
LOTTIZZAZIONE SANNA - BAU 'E CANNAS

lottizzanti

Roberta Maria Sanna

via Manconi Passino 1 - Oristano

Rossella Sanna

via xx settembre, 45 - Oristano

i progettisti

arch. Rossella Sanna

ing. Elias Koch

piazza Roma 3
09170 Oristano
tel-fax 0783 72030

relazione tecnica

norme tecniche di attuazione

schema di convenzione

computo metrico estimativo urbanizzazione primaria

copia concessione edilizia

data

i lottizzanti

i progettisti

05.04.2012

Roberta Maria Sanna

arch. Rossella Sanna

revisione 1

02.08.2012

Rossella Sanna

ing. Elias Koch

approvazioni

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN ORISTANO ZONA C3 UBICATA TRA LA VIA MANCONI PASSINO E LA VIA FRATELLI CAIROLI

RELAZIONE TECNICA

Il piano di lottizzazione interessa l'area edificabile ubicata nella periferia nordovest dell'abitato di Oristano, ricadente in ambito C3 nel PUC vigente, confinante a sud con via Manconi Passino, a ovest con via Fratelli Cairoli a nord con Consorzio di Bonifica dell'Oristanese e a est con Riccio e più, di proprietà delle Sigg.re:

- 1) Rossella Sanna nata a Oristano il 17.01.1956 ed ivi residente in via xx settembre n. 45 c.f. SNNRSL56A57G113L;
- 2) Roberta Maria Sanna nata a Oristano il 25.05.1957 ed ivi residente in via Manconi Pasino n. 1 c.f. SNNRRT57E65G113V;

Le aree interessate dal piano si distinguono al catasto terreni al

- F. 6 part.433 per una superficie catastale di mq 5.900, reali mq 6.006 – proprietà 100%
- F. 6 part. 1.609 di mq 564, 1.608 di mq 175 e 1610 di mq 473 per un la superficie catastale complessiva di mq 1.212 reali mq 591 – proprietà 50%

L'area si configura come comparto "B" di una più ampia zona C3 la cui proprietà è dei sigg.ri Abis Maria Bonaria, Riccio Simonetta, De Seneen Massimiliano, Riccio Stefania, Riccio Maria Luisa, Riccio Andrea, Riccio Luca, Scano Leda Maria, De Benedittis Annapaola e Ibba Anna che hanno presentato piano di lottizzazione del comparto A e dei sigg.ri Andrea Ruiu, Simona Cara, Iosto Ortu, Italo Ortu e Savina Ortu che non hanno aderito alla stessa.

I suddetti terreni ricadono nel P.U.C. di ORISTANO vigente in Zona C3, con le seguenti prescrizioni, riportate nelle Norme di attuazione:

ART. 9 - DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

La dotazione minima di aree per servizi di quartiere o di complesso insediativo è determinata, in rapporto alla destinazione urbanistica degli insediamenti, secondo il disposto degli artt. 6, 7 ed 8 del Decreto dell'Assessore Regionale dell'Urbanistica n. 2266/U del 20.12.1983, le indicazioni contenute negli specifici allegati del P.U.C. e le eventuali direttive dell'amministrazione comunale.

Il numero degli abitanti insediabili da utilizzare per il calcolo della dotazione di standard è stabilito, per le diverse zone omogenee, in rapporto alla volumetria realizzabile, secondo le indicazioni delle tabelle seguenti:

Zone C

LUOGO	ZONA	DESCRIZIONE	Mc/Ab
Oristano	C3	Aree di Nuova Espansione	150

DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

Secondo il disposto degli artt. 6, 7 ed 8 del Decreto dell'Assessore Regionale dell'Urbanistica n. 2266/U del 20.12.1983, la dotazione minima di aree per servizi di quartiere o di complesso insediativo è determinata in rapporto alla destinazione urbanistica degli insediamenti così come di seguito indicato:

Per gli insediamenti residenziali, la misura minima inderogabile è di 18 mq per abitante teorico, di norma così suddivisi:

- mq 4,50 di aree per istruzione (S1): asili nido, scuote materne e scuole dell'obbligo;
- mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune (S2): religiose, culturali, sociali,

assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;

□ mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport (S3);

□ mq 2,50 di aree per parcheggi pubblici (S4)

ART. 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'urbanizzazione consiste in un complesso sistematico e coordinato di opere intese a conferire ad una porzione di territorio i requisiti indispensabili per l'insediamento di funzioni urbane e ad integrarla nel sistema urbano.

Tali opere sono classificate:

□ **urbanizzazioni primarie**, comprendenti:

- le strade e gli spazi di sosta e parcheggio; gli spazi attrezzati per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico;

- i percorsi pedonali e ciclabili attrezzati;

- le fognature e gli impianti di depurazione;

- il sistema di distribuzione dell'acqua;

- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono, telecomunicazioni e reti per trasmissione dati;

- la pubblica illuminazione;

- gli spazi di verde attrezzato;

- il verde di arredo e di protezione dalle strade e dagli altri spazi pubblici;

- sono altresì opere di urbanizzazione primaria gli allacciamenti ai pubblici servizi ;

ART. 29 - LA ZONA OMOGENEA "C" – ESPANSIONE RESIDENZIALE

Sono classificate zone omogenee C le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i parametri volumetrici minimi richiesti per le zone B.

Le zone omogenee C individuate dallo strumento urbanistico devono essere convenzionate (P.U.C. 2009 Norme Tecniche di Attuazione Comune di Oristano pag.25) entro 5 anni dalla data di approvazione definitiva del presente strumento urbanistico.

Trascorso tale termine l'Amministrazione Comunale procederà ad una revisione generale dei comparti edificabili, al fine di attuare politiche di perequazione urbanistica.

E' prevista la possibilità di incrementare l'indice di fabbricabilità territoriale appresso specificato per le diverse sottozone fino ad un massimo del 30% qualora i lottizzanti si impegnino all'atto della convenzione ad attuare politiche di "housing sociale", da definirsi in accordo con l'Amministrazione comunale, e convenientemente ordinate da apposite linee guida approvate dal Consiglio Comunale.

In tale evenienza il plusvalore di mercato generato dall'incremento volumetrico dovrà essere egualmente ripartito tra i proponenti e le attività di housing sociale da attuarsi.

I piani di lottizzazione devono interessare superfici continue estese ad un'area di almeno 1 ha.

Destinazioni d'uso consentite:

□ Abitazioni;

□ Attività commerciali al dettaglio;

□ Pubblici esercizi, compresi alberghi e pensioni;

□ Strutture di carattere politico-amministrativo e sedi istituzionali;

□ Laboratori di artigianato tradizionale con attività non moleste;

□ Servizi socio-sanitari a carattere urbano;

□ Attività culturali, sportive e per il tempo libero;

□ Uffici e studi professionali;

Salvo diversa indicazione da definirsi nel necessario Piano attuativo, in relazione alle diverse sottozone.

La destinazione d'uso degli immobili ricadenti in zona C è specificatamente esclusa per:

□ Attività industriali di qualsiasi genere, attività artigianali moleste;

□ Ricoveri di animali e macelli;

□ Strutture sanitarie di ospedalizzazione;

□ Depositi all'aperto.

ART. 33 - SOTTOZONA "C3" – NUOVA ESPANSIONE

Sono quelle aree destinate a nuovi insediamenti residenziali che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i parametri volumetrici minimi richiesti per le zone B.

I piani di lottizzazione devono interessare superfici continue estese ad un'area di almeno 1,00 ha, salvo comparti unitari di dimensione inferiore individuati dalla cartografia di piano.

PARAMETRI URBANISTICI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

L'indice di fabbricabilità territoriale non dovrà essere superiore a 1 mc/mq. La volumetria dovrà essere così ripartita:

- 70% per residenze;
- 10% per servizi pubblici;
- 20% per servizi connessi con la residenza.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo che dovrà prevedere cessioni gratuite di aree al Comune nella misura di 18 mq per ogni abitante insediabile.

Nell'edificazione del lotto devono essere rispettati i seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq;
- altezza massima m 7,00;
- distanza dei fabbricati dai confini dei lotti su strada pari a 5,00 m;
- distanza dei fabbricati dai confini laterali di lotto pari a 5,00 m (salvo la possibilità di costruire in aderenza);
- distanza tra pareti finestrate di fabbricati antistanti pari a 10,00 m;
- rapporto di copertura massimo 1/2 della superficie fondiaria.

Zonizzazione

Lo studio del piano di lottizzazione prevede la suddivisