edilizio C :

piano terra: 8,00 x 11,00 x 3,50 = mc. 308

piano primo: 8,00 x 11,50 x 3,00 = mc. 276

SOMMANO mc. 584

Totale mc. 2240