

REPERTORIO N. 53690

RACCOLTA N. 29566

===== VENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilaundici il giorno tre del mese di giugno =====

===== 03/06/2011 =====

a Cagliari, nel mio studio in via Logudoro n. 35. =====

Davanti a me Dottor GIOVANNI ROSETTI, Notaio a Cagliari e i-

scritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

Cagliari, Lanusei e Oristano =====

===== sono presenti i signori: =====

1) **ZONCA RAFFAELE** nato a Nuraminis il 15 luglio 1959, resi-  
dente a Serrenti, via Nazionale n. 71, =====

codice fiscale: ZNC RFL 59L15 F983H =====

2) **CADDEO SERGIO** nato a Torino il di 11 settembre 1971, resi-  
dente a Monastir, via Gorizia n. 5/C, =====

codice fiscale: CDD SRG 71P11 L219D. =====

I comparenti, delle cui identità personali io Notaio sono  
certo convengono e stipulano quanto segue. =====

===== ARTICOLO 1 =====

Il signor **ZONCA RAFFAELE** vende al signor **CADDEO SERGIO** il  
quale accetta e acquista il seguente immobile sito in Comune  
di **Nuraminis**, frazione Villa Greca, e precisamente: =====

- terreno in località "Bia Beccia Casteddu", via Monsignor  
Serci, della superficie di metri quadri 2.641 (duemilaseicen-  
toquarantuno), ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico

Registrato a Cagliari 2

il 29/06/2011

al n° 5539 Serie 1T

con € 4.593,00



Comunale di Nuraminis in zona "C6 - Villagreca, tra la vec-	ric
chia 131 e il PEEP". =====	amp
Confinante con stessa via, , Bandinu Giovanni, Medda Mauro. ==	Le
Censito nel CT con i seguenti estremi: =====	cas
- foglio 7 mappale 1245 - Ha. 00.26.41 - reddito dominicale	mer
euro 10,91 reddito agrario euro 2,73. =====	nis
===== <u>ARTICOLO 2</u> =====	ce
L'immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto	200
in cui attualmente si trova, con tutti gli accessori, le ac-	-
cessioni, le pertinenze, i diritti, le azioni, le servitù at-	dia
tive e passive. =====	-
La parte venditrice dichiara che l'immobile è pervenuto in	cer
sua proprietà in virtù di successione testamentaria del si-	lia
gnor Zonca Nerino apertasi in data 2 ottobre 1998 (dich. n. 5	eu
vol. 653, registrata presso l'Ufficio del Registro di Sanluri	sta
in data 29 marzo 1999). =====	89:
Dichiara altresì che l'immobile non è gravato da garanzie	to
reali, vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizie-	20
voli; presta comunque le garanzie di legge contro l'evizione	e
e le molestie. =====	==:
Il possesso è dato da oggi con tutti gli utili e gli oneri	Ai
relativi. =====	-
===== <u>ARTICOLO 3</u> =====	co
Il prezzo è di euro 37.000,00 (euro trentasettemila e zero	-
centesimi), somma che la parte venditrice riconosce di aver	se

ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente rilasciandone  
ampia e finale quietanza e rinunciando all'ipoteca legale. ===  
Le parti, da me ammonite circa la responsabilità penale in  
caso di dichiarazioni mendaci, nonchè dei poteri di accerta-  
mento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione ammi-  
nistrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o menda-  
ce indicazione dei dati, a norma del D.P.R. N. 445 Anno  
2000, attestano che il prezzo è stato corrisposto come segue:  
- euro 350,00 (euro trecentocinquanta e zero centesimi) me-  
diante consegna di denaro contante in data odierna; =====  
- euro 36.650,00 (euro trentaseimilaseicentocinquanta e zero  
centesimi) mediante: un assegno postale emesso da Posteita-  
liane - Monastir in data 15 aprile 2011, n. 6533061906-07 di  
euro 2.000,00 (euro duemila e zero centesimi); due vaglia po-  
stali emessi da Posteitaliane - Monastir in data odierna n.  
8926943591-07 di euro 14.650,00 (euro quattordicimilaseicen-  
tocinquanta e zero centesimi) e n. 8926943575-04 di euro  
20.000,00 (euro ventimila e zero centesimi) =====  
e che non si sono avvalse di alcun mediatore. =====  
===== ARTICOLO 4 =====  
Ai sensi della legge 151/1975 le parti dichiarano: =====  
- il signor ZONCA RAFFAELE di essere coniugato in regime di  
comunione legale dei beni; =====  
- il signor CADDEO SERGIO di essere coniugato in regime di  
separazione dei beni. =====



===== ARTICOLA 5 =====	
La parte venditrice esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Nuraminis in data 5 maggio 2011 che io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "A", perchè ne faccia parte integrante e sostanziale, o-	
<u>messane la lettura essendone stato espressamente dispensato dai componenti.</u> =====	
Dichiara altresì che dalla data del rilascio del certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici interessanti l'immobile. =====	
===== ARTICOLA 6 =====	
Le spese del presente atto e le altre accessorie sono a carico della parte acquirente. =====	
Del presente atto io Notaio ho dato lettura ai componenti i quali, da me interpellati, hanno dichiarato di approvarlo come conforme alla loro volontà. =====	
Scritto da persona di mia fiducia e in parte da me, consta di due fogli di cui sono scritte pagine quattro fin qui e viene sottoscritto alle ore diciassette e minuti trenta dai componenti e da me Notaio. =====	
ZONCA RAFFAELE =====	
SERGIO CADDEO =====	
DOTTOR GIOVANNI ROSETTI - NOTAIO =====	

**COMUNE I**

Prot. n. 3477  
del 05/05/20

32 DEL R

Certifi

Visto il  
Visto l'  
Vista la  
Monasti

he il terror  
illagrega,  
orme del P

Interess  
divise d

Si attua  
parame  
fabbrica  
edificat

La nuo  
seconda  
fascia c  
comper  
C6 che

Le aree  
discipli  
comun:  
previst

Ciascu

Usi am

Potenz  
Nella zc  
ricompr  
UT = 0,

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE NEL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' "VILLA GRECA" VIA MONS.  
SERCINI NEL COMUNE DI NURAMINIS**

Convenzione tra i signori Caddeo Sergio, Vacca Marco e il comune di Domusnovas, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione in zona classificata di espansione "C" interessate terreni di proprietà dei lottizzanti, siti nel comune di Nuraminis.

L'anno duemiladodici il giorno \_\_\_\_\_ del mese di Settembre nella sede municipale dinanzi a me dott. \_\_\_\_\_ notaio con residenza in \_\_\_\_\_ iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di \_\_\_\_\_, si sono costituiti i sigg.: \_\_\_\_\_ in rappresentanza del Comune di Nuraminis, in virtù del \_\_\_\_\_, che interviene in questo atto per conto del comune di Nuraminis p.i. \_\_\_\_\_ in conseguenza del decreto del Sindaco sopracitato;

Caddeo Sergio, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n° \_\_, commerciante, c.f. \_\_\_\_\_; Vacca Marco, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_, residente ad \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n° \_\_, \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, in qualità di proprietari del terreno distinto in catasto agrario al foglio 7 mappali 511, 1245 di are 38.80;

**SI PREMETTE**

- che i lottizzanti ai sensi delle disposizioni dell'art. 28 della legge urbanistica 17.08.1942 n° 1150, e successive modificazioni e integrazioni,

hanno presentato al Comune di Nuraminis domanda con allegato progetto, intesa ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione dei terreni di proprietà degli stessi richiedenti;

- che il sindaco del comune di Nuraminis, si riserva di approvare definitivamente il piano sopra citato allegato al presente atto sotto la lettera "C", allorchè verrà stipulata la convenzione qui sotto riportata, in forma pubblica;

- che giuste le intese intervenute tra le parti occorre regolarizzare:

a – la realizzazione da parte degli interessati delle opere pubbliche indispensabili alla lottizzazione e alla utilizzazione a scopo edilizio dei singoli lotti;

b – la cessione al comune di Nuraminis delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

c – il passaggio in piena proprietà del Comune di Nuraminis delle predette opere anche agli effetti della successiva manutenzione.

Tutto ciò premesso e ratificato

volendosi oggi dalle parti interessate addivenire alla stipulazione di apposito atto per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto convenuto al riguardo stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 – I lottizzanti prestano al comune di Nuraminis la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della lottizzazione;

Art. 2 – Il Comune di Nuraminis a mezzo dell'intervenuto suo rappresentante, in esecuzione delle sopra ricordate deliberazioni del Consiglio Comunale, autorizza a procedere alla lottizzazione dei terreni di

proprietà, di complessivi mq. 3.880, siti in Nuraminis località “Villa Greca” individuati catastalmente dalla foglio 7 mappali 511; 124 e precisamente confinanti : a Nord con i signori terreno comunale a Est con strada nuova formazione a Sud con via Mons. Serci a Ovest con proprietà signor Zonca Rafaele.

Il progetto di lottizzazione è approvato sotto l’osservanza dei seguenti articoli

#### Art. 1

In fase di esecuzione della lottizzazione si devono rispettare le caratteristiche planovolumetriche indicate nella tavola di progetto di lottizzazione approvato.

Il progetto è attuabile anche per stralci sulla base dei singoli progetti esecutivi.

#### Art. 2

I lottizzanti assumono l’impegno verso il Comune di Nuraminis anche per i loro successori ed aventi causa di attuare la lottizzazione ad uso edificatorio, ai sensi delle disposizioni dell’art. 28 della legge urbanistica 17.08.1942, n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, dei terreni di loro proprietà posti nel Comune di Nuraminis, distinti in catasto al foglio B/4 dell’estensione complessiva di mq. 3.880, giusta l’apposito piano di lottizzazione sottoposto all’approvazione del Sindaco e che viene allegato al presente atto sotto la lettera “C” per farne parte integrante e sostanziale, e con le osservazioni delle norme del Programma Urbanistico Comunale vigente.

#### Art. 3

Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal piano di lottizzazione, il Direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione, per conto dei proprietari dei terreni lottizzanti, procederà a determinare i confini dei lotti stessi, delle strade interne alla lottizzazione e degli spazi destinati ad uso pubblico, mediante apposizione di picchetti inamovibili, come indicato nel frazionamento allegato alla presente convenzione.

I lottizzanti potranno chiedere successivamente una diversa distribuzione dei lotti al Comune, presentando variante, che si riserva di approvarla o meno.

#### Art. 4

Si da atto che il piano di lottizzazione allegato prevede la ripartizione della superficie territoriale in modo tale da destinare a spazi pubblici o riservati ad attività collettive il 16,08% dell'area interessata per una superficie di mq. 624 ripartita nel modo seguente:

- Area per istruzione, attrezzature di interesse comune, spazi pubblici attrezzati (S1+S2+S3)	mq.	429
- Per parcheggi e strade	<u>mq.</u>	<u>195</u>
TOTALE	mq.	624

Dette aree sono contraddistinte in catasto al foglio 7 con i mappali 511 parte- 1245 parte e vengono, col presente atto, trasferite in piena proprietà dai lottizzanti al Comune di Nuramis e per esso al Sindaco che accetta, al prezzo riconoscitorio di € 1,00.

La proprietà viene ceduta libera da vincoli od altro.

#### Art. 5

Tutte le strade, parcheggi, piazzette di disimpegno, passaggi pedonali, della

superficie complessiva di mq. 624 saranno costruiti a cura e spese dei lottizzanti o dei successori o aventi causa, prima o contemporaneamente alla vendita dei lotti edificabili, rispettando i tracciati e le larghezze previste dal piano di lottizzazione.

Le predette strade dovranno essere costruite con le seguenti modalità:

#### 1 – STRADE PRINCIPALI

a – formazione, entro cassonetto opportunamente sagomato, di uno strato di sottofondo stabilizzato eseguito con misto arido di fiume o di cava rullato, dello spessore di 20 cm. compresso;

b – uno strato di conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 7 (binder chiuso) e uno dello spessore di cm. 3 (tappeto di usura);

#### 2 – STRADINE INTERNE E MARCIAPIEDI

c – i marciapiedi e le stradine interne verranno pavimentate con piastrelle di cemento su sottofondo di misto di fiume o di cava.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque di determinare eventuali modifiche al sistema costruttivo come sopra definito, che si rendano eventualmente necessari in dipendenza di particolari situazioni strutturali del terreno.

I lottizzanti cedono fin d'ora in proprietà al comune le strade di lottizzazione e gli spazi pubblici indicati nel progetto allegato e che sono distinte in catasto al foglio 7 mappali 511 parte e 1245 parte per l'estensione complessiva di mq. 624 (seicentoventiquattro).

La sistemazione delle strade dovrà avvenire nel rispetto dei confini fissati in base all'articolo 3 e il comune ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua rispettando la destinazione.

Il passaggio di proprietà al Comune avverrà nei termini fissati dall'art. 10 della presente convenzione.

#### Art. 6

Le condotte fognarie per lo smaltimento delle acque bianche e nere saranno realizzate a cura e spese dei lottizzanti o dei successori aventi causa, prima della vendita dei lotti edificabili o almeno contemporaneamente alla edificazione dei fabbricati, rilasciando apposita garanzia secondo lo schema che verrà proposto di volta in volta dai lottizzanti la cui approvazione da parte del Comune e la conseguente realizzazione è vincolata all'utilizzazione del lotto,

#### Art. 7

La rete idrica, nella misura proporzionale alle esigenze degli insediamenti residenziale e delle opere pubbliche, sarà realizzata a cura e spese a carico dei lottizzanti e secondo progetto da sottoporre all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### Art. 8

L'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzato con spese a carico dei lottizzanti, a seguito di progetto approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Sono previsti in particolare:

a – costruzione entro tubo in PVC interrato, della rete per l'illuminazione dei diversi punti illuminanti con plafoniera e lampada ai vapori di mercurio 125 W montati su pali metallici di sostegno.

Il cavidotto per l'impianto telefonico verrà eseguito seguendo le direttive della TELECOM.

#### Art. 9

Le aree destinate a verde, come dal piano di lottizzazione, passeranno in piena proprietà del Comune, che si impegna a provvedere alla loro manutenzione e destinazione.

#### Art. 10

Tutte le opere di carattere pubblico e cioè le strade interne e i parcheggi indicate nel progetto di lottizzazione, i collettori principali di scarico delle acque bianche e nere, la rete idrica, le reti di distribuzione di energia elettrica e per la pubblica illuminazione, le aree da destinare a verde pubblico, ecc. passeranno, libere da vincoli, oneri ed ipoteche od altro, in piena proprietà del Comune entro tre giorni dal collaudo, che sarà effettuato a spese e carico dei lottizzanti entro il primo semestre dalla ultimazione dei lavori.

I lottizzanti si impegnano ad effettuare le modifiche e i completamenti necessari, rilevati alla visita di collaudo, entro i termini fissati dal comune. In caso di inadempienza dei lottizzanti, scaduti tali termini, il comune provvede a spese dei lottizzanti stessi.

Conseguentemente alla data del collaudo, risultante da apposito verbale, le spese di manutenzione, modifiche occorrenti alle opere ecc. saranno sostenute dal comune di Nuraminis.

E' fatto obbligo, comunque, ai proprietari di provvedere, entro un termine non superiore ai cinque anni dalla data di stipula della presente convenzione, alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione.

Onde assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i proprietari o aventi causa hanno costituito cauzione

con polizza fideiussoria rilasciata dalla compagnia di cauzioni e fidejusioni \_\_\_\_\_, come risulta dall'allegato piano finanziario relativo alle opere di urbanizzazione, polizza n° \_\_\_\_\_.

A tale effetto, la presente convenzione acquista efficacia soltanto dal giorno successivo alla costituzione della cauzione secondo le indicazioni date dall'Amministrazione, fermo restando il termine di ultimazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente capoverso.

Il rilascio della concessione edilizia nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

Gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione sono determinati in base alle disposizioni comunali vigenti al momento del rilascio di ogni singola concessione edilizia.

Si da atto che costituiscono parte integrante del piano di lottizzazione una planimetria indicante tutte le aree che vengono cedute al Comune e le opere da eseguire, nonché i progetti di massima delle singole opere a carico dei lottizzanti debitamente corredati dai preventivi di spesa.

I successivi progetti esecutivi dovranno essere visti dall'Ufficio Tecnico Comunale e ottenere il rilascio della concessione edilizia, prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione

#### Art. 11

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni, da autorizzarsi ai sensi delle disposizioni del Regolamento edilizio Comunale e della legge urbanistica, dovranno osservare l'ubicazione e le dimensioni del Piano di Lottizzazione.

I movimenti di terra e la costruzione di ogni singolo fabbricato non potranno essere iniziati fino a quando un tecnico del comune non avrà, in contraddittorio con il titolare della concessione o chi per lui, provveduto alla compilazione di verbali di linee di quote, sia per i movimenti terra sia per l'impostazione plano-altimetrica dell'edificio e dell'area adiacente al fabbricato stesso, con riferimento a capisaldi inamovibili e di facile individuazione.

#### Art. 12

I lottizzanti si impegnano a comunicare, prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, le generalità e la residenza del tecnico incaricato della Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione, esibendo altresì la dichiarazione di accettazione del tecnico prescelto.

#### Art. 13

Tutte le spese, registrazione e trascrizione della presente convenzione, sono a carico dei lottizzanti. Che si avvarranno delle esenzioni e agevolazioni previste dalle leggi in vigore.

#### Art. 14

Tutti gli allacci alle reti pubbliche degli impianti previsti dalla presente convenzione saranno a carico dei lottizzanti.

#### Art. 15

Sono allegate alla presente convenzione e fanno parte integrante della stessa, le seguenti documentazioni:

- a – delibera del Consiglio Comunale di mandato al sindaco (allegato A);
- b – piano di lottizzazione con progetti di massima delle opere di urbanizzazione e preventivo di spesa (allegato B);

c – frazionamento delle aree da cedere al Comune (allegato C)

Nuraminis, \_\_/\_\_/\_\_\_\_

I lottizzanti

PIANO DI LOTTIZZAZIONE	<i>Committenti:</i> SIG.RI <b>SERGIO CADDEO</b> E <b>MARCO VACCA</b>	<b>DEF. AII. B</b> <b>Rev. 00</b>
Piano di lottizzazione "Villagrecia"	<i>Relazione tecnica</i>	<i>Data: Giugno 2012</i>

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VILLAGRECA"

### PIANO FINANZIARIO



PROPRIETA' CADDEO - VACCA

**PROPRIETA'**

**PROFESSIONISTI**

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI (Euro)	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
Nr. 1	<p align="center"><b>VIABILITA'</b></p> <p>D.1030.1030.01 SCAVO IN LARGA SEZIONE per opere d'arte di qualsiasi tipo e importanza, eseguito con qualsiasi mezzo meccanico, in terreno asciutto o bagnato, compreso il carico sull'automezzo ed incluso il trasporto, l'onere della dicarica, in terreno di qualsiasi natura, sia sciolto che compatto, anche misto a pietre, incluso le rocce tenere e dure. Profilo A-B Profilo B-C Zona parcheggi e servizi</p> <p align="right">Sommano mc</p>	1.00 1.00 1.00	85.48 59.59 68.00	4.00 3.00 7.35	0.500 0.500 0.500	170.960 89.385 249.900 510.245	3.00	1,530.74
Nr. 2	<p>D.1300.1010.02 RIEMPIMENTO PER STRATO DI BASE (TOUTVENANT ) costituito da misto di fiume o di cava per formazione di massicciata compresa la rullatura ed ogni altro onere per la messa in opera. Per strade urbane di nuova apertura e OO.UU. Profilo A-B Profilo B-C Zona parcheggi e servizi</p> <p align="right">Sommano mc</p>	1.00 1.00 1.00	85.48 59.59 68.00	4.00 3.00 7.35	0.400 0.400 0.400	136.768 71.508 199.920 408.196	8.00	3,265.57
Nr. 3	<p>D.1300.1020.02 Fornitura e posa in opera di CONGLOMERATO BITUMINOSO (BINDER) PER STRATO DI COLLEGAMENTO, dello spess. di cm 7, rispondente ai requisiti sia per quanto riguarda la composizione e la qualità degli aggregati, sia per quanto riguarda il bitume, contenuto in percentuale, in peso dell'aggregato, compresa tra 4-6 nonché per quanto riguarda le caratteristiche della miscela, dotata di una stabilità MARSHALL non inferiore a kg 700 e in ogni caso composta secondo quanto concordato con la D.L.. Prodotto in appositi impianti centralizzati. Steso in opera e costipato secondo le prescrizioni, compresa la mano d'attacco al sottostante strato di base costituita con kg/mq 0.8 di emulsione bituminosa sottostante. Compresi tutti gli oneri di composizione, produzione e stesa nonché eventuali variaz. di spess. per ottenere una superf. regolare. Compreso l'onere del risvolto contro l'arginello e compreso altresì ogni altro onere necessario per dare in opera lo strato, a perfetta regola d'arte. Profilo A-B Zona parcheggi e servizi</p> <p align="right">Sommano mq.</p>	1.00 1.00	85.48 68.00	2.50 7.35		213.700 499.800 713.500	7.00	4,994.50
Nr. 4	<p>D.1300.1040.02 CONGLOMERATO BITUMINOSO PER MANTO D'USURA (TAPPETO) spessore cm 3 costituito da pietrisco, sabbia e filler, impastato a caldo in apposito impianto, con bitume in ragione del 6 % in peso; steso in opera con vibrofinitrice meccanica, previo ancoraggio con 0,400 kg/mq di emulsione bituminosa, compresa la rullatura e la pulizia del fondo. Per strade urbane di nuova apertura e OO.UU. Profilo A-B Profilo B-C Zona parcheggi e servizi</p> <p align="right">Sommano mq</p>	1.00 1.00 1.00	85.48 59.59 68.00	7.50 7.00 7.35		641.100 417.130 499.800 1,558.030	5.00	7,790.15
	<b>A RIPORTARE</b>							17,580.96

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI (Euro)	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	<b>R I P O R T O</b>							17,580.96
Nr. 5	D.1300.1100.01 Fornitura e posa in opera di PAVIMENTAZIONE PER MARCIAPIEDI o spazi pedonali in genere, eseguita con CIGLI IN CEMENTO vibrocompresso della sezione di cm 10/12x25, compreso lo scavo e la sottostante fondazione delle dimensioni di cm 30x30 in conglomerato di cemento tipo 325, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte. Profilo A-B Profilo B-C Lato campo sportivo Sommano ml	1.00 1.00 1.00	84.10 47.50 20.00			84.100 47.500 20.000 151.600	19.00	2,880.40
Nr. 6	D.1090.1050.02 Fornitura e posa in opera di VESPAIO a secco per viabilità e opere varie, di minuta pezzatura e granulometria, compreso: la fornitura e la cernita del materiale, lo spianamento e la sistemazione superficiale, il costipamento o rullatura; valutato per la cubatura effettiva in opera: eseguita a macchina e parzialmente a mano. Profilo A-B Profilo B-C Lato campo sportivo Sommano mc	1.00 1.00 1.00	84.10 47.50 20.00	1.40 1.40 1.40	0.200 0.200 0.200	23.548 13.300 5.600 42.448	10.00	424.48
Nr. 7	D.1080.1030.01 Fornitura e posa in opera di CALCESTRUZZO A RESISTENZA CARATTERISTICA (Rck), con DURABILITA' CARATTERISTICA per esposizione in ambiente secco (DCK 1), di CONSISTENZA PLASTICA (S2) e confezionato con aggregati delle opportune dimensioni, fornito in opera con autobetoniera, con l'impiego di pompe o gru, dosato a kg 200 di cemento R 325, per MASSETTI, SOTTOFONDI, FORMAZIONE DI PENDENZE E OPERE D'ARTE STRADALI, compreso ogni altro onere per la messa in opera. Profilo A-B Profilo B-C Lato Campo sportivo Sommano mc	1.00 1.00 1.00	84.10 47.50 20.00	1.40 1.40 1.40	0.100 0.100 0.100	11.774 6.650 2.800 21.224	120.00	2,546.88
Nr. 8	D.1300.1070.01 Fornitura e posa in opera di PAVIMENTAZIONE PER MARCIAPIEDI o spazi pedonali in genere, eseguita con PIETRINI DI CEMENTO lisci o bugnati, dimensioni 25x25 spessore cm 2, dati in opera allettati con malta bastarda su massetto in calcestruzzo già predisposto e compensato, compresi tagli, sfridi e la sigillatura dei giunti con beverame di cemento con pietrini color cemento naturale. Profilo A-B Profilo B-C Lato campo sportivo Sommano mq	1.00 1.00 1.00	84.10 47.50 20.00	1.40 1.40 1.40		117.740 66.500 28.000 212.240	14.49	3,075.36
	<b>RETE FOGNARIA</b>							
Nr. 9	D.3533.1010.03 Fornitura e posa in opera di ALLACCIO FOGNARIO ai lotti realizzato da tubazione dalla condotta principale ai confini; compresi lo scavo e il rinterro, raccorderia varia, pozzetto d'ispezione e raccordo di tubo a collo d'oca e quant'altro necessario per dare l'opera perfettamente eseguita e funzionante.							
	<b>A R I P O R T A R E</b>							26,508.08

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI (Euro)	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	<b>R I P O R T O</b>							26,508.08
Nr. 10	D.3570.1040 POZZETTO DI ISPEZIONE O INCROCIO per fognature, dimensioni interne cm 120x120x120 h, realizzato con fondo e pareti in cls Rck 25 dello spessore di cm 20 e soletta in calcestruzzo Rck 30 dello spessore di cm 20, armata con 80 kg/mc di ferro, compresa la lisciatura delle pareti e del fondo con pastina di cemento data fresco su fresco alla cazzuola; il chiusino circolare in ghisa grigia Fle cm 60-62 del peso di kg 75-80 compreso il telaio; la scaletta alla marinara realizzata con gradini in ferro FI 22 ad intervalli di cm 20; il chiusino in ghisa cm. 60X60; incluso scavo, rinterro con materiale misto di cava e la sistemazione stradale in cls.	6.00				6.000 6.000	300.00	1,800.00
		Sommano cad	3.00				3.000 3.000	797.00
Nr. 11	D.3550.1010.02 TUBO FOGNA IN PVC rigido tipo 303/1, in barre da m 6.00 con giunto a bicchiere e anello di gomma, per scarichi interrati civili e industriali, dato in opera compresa fornitura, trasporto, sfilamento lungo linea, livellamento del piano di posa, la formazione dei giunti compresa la fornitura dell'anello di tenuta in gomma, le prove di tenuta idraulica, il sottofondo, il rinfianco e ricoprimento con idonei materiali inerti, il rinterro del cavo e la fornitura e posa in opera di braghe e raccordi, compreso lo scavo, diametro esterno mm 125, spessore mm 3, allaccio delle caditoie							
		Sommano m	8.00	6.50			52.000 52.000	15.00
Nr. 12	D.3560.1010.02 POZZETTO PREFABBRICATO in conglomerato cementizio vibrato, senza sifone e senza copertina, dato in opera per fognature e scarichi in genere; compreso: la fornitura del manufatto, il trasporto, lo scarico al punto di installazione e la posa in opera con la sigillatura delle giunzioni al pozzetto delle tubazioni in entrata e in uscita; compreso lo scavo, l'allaccio con tubazione di adeguata sezione alla rete esistente, il rinterro, l'eventuale sottofondo o rinfianco in calcestruzzo; valutato per ciascun pozzetto posto in opera e per le seguenti dimensioni interne di lunghezza, di larghezza e di profondità: dimensioni interne 40x40x40 cm. Compreso di grata in ghisa per caditoia stradale							
		Sommano cad	16.00				16.000 16.000	70.00
Nr. 13	D.1300.1010.02 RIEMPIMENTO PER STRATO DI BASE (TOUTVENANT) costituito da misto di fiume o di cava per riempimento di scavi e differenze di quote compreso la rullatura ed ogni altro onere per la messa in opera. Per strade urbane di nuova apertura e OO.UU.							
		Sommano mc	8.00	7.00	0.60	1.000	33.600 33.600	8.00
Nr. 14	D.1210.1750.01 <b>RETE IDRICA</b>							
	<b>A R I P O R T A R E</b>							32,867.88

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI (Euro)	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	<b>R I P O R T O</b>							32,867.88
	Fornitura e posa in opera di ALLACCIO ALLA RETE IDRICA realizzato con tubazione dalla condotta principale ai confini del lotto, compresi lo scavo e il reinterro, le raccorderie, i pezzi speciali e cassetta d'ispezione da murare nella recinzione e quant'altro necessario per dare l'opera perfettamente eseguita e funzionante.  Sommano cad	6.00				6.000 6.000	250.00	1,500.00
	<b>RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>							
Nr. 15	Scavo e reinterro con nastro segnacavo. Come da voce impianto elettrico.  Sommano	1.00 1.00 1.00	84.10 47.50 68.00	0.30 0.30 0.30	0.700 0.700 0.700	17.661 9.975 14.280 41.916	10.00	419.16
Nr. 16	Cavidotto corrugato a doppia parete in materiale plastico. Come da voce computo impianto elettrico.  Sommano	1.00 1.00 1.00	84.10 47.50 68.00			84.100 47.500 68.000 199.600	2.29	457.08
Nr. 17	Pozzetti in calcestruzzo prefabbricato rinforzato senza fondo.  Sommano	6.00				6.000 6.000	35.00	210.00
Nr. 18	Fornitura e posa di chiusini in ghisa.  Sommano	6.00				6.000 6.000	25.00	150.00
Nr. 19	Plinto di fondazione per pali di illuminazione.  Sommano	6.00				6.000 6.000	80.00	480.00
Nr. 20	Fornitura e posa in opera di cavi con conduttori in rame.  Sommano m.	1.00 1.00 1.00	84.10 47.50 68.00			84.100 47.500 68.000 199.600	11.20	2,235.52
Nr. 21	Formazione di giunto di derivazione tra la linea elettrica principale e il centro luminoso.  Sommano cad	6.00				6.000 6.000	40.00	240.00
Nr. 22	Fornitura e posa in opera di pali di sostegno in acciaio rastremato, saldato, curvo.  Sommano	6.00				6.000 6.000	300.00	1,800.00
Nr. 23	Fornitura e posa in opera di braccio speciale per applicazione di armatura a pastorale. compreso nel palo curvo  Sommano	6.00				6.000 6.000	210.00	1,260.00
Nr. 24	Fornitura e posa in opera di apparecchio di illuminazione stradale conforme alla norma CEI 34-33.  Sommano	6.00				6.000 6.000	150.00	900.00
	<b>RETE DISTRIBUZIONE BASSA TENSIONE</b>							
Nr. 25	D.1030.1040.01  <b>A R I P O R T A R E</b>							42,519.64

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	I M P O R T I (Euro)	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	<b>R I P O R T O</b>							42,519.64
Nr. 26	<p>SAVI, RILEVATI E RINTERRI  SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA per fondazioni o per opere d'arte di qualsiasi tipo e importanza, eseguito con qualsiasi mezzo meccanico, fino alla profondità di m 2.00 dal piano di sbancamento o dall'orlo del cavo, in terreno asciutto o bagnato, compreso il carico sull'automezzo ed escluso il trasporto in terreno di qualsiasi natura, sia sciolto che compatto, anche misto a pietre, escluso le rocce tenere e dure  Vedere con ENEL  Sommano mc</p>					54.000	4.00	216.00
	<p>FORNITURA E POSA IN OPERA di cavodotto pieghevole corrugato a doppia parete in materiale plastico conforme alle norme CEI EN 5086 - (CEI 23-39) e CEI 50086-2-4 (CEI 23-46) di tipo nomele, su scavo esistente. La posa del cavodotto dovrà essere tale da permettere il rispetto delle normative riguardanti i parallelismi e le intersezioni dei sottoservizi trovati durante lo scavo e la realizzazione dell'opera. diametro mm. 125, compreso reinterro a norma e con materiale adeguato.  Vedere con ENEL  Sommano</p> <p style="text-align: center;"><b>IMPIANTO TELEFONICO</b></p>					310.000	8.00	2,480.00
	<b>A R I P O R T A R E</b>							45,215.64

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	I M P O R T I (Euro)	
		Unitario	Totale
	<b>RIEPILOGO FINALE</b>		
	VIABILITA'		26,508.08
	RETE FOGNARIA		4,191.00
	FOGNA ACQUE BIANCHE		2,168.80
	RETE IDRICA		1,500.00
	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA		8,151.76
	RETE DISTRIBUZIONE BASSA TENSIONE		2,696.00
	IMPIANTO TELEFONICO		
	<b>Totale</b>		<b>45,215.64</b>

PIANO DI LOTTIZZAZIONE	<i>Committenti:</i> <b>SIG.RI SERGIO CADDEO E MARCO VACCA</b>	<b>DEF. AII. B</b> <b>Rev. 00</b>
Piano di lottizzazione "Villagrecà"	<i>Relazione tecnica</i>	<i>Data: Giugno 2012</i>

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VILLAGRECA"

# RELAZIONE TECNICA E NORME DI ATTUAZIONE



PROPRIETA' CADDEO - VACCA

PROPRIETA'

PROFESSIONISTI

PIANO DI LOTTIZZAZIONE	Committenti: SIG.RI <b>SERGIO CADDEO</b> E <b>MARCO VACCA</b>	<b>DEF. AII. B</b> <b>Rev. 00</b>
Piano di lottizzazione "Villagrecà"	<i>Relazione tecnica</i>	<i>Data: Giugno 2012</i>

## 1- PREMESSA

*La presente relazione tecnica viene redatta in base alle norme contenute nel Regolamento Edilizio ed alle relative Norme di Attuazione del **PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)** del Comune di Nuraminis, Variante generale al PROGRAMMA di FABBRICAZIONE, approvato con D.A. 1417/U del 22 settembre 1988, rettificato con D.A. n. 4215/U del 22 novembre 1988*

*(L 1150/42; LR 45/89) e successive varianti ed adeguamenti ed al **DECRETO DELL'ASSESSORE DEGLI ENTI LOCALI FINANZE E URBANISTICA n°2266/U (Decreto Floris)** del 20 dicembre 1983.*

*Il presente Piano di Lottizzazione, si pone l'obiettivo di espandere l'area edificatoria del Comune di Nuraminis in maniera organica ed unitaria rispetto al contesto esistente ed alle costruzioni e le infrastrutture già realizzate.*

PIANO DI LOTTIZZAZIONE	<i>Committenti:</i> SIG.RI <b>SERGIO CADDEO</b> E <b>MARCO VACCA</b>	<b>DEF. AII. B</b> <b>Rev. 00</b>
Piano di lottizzazione "Villagreca"	<i>Relazione tecnica</i>	<i>Data: Giugno 2012</i>

## 2 - GENERALITA'

L'area oggetto della presente proposta di Piano Urbanistico Attuativo è ubicata nel Comune di Nuraminis, nella zona sud della Località Villagreca. L'area è individuabile catastalmente al foglio 7 del Catasto Terreni, mappali 1245 e 511, di proprietà rispettivamente dei Sig.ri Sergio Caddeo e Marco Vacca, ha la forma trapezoidale con il lato corto pari a ca 60 m ed il lato lungo pari a ca 85 m, per una superficie complessiva di 3.880,00 mq, confina a sud ovest con la Via Mons. Serci, a sud est con uno strabello, a nord ovest con un'area B3/7 ed a nord est con un'area S/27.

Il terreno presenta una pendenza inferiore al 5% lungo la direzione sud ovest – nord est mentre è pressoché pianeggiante lungo la direzione sud est – nord ovest.

Il presente piano di lottizzazione prevede lo studio dell'intero comparto individuato nel Piano Urbanistico Comunale di Nuraminis come zona C – zona di nuova urbanizzazione per funzioni prevalentemente residenziali, sottozona C6/2.

L'indice territoriale imposto dal Piano Urbanistico Comunale è pari a 1mc/mq.

## 3- ABITANTI INSEDIABILI

Superficie comparto		3.880,00 mq
Indice territoriale		1 mc/mq
Volume insediabile		3.880,00 mc
Abitanti insediabili	Mc 3.880,00/100=	38,8 ab

## 4- DATI RELATIVI AL COMPARTO INTERESSATO DAL PIANO

Il comparto sarà così suddiviso:

Superficie comparto	100%	3.880,00 mq
Superficie fondiaria	83,92%	3.256,00 mq
Servizi (S1-2-3)	11,05%	429,00 mq
Servizi (S4)	5,03%	195,00 mq

Nel presente piano è previsto l'insediamento di n° 5 unità.

Gli spazi pubblici per servizi S1, S2 e S3 sono stati accorpati in un'unica area centrale affacciata ad una strada già esistente nel sito.

L'area destinata ai parcheggi S4 è stata prevista nella parte finale della strada di piano dell'adiacente PEEP.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE	<i>Committenti:</i> <b>SIG.RI SERGIO CADDEO E MARCO VACCA</b>	<b>DEF. AII. B Rev. 00</b>
Piano di lottizzazione "Villagrega"	<i>Relazione tecnica</i>	<i>Data: Giugno 2012</i>

## 5 – STANDARDS URBANISTICI

La dotazione per spazi pubblici riservati alle attività collettive, al verde o a parcheggi è stata così ripartita:

S1	per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo	Min 4 mq/AB	4%	155,00 mq
S2	per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative	Min 2 mq/AB	2,05%	80,00 mq
S3	per il verde attrezzato e lo sport	Min 5 mq/AB	5%	194,00 mq
S4	per i parcheggi e l'allargamento della viabilità	Min 1 mq/AB	5,03%	195,00 mq
TOTALE AREE DA CEDERE AL COMUNE		Min 12 mq/AB	13,35%	624,00 mq
		Art.6 Decreto Floris n°2266/U		

La densità edilizia è stata così determinata:

Volume insediabile	100%	3.880,00 mc
Volume per la residenza	70%	2.715,00 mc
Volume per servizi connessi alla residenza	20%	776,00 mc
Volume per servizi pubblici a disposizione dell'amministrazione comunale	10%	388,00 mc
		Art.4 Decreto Floris n°2266/U

I volumi per servizi connessi alla residenza saranno accorpati ai volumi per la residenza all'interno di ogni singolo lotto privato.

L'indice di fabbricabilità medio fondiario risulta pertanto pari a 1,1916 mc/mq

Indice di fabbricabilità territoriale	1 mc/mq	
Superficie comparto	3.880,00 mq	
Volume insediabile	3.880,00 mc	
Superficie fondiaria	3.256,00 mq	
Indice di fabbricabilità medio fondiario	$mc3.880/mq3.362=$	1,1916 mc/mq

PIANO DI LOTTIZZAZIONE	<i>Committenti:</i> SIG.RI <b>SERGIO CADDEO</b> E <b>MARCO VACCA</b>	<b>DEF. AII. B</b> <b>Rev. 00</b>
Piano di lottizzazione "Villagrecia"	<i>Relazione tecnica</i>	<i>Data: Giugno 2012</i>

## 6 – DISTRIBUZIONE DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI NEI LOTTI

Lotto n°	Superficie lotto mq	Sup.coperta max mq	Volume insediabile mc	Indice fondiario mc/mq	Indice territoriale mc/mq
1	717	358,5	854	1,1916	1,00
2	799	399,5	952	1,1916	1,00
3	690	345	822	1,1916	1,00
4	350	175	417	1,1916	1,00
5	350	175	417	1,1916	1,00
6	350	175	417	1,1916	1,00
TOT.	3362	1628	3879	1,1916	1,00

## 7 – NORME DI ATTUAZIONE

Nelle zone C sono permesse tipologie edilizie libere purché unitarie ed organiche con il contesto più ampio della zona. Per i lotti con superficie non inferiore a 400 mq è possibile la costruzione di edifici isolati, per lotti con superficie non inferiore a 350 mq è possibile la costruzione di edifici abbinati sul confine e per lotti con superficie non inferiore a 300 mq è possibile la costruzione di edifici a schiera.

Nel presente piano di lottizzazione sono state proposte due tipologie; una isolata ed una con l'abbinamento degli edifici sul confine, tali tipologie sono da intendere solo come indicazioni di massima e, in fase di richiesta di concessione edilizia, sarà possibile proporre altri tipi edilizi che saranno di volta in volta autorizzati purché non siano in contrasto con le norme di attuazioni del PUC vigente e con quanto proposto in questo piano di lottizzazione.

Il Piano proposto assume tutte le caratteristiche generali contenute nelle Norme di Attuazione del PUC ed in particolare:

Altezza massima all'intradosso dell'ultimo solaro	m. 7,50
Numero max di piani	2
Scantinati ed autorimesse interrate	Superficie max uguale al piano terra e nella proiezione di questo
Distacchi minimi tra edifici	m. 8,00 (e cmq non inferiore all'altezza dell'edificio più alto)
Distacchi minimi dai confini	m. 4,00 (e cmq non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio)
Distanza dalla mezzeria stradale (art 2.12 punto 5 delle NdA )	m. 5,00 per strade principali ed esterne m. 4,00 per strade interne
Distanza dal ciglio stradale (art. 2.12 punto 5 delle NdA)	Maggiore o uguale a m. 2,50
Divieto di costruzione di chiostrine	
Obbligo di costruzione dei tetti a tegole con eventuale copertura piana o a terrazzo per un max di ¼ del rapporto di copertura. Proibito l'uso di coperture in lamiera o simili.	
Parcheggio privato	mq1,00/10mc
Sistemazione a verde della parte dei giardini non utilizzati a parcheggio	

PIANO DI LOTTIZZAZIONE	<i>Committenti:</i> <b>SIG.RI SERGIO CADDEO E MARCO VACCA</b>	<b>DEF. AII. B</b> <b>Rev. 00</b>
Piano di lottizzazione "Villagrecia"	<i>Relazione tecnica</i>	<i>Data: Giugno 2012</i>

Viabilità principale di lottizzazione	Sezione minima m. 10,00, di cui almeno m. 6,00 carrabili
---------------------------------------	--

E' previsto inoltre:

- che i materiali esterni di finitura utilizzati siano, per quanto possibile, omogenei;
- gli intonaci o i rivestimenti esterni siano scelti in colore non troppo vivace o contrastante;
- le recinzioni lungo le strade siano costruite con un muretto di altezza massima pari a 1 m. sormontato da una ringhiera a giorno dell'altezza massima di 1 m, mentre le recinzioni interne possono essere realizzate totalmente in muratura fino all'altezza massima di 2 m.

Le ditte lottizzanti si dichiarano disponibile a qualsiasi variazione inerente le zone destinate a servizi per la trasformazione delle stesse in viabilità e ad effettuare i lavori di urbanizzazione compresa la posa dei pali elettrici di illuminazione stradale.

Tali lavori saranno concordati con l'amministrazione e sono previsti nel piano finanziario.

Nel progetto di massima la zona viene indicata come servizi solo per ubbidire agli standard urbanistici.

Nel presente piano si prevede che l'Amministrazione comunale possa utilizzare tali spazi come riterrà più opportuno.

La destinazione stradale sarà meglio individuata nelle tavole del progetto esecutivo con l'indicazione dei servizi da realizzare.

## **8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Sono previste a carico dei lottizzanti l'esecuzione delle seguenti opere:

- strade principali e parcheggi con pavimentazione in conglomerato bituminoso, marciapiede con pavimentazione in piastrelle di cemento;
- condotta fognaria con tubi in PVC rigido per scarichi civili da allacciare alla rete comunale;
- condotta idrica con tubi in polietilene da allacciare alla rete comunale;
- linea di distribuzione energia elettrica in b.t. entro cavidotto interrato;
- impianto di illuminazione pubblica secondo le norme;
- predisposizione del cavidotto per le linee telefoniche.
- La spesa occorrente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è di € 20.000,00.

## **9 – CONCLUSIONI**

Il Piano di Lottizzazione presentato andrà a concludere la zona sud di Villagrecia completando i tessuti edilizi esistenti ampliando l'offerta abitativa senza investire nuovi terreni agricoli preziosi e senza richiedere rilevanti interventi di infrastrutturazione in accordo con una prassi operativa che punta al miglioramento della qualità

PIANO DI LOTTIZZAZIONE	<i>Committenti:</i> <b>SIG.RI SERGIO CADDEO E MARCO VACCA</b>	<b>DEF. AII. B</b> <b>Rev. 00</b>
Piano di lottizzazione "Villagrecà"	<i>Relazione tecnica</i>	<i>Data: Giugno 2012</i>

urbana ed all'attento utilizzo del territorio all'interno di una visione, culturalmente condivisa, di bilanciamento delle risorse e di sviluppo sostenibile.

## **LA PRESENTE LOTTIZZAZIONE SI COMPONE DI:**

- RELAZIONE TECNICA;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- RELAZIONE SULLE TIPOLOGIE EDILIZIE;
- PIANO FINANZIARIO;
- SCHEMA DI CONVENZIONE;
- TAV. A – ZONIZZAZIONE, STRALCIO P.U.C., STRALCIO CATASTALE E CALCOLO QUOTE PARTECIPANTI ALLA LOTTIZZAZIONE;
- TAV. B – TIPOLOGIA EDILIZIA;
- TAV. C – RILIEVO SITUAZIONE ATTUALE, PIANO QUOTATO, PROFILI LONGITUDINALI;
- TAV. D – PIANTA IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE E IDRICO FOGNARIO;
- TAV. E – PLANIVOLUMETRICO.

Cagliari, 26 Giugno 2012

Arch. Francesca Tronci  
Geom. Ignazio Carrus

Arch. Angela Brendolan  
Geom. Fabio Cappai

## 1. TIPOLOGIE EDILIZIE

La scelta delle tipologie edilizie si è indirizzata verso una planimetria semplice, simile a quelle già esistenti e tenendo conto del tipo di zona in questione, prettamente agricola. Essendo le unità immobiliari di tipo isolato la movimentazione dell'insediamento è dato in fase di progettazione delle unità stesse.

Da tale schema è scaturita una tipologia edilizia del tipo isolato. Nel rispetto delle distanze è consentito realizzare corpi staccati.

## 2. CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE E COSTRUTTIVE DELL'UNITA' RESIDENZIALE

Per i due tipi edilizi adottati si prevede una copertura a tetto, impostata su una struttura portante mista (muratura portante, travi e pilastri in c.a.) .

Le tamponature esterne realizzate, in doppia foderà di mattoni, saranno rivestite con intonaco fratazzato e successiva tinteggiatura.

Gli infissi saranno realizzati in legno, PVC o alluminio.

Per quanto riguarda gli altri materiali da costruzione si riporta di seguito una breve descrizione:

- i pavimenti saranno realizzati in gres ceramico;
- le tramezzature in mattoni forati saranno trattate con intonaco fratazzato e successiva tinteggiatura;
- le pavimentazioni esterne saranno in cotto o pietra naturale;
- il piano di calpestio degli alloggi poggerà su un vespaio e massetto di conglomerato cementizio;
- gli allacci idrici, elettrici e telefonici si effettueranno sulle apposite reti realizzate per il comparto;
- le acque piovane delle coperture verranno convogliate in punti opportuni smaltite mediante discendenti esterni vincolati alle murature perimetrali e ai pilastri.

## 3. SISTEMAZIONE INTERNA DEI LOTTI

Nell'ambito di ogni lotto si prevede una sistemazione interna nel rispetto delle norme previste dal regolamento edilizio e con l'intento di rendere più rispondente alle esigenze collettive l'insediamento stesso.

Il fabbricato sorgerà:

- in aderenza da un lato, per quello previsto in aderenza, con distacco dai confini, per le pareti finestrate, di mt 4,00;
- isolato sul lotto con distacco dai confini, per le pareti finestrate, di mt 8,00 e dall'asse stradale di mt 5,00 con distacco minimo dal confine sulla strada di mt. 2,50;
- distanza fra pareti finestrate di mt 8,00
- il rapporto di copertura del lotto non sarà superiore a 1/2, senza che vengano computate le verande aperte;
- divieto di cortili chiusi, chiostrine e canne di ventilazione;

- per ogni edificio nelle aree di pertinenza del lotto sono previste idonee aree di parcheggi nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione;
- sistemazione a verde degli spazi, di pertinenza degli edifici, non utilizzati.
- Obbligo di costruzione dei tetti e tegole con eventuale copertura piana o terrazzo per un massimo di  $\frac{1}{4}$  del rapporto di copertura. Proibito l'uso di coperture in lamiera o simili.

#### I tecnici

Arch. Francesca Tronci

Arch. Angela Brendolan

Geom. Ignazio Carrus

Geom. Fabio Cappai

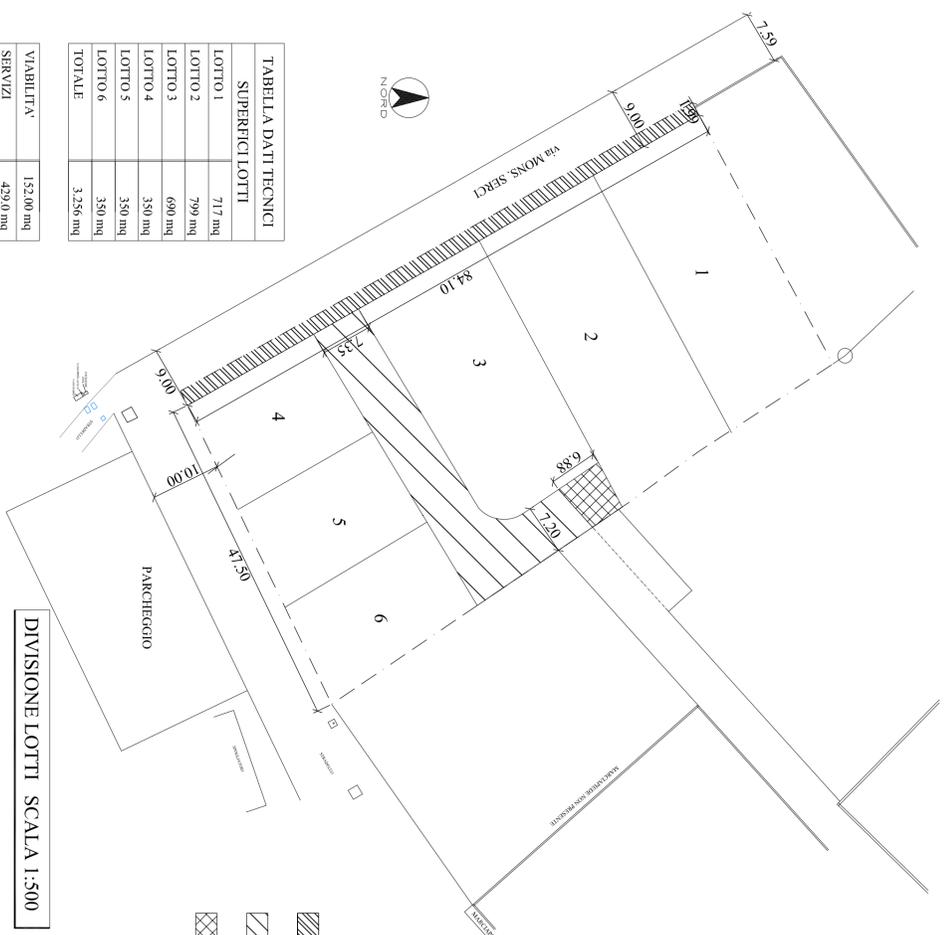
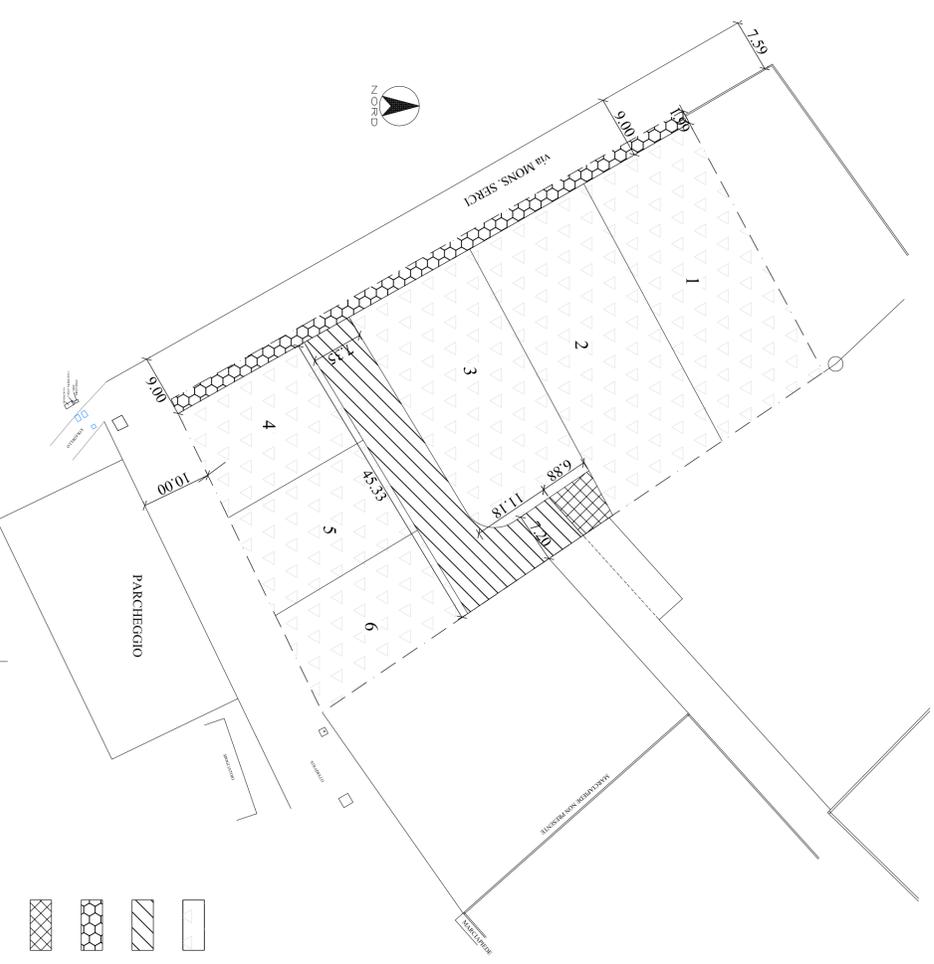


TABELLA DATI TECNICI SUPERFICI LOTTI	
LOTTO 1	717 mq
LOTTO 2	799 mq
LOTTO 3	690 mq
LOTTO 4	350 mq
LOTTO 5	350 mq
LOTTO 6	350 mq
TOTALE	3.256 mq
VIABILITA'	152,000 mq
SERVIZI	429,0 mq
PARCHIEGGI	43,0 mq

DIVISIONE LOTTI SCALA 1:500

	VIABILITA'
	SERVIZI
	PARCHIEGGI

ZONIZZAZIONE SCALA 1:500

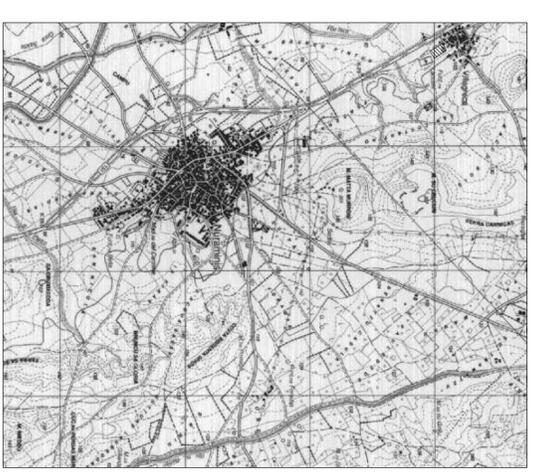


	SUPERFICIE FONDIARIA
	SERVIZI
	VIABILITA'
	PARCHIEGGI



STRALCIO CATASTALE SCALA 1:2000

Foglio 7, Mappali: S11 - 1245



STRALCIO FOGLIO IGM SCALA 1:25000



STRALCIO PIANO URBANISTICO COMUNALE SCALA 1:2000

TABELLA DATI TECNICI RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI	
SUPERFICIE COMPARTO	3.880 mq
SUPERFICIE FONDIARIA	83,92 %
SERVIZI	11,05 %
VIABILITA' E PARCHIEGGI	5,03 %
UTILIZZAZIONE EDILIZIA	195 mq
INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	1,00 mc/mq
INDICE DI FABBRICABILITA' MEDIO FONDIARIO	1,1916 mc/mq

TABELLA DATI TECNICI SUPERFICI LOTTI			
LOTTO 1	717 mq	1,1916 mc/mq	854 mc
LOTTO 2	799 mq	1,1916 mc/mq	952 mc
LOTTO 3	690 mq	1,1916 mc/mq	822 mc
LOTTO 4	350 mq	1,1916 mc/mq	417 mc
LOTTO 5	350 mq	1,1916 mc/mq	417 mc
LOTTO 6	350 mq	1,1916 mc/mq	417 mc
TOTALE	3.256 mq	1,1916 mc/mq	3.879 mc

TABELLA CONTENENTE I PROPRIETARI ADERENTI ALLA LOTTIZZAZIONE					
PROPRIETA'	MAPPALE N.	SUPERFICIE MAPPALE	SUPERFICIE FONDIARIA SPETTANTE	SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL PREVENTIVO DI SPESA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	SUDDIVISIONE IN QUOTE DELLA VOLUMETRIA SPETTANTE PER OGNI DITTA ADERENTE
SIGNOR CADDIO SERGIO	1245	2.641 mq	83,92%	68,00 %	2.640 MC
SIGNOR VACCA MARCO	511	1.239 mq	83,92%	32,00 %	1.239 MC
TOT. SUPERFICIE MAPPALI		3.880 mq	83,92%	100,00%	3.879 MC
					1.1916 MC/MQ
					45.000,00 €
					30.600,00 €
					14.400,00 €
					4.808 MC
					100,00%
					3.879 MC
					1,1916 MC/MQ

SPETTANZE VOLUMETRICHE RIPARTIZIONE DEI VOLUMI	
VOLUMETRIA TOTALE	3.879 mc
VOLUME PER LE RESIDENZE	2.715 mc
SERVIZI CONNESSI RES.	776 mc
A DISPOSIZIONE AMM.	388 mc

COMUNE DI NUPRAMINIS  
Provincia di CAGLIARI

Febbraio 2012



Gate engineering S.r.l.  
Via Cagliari 116 - 09131 Cagliari  
Tel. 070/5252960 - Fax 070/5252914  
email: info@gateengineering.it  
www.gateengineering.it



STUDIO TECNICO G&I  
Arch. Francesca Troiani - Geom. Ignazio Carrus  
Via Firenze, Seccom di 72, 09106, 09130AS  
tel: 0778-232583 e-mail: info@studioinco.com

Proprietari:  
Arch. Angela Bendolen  
Geom. Fabio Cappai

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VILLA GRECA"

DATI CATASTALI:  
Foglio 7, Mappali: S11 - 1245

UBICAZIONE:  
Località "Villa Greca"

PROPRIETA':  
Signori: Caddio Sergio, Vacca Marco.

TAV. A

ZONIZZAZIONE  
STRALCIO CATASTALE  
STRALCIO P.U.C.  
STRALCIO CARIA IGM

SCALA DISSENI  
1:1000  
1:2000  
1:25000

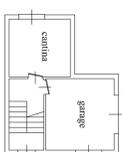
PROPRIETARI:

PROGETTISTI:  
Arch. Angela Bendolen  
Arch. Francesca Troiani

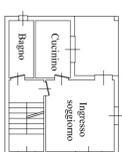
COLLABORATORI:  
Geom. Ignazio Carrus  
Geom. Fabio Cappai

TIPOLOGIA IN ADERENZA

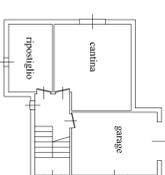
TABELLA DATI TECNICI DEI LOTTI				
LOTTO N.	SUPERFICIE LOTTO	SUPERFICIE COPERTA/EDIFICABILE MASSIMA	VOLUME EDIFICABILE	INDICE FONDARIO
1	717 mq	358,5 mq	854 mc	1,1916 mc/mq
2	799 mq	399,5 mq	952 mc	1,1916 mc/mq
3	690 mq	345,0 mq	822 mc	1,1916 mc/mq
4	350 mq	175,0 mq	417 mc	1,1916 mc/mq
5	350 mq	175,0 mq	417 mc	1,1916 mc/mq
6	350 mq	175,0 mq	417 mc	1,1916 mc/mq
<b>TOTALE</b>	<b>3.256 mq</b>	<b>1.628,0 mq</b>	<b>3.879 mc</b>	<b>1,1916 mc/mq</b>



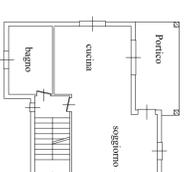
PIANO SEMINTERRATO



PIANO RIALZATO

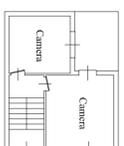


PIANO SEMINTERRATO

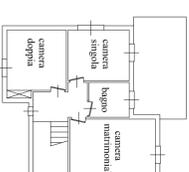


PIANO RIALZATO

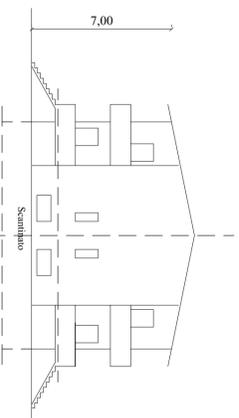
TIPOLOGIA ISOLATA



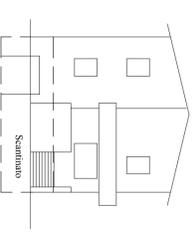
PIANO PRIMO



PIANO PRIMO

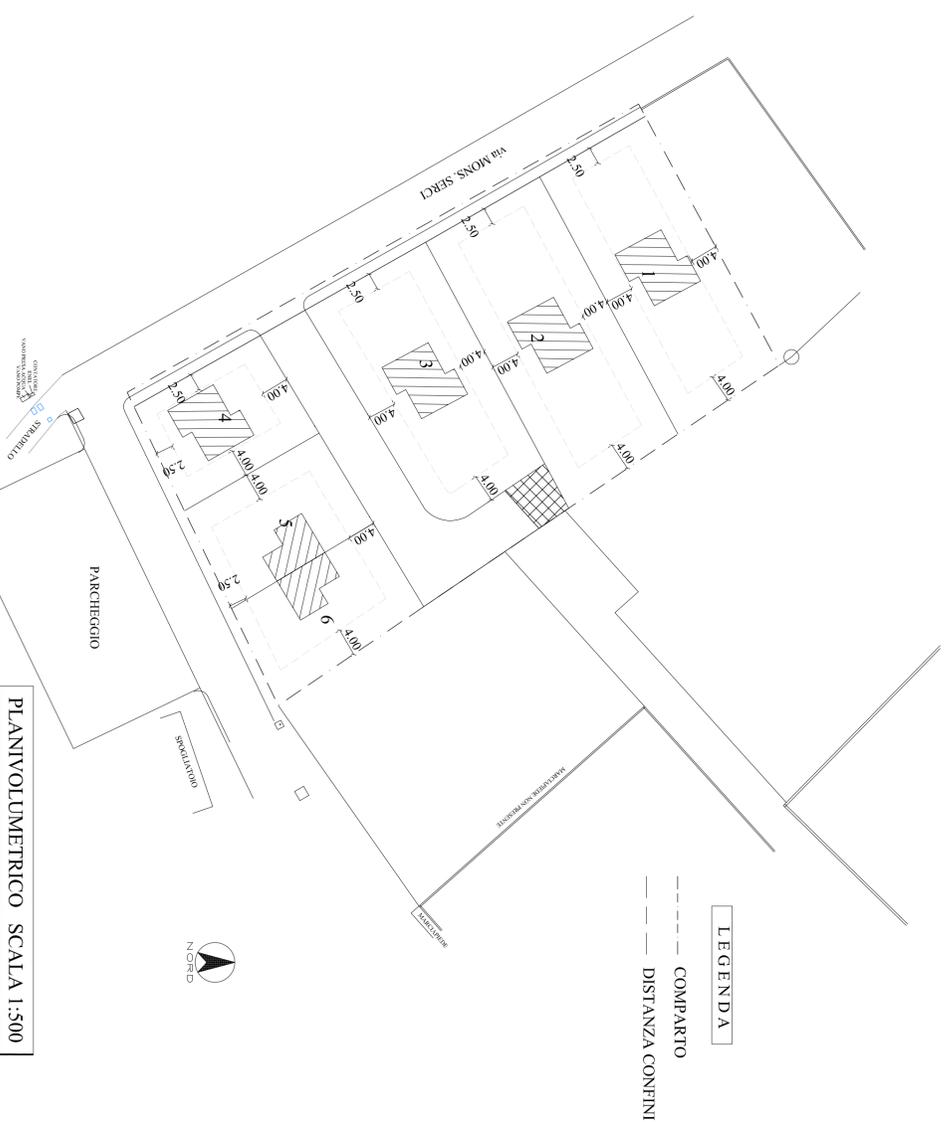


TIPOLOGIA IN ADERENZA SC. 1:200



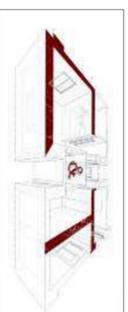
TIPOLOGIA ISOLATA SC. 1:200

TABELLA DATI TECNICI	
RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI	
SUPERFICIE COMPARTO	3.880 mq
SUPERFICIE FONDARIA	83,92 %
SUPERFICIE FONDIARIA	3.256 mq
SERVIZI	1,01 %
VIABILITA' E PARCHEGGI	5,07 %
UTILIZZAZIONE EDILIZIA	195 mq
INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	1,00 mc/mq
INDICE DI FABBRICABILITA' MEDIO FONDARIO	1,1916 mc/mq



COMUNE DI NUIRAMINIS  
Provincia di CAGLIARI

Febbraio 2012



STUDIO TECNICO C&T  
Arch. Francesca Franchi - Geom. Ignazio Carrus  
Via Isaresse, Loc. S. Maria s. 2, 09136, 09136NS  
tel: 0778-725289 e-mail: info@studiotecnico.com



GATE engineering S.r.l.  
Via Kolomo 116 - 09131 Cagliari  
Tel. 070/5252960 - Fax 070/5252914  
e-mail: info@gateengineering.it  
www.gateengineering.it

progettato da:  
Arch. Angela Bendolen  
Geom. Fabio Cappai

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VILLA GRECA"

DATI CATASTALI:  
Foglio 7, Mappali SII - 1245

UBICAZIONE:  
Località "Villa Greca"

PROPRIETA':  
Signori: Caddo Sergio, Vacca Marco.

TAV. B

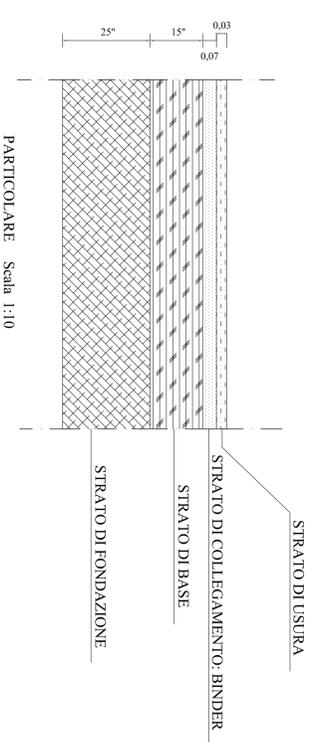
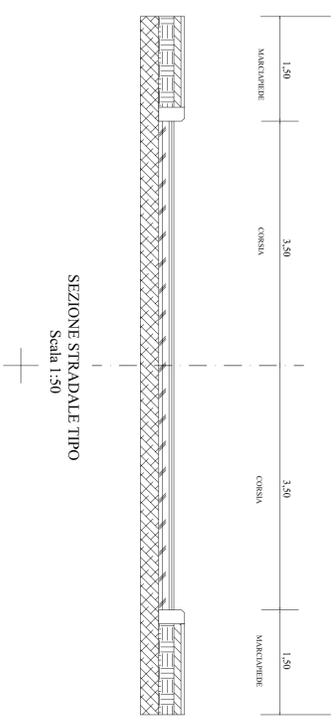
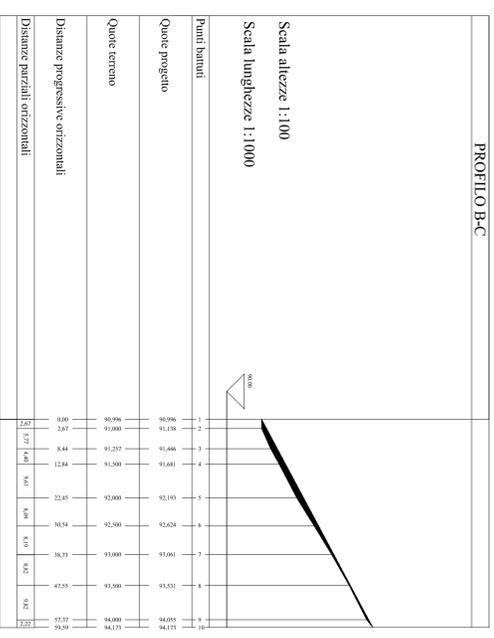
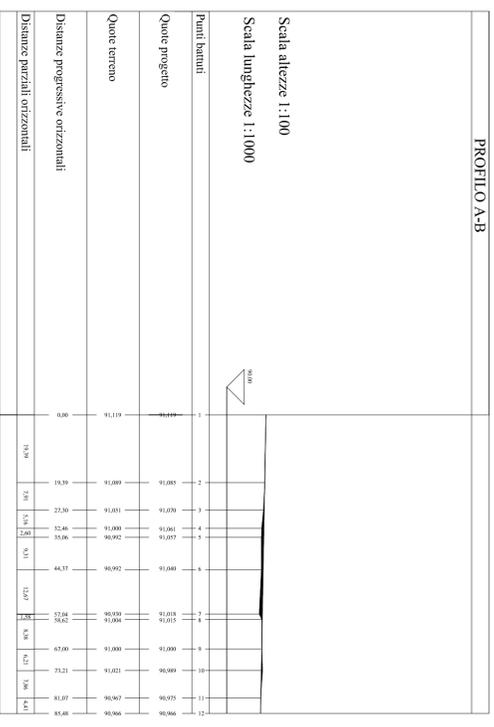
TIPOLOGIE

SCALA DISegni  
1 : 1000  
1 : 200

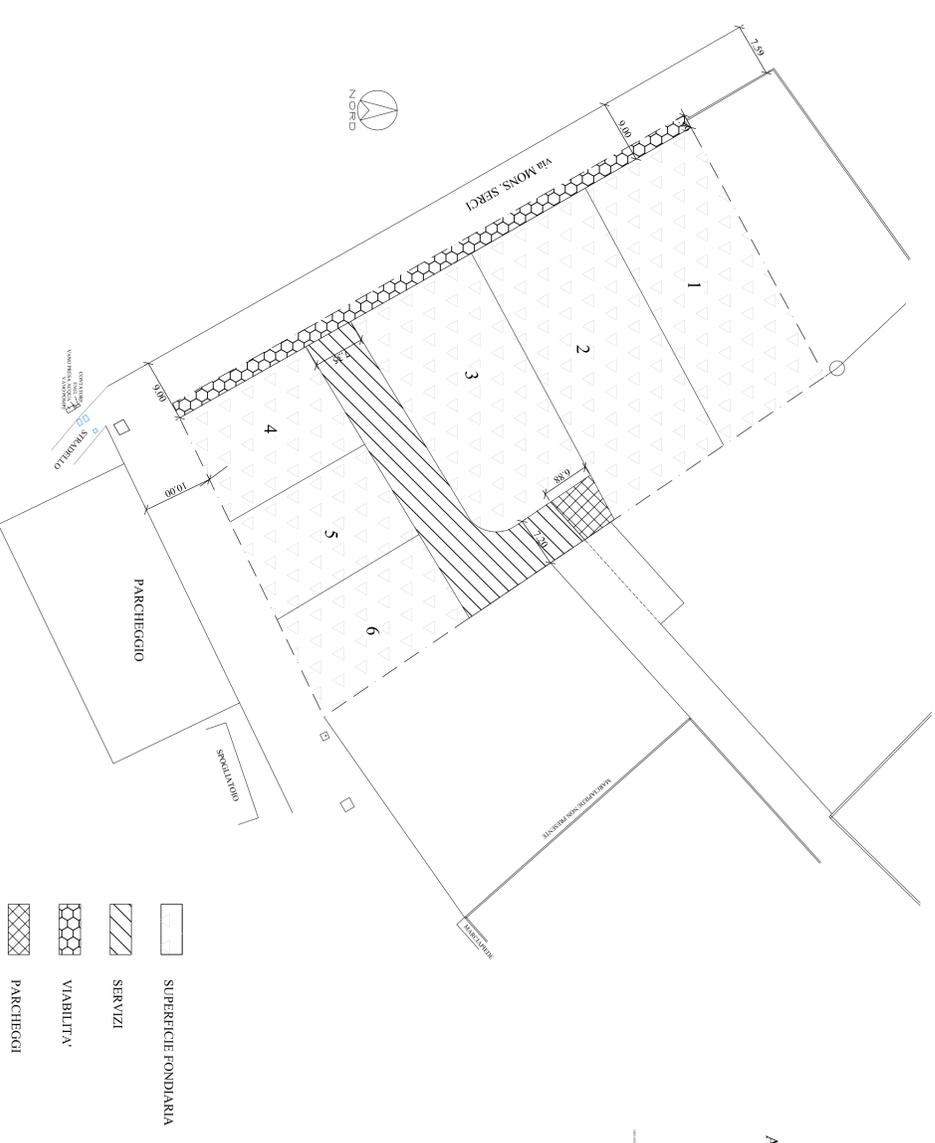
PROPRIETARI:

PROGETTISTI:  
Arch. Angela Bendolen  
Arch. Francesca Franchi

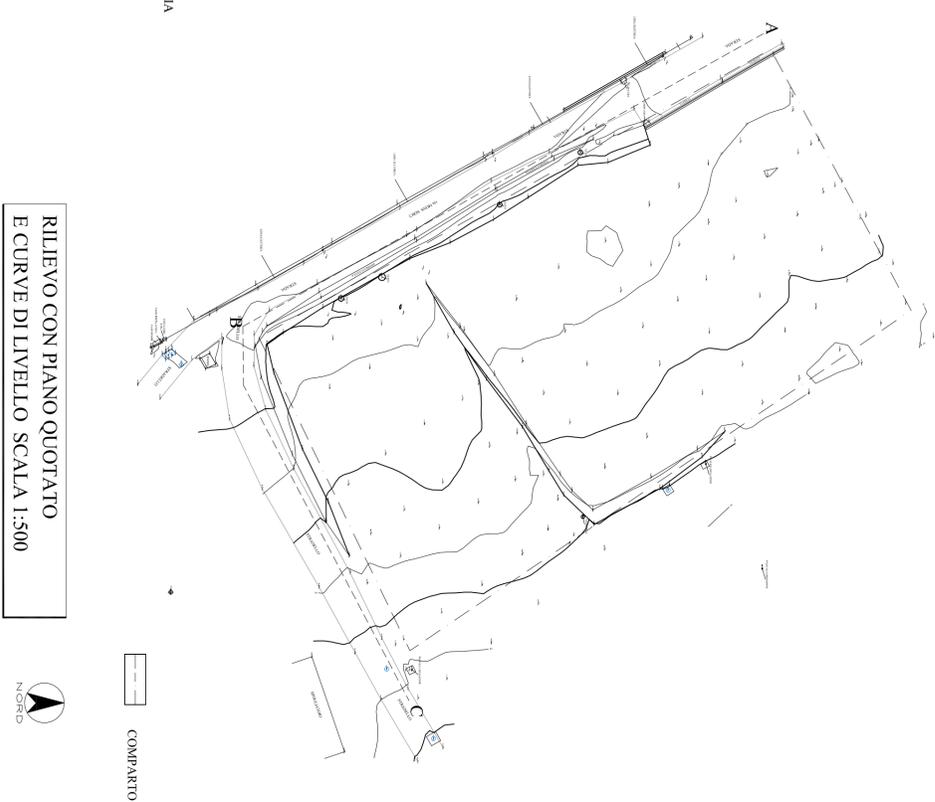
COLLABORATORI:  
Geom. Ignazio Carrus  
Geom. Fabio Cappai



**ZONIZZAZIONE SCALA 1:500**



- SUPERFICIE FONDIARIA
- SERVIZI
- VIABILITA'
- PARCHeggi

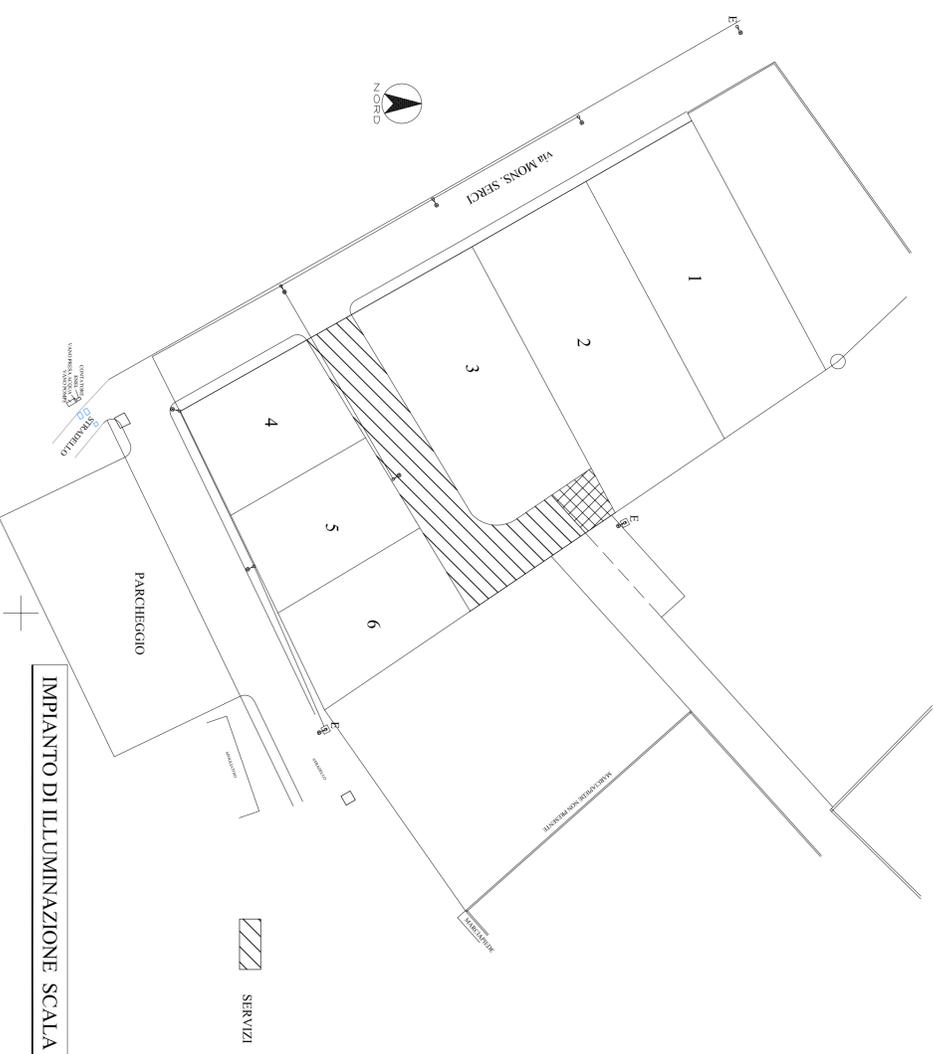


- COMPARTO

<b>COMUNE DI NUIRAMINIS</b> Provincia di CAGLIARI		Febbraio 2012	
<b>STUDIO TECNICO C&amp;I</b>			
Arch. Francesca Troici - Geom. Ignazio Larrus Via Isarrea Vecchia n° 2, 09105, 09134S tel: 0778-725353 e-mail: info@studiotecnico.com			
<b>PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VILLA GRECA"</b>		<b>GATE engineering S.r.l.</b> Via Cagliari 116 - 09131 Cagliari Tel. 070-5232960 - Fax 070-5232914 centrali: info@gateengineering.it www.gateengineering.it	
<b>DATI CATASTALI:</b> Foglio 7, Mappali SII - 1245		<b>UBICAZIONE:</b> Località "Villa Greca"	
<b>PROPRIETA':</b> Signori: Cadden Sergio, Vacca Marco.			
<b>TAV. C</b>		<b>SCALA SECONDI</b> PIANO QUOTATO 1:1000 SEZIONE STRADALE 1:500 TIPO 1:50	
<b>PROGETTISTI:</b> Arch. Angela Bredolan Arch. Francesca Troici		<b>COLLABORATORI:</b> Geom. Ignazio Larrus Geom. Fabio Cappai	

IN RILIEVATO  
 IN SCAVO

LEGENDA	
⊗	CORPI ILLUMINANTI ESISTENTI
⊙	CORPI ILLUMINANTI IN PROGETTO N18
—	NUOVA LINEA ELETTRICA



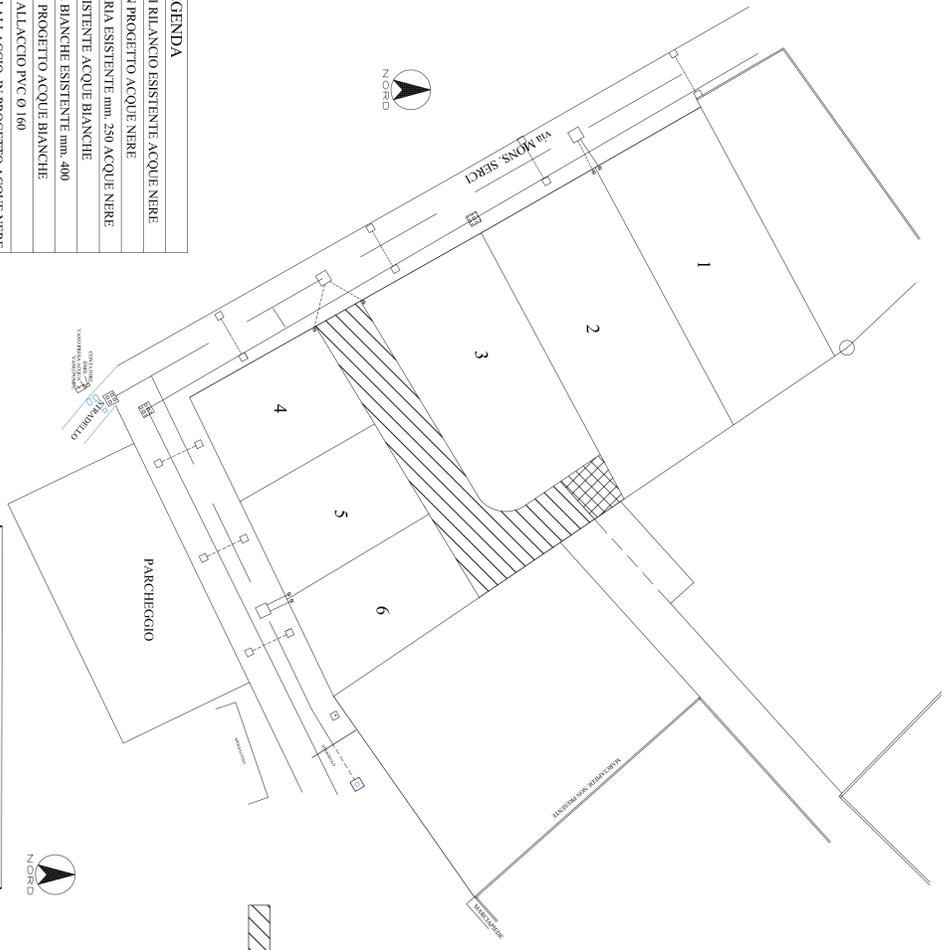
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE SCALA 1:500

LEGENDA	
⊗	IMPIANTO IDRICO ESISTENTE (CONDOTTE Ø 80 mm IN GHISA)
⊙	ALLACCI ALLE UTENZE IN PROGETTO



IMPIANTO IDRICO SCALA 1:500

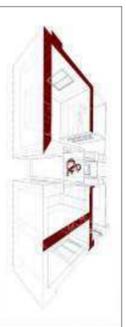
LEGENDA	
⊗	POZZETTO DI RILANCIAMENTO ESISTENTE ACQUE NERE
□	POZZETTO IN PROGETTO ACQUE NERE
—	RETE FOGNARIA ESISTENTE mm. 250 ACQUE NERE
⊗	POZZETTI ESISTENTE ACQUE BIANCHE
—	RETE ACQUE BIANCHE ESISTENTE mm. 400
□	CADITOIA IN PROGETTO ACQUE BIANCHE
—	TUBAZIONE ALLACCIO PVC Ø 160
⊗	POZZETTO DI ALLACCIO IN PROGETTO ACQUE NERE



IMPIANTO FOGNARIO SCALA 1:500

**COMUNE DI NUIRAMINIS**  
Provincia di CAGLIARI

Febbraio 2012



**STUDIO TECNICO C&I**  
Arch. Francesca Franchi - Geom. Ignazio Carrus  
Via Isenare, Loc. Sanna n° 12, 09106, 06153MS  
tel. 0778-725289 e-mail: info@studiotecnico.com

**GATE engineering S.r.l.**  
Via Kolomo 116 - 09131 Cagliari  
Tel. 0705252960 - Fax 0705252914  
email: info@gateengineering.it  
www.gateengineering.it



progettista  
Arch. Angela Bendolan  
Geom. Fabio Cappai

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VILLA GRECA"**

**DATI CATASTALI:**  
Foglio 7, Mappali SII - 1245

**UBICAZIONE:**  
Località "Villa Greca"

**PROPRIETA':**  
Signori: Caddo Sergio, Vacca Marco.

**TAV. D**

**IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, FOGNARIA E IDRICA.**  
SCALA DISegni 1:1000

**PROPRIETARI:**

**PROGETTISTI:**  
(Arch. Angela Bendolan  
Arch. Francesca Franchi)

**COLLABORATORI:**  
(Geom. Ignazio Carrus  
Geom. Fabio Cappai)

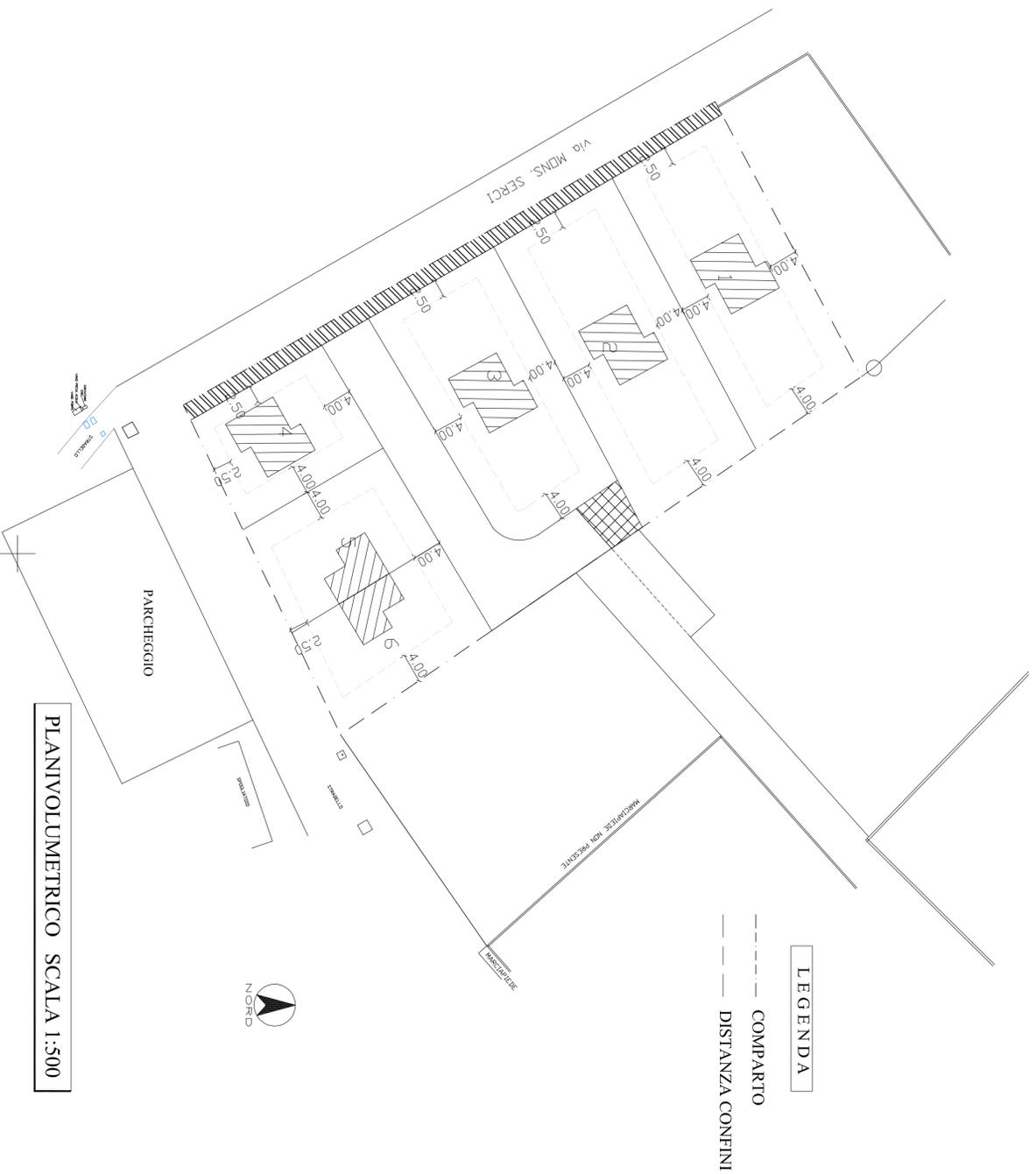


TABELLA DATI TECNICI DEI LOTTI				
LOTTO N.	SUPERFICIE LOTTO	SUPERFICIE COPERTA MASSIMA	VOLUME EDIFICABILE	INDICE FONDARIO
1	717 mq	358,5 mq	854 mc	1,1916 mc/mq
2	799 mq	399,5 mq	952 mc	1,1916 mc/mq
3	690 mq	345,0 mq	822 mc	1,1916 mc/mq
4	350 mq	175,0 mq	417 mc	1,1916 mc/mq
5	350 mq	175,0 mq	417 mc	1,1916 mc/mq
6	350 mq	175,0 mq	417 mc	1,1916 mc/mq
TOTALE	3.256 mq	1.628,0 mq	3.879 mc	1,1916 mc/mq

TABELLA DATI TECNICI			
RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI			
SUPERFICIE COMPARTO		3.880 mq	
SUPERFICIE FONDARIA	83,92 %	3.256 mq	
SERVIZI	11,01 %	429 mq	
VIABILITA' E PARCHEGGI	5,07 %	195 mq	
UTILIZZAZIONE EDILIZIA			
INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE		1,00 mc/mq	
INDICE DI FABBRICABILITA' MEDIO FONDARIO		1,1916 mc/mq	

**COMUNE DI NUIRAMINIS**  
 Provincia di CAGLIARI

Febbraio 2012



**STUDIO TECNICO C&T**

Arch. Francesca Ironi - Geom. Ignazio Carrus  
 Via. Isonzo, Decanato n° 12, 09016, 61639MS  
 tel. 0781/235895 - e-mail: info@studioctc.com

GATE engineering S.r.l.  
 Via Kopernico 116 - 09131 Cagliari  
 Tel. 070/232960 - Fax 070/232914  
 e-mail: info@gateengineering.it  
 www.gateengineering.it



Arch. Angela Barendan  
 Geom. Fabio Cappai  
 progettista

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VILLA GRECA"**

**DATI CATASTALI:**  
 Foglio 7, Mappali SII - 1245

**UBICAZIONE:**  
 Località "Villa Greca"

**PROPRIETA':**  
 Signori: Caddéo Sergio, Vacca Marco.

**TAV. E**

**PLANIVOLUMETRICO**

**SCALA DISEGNI**  
 1 : 500

**PROPRIETARI:**

**PROGETTISTI:**  
 (Arch. Angela Barendan  
 Arch. Francesca Ironi)

**COLLABORATORI:**  
 (Geom. Ignazio Carrus  
 Geom. Fabio Cappai)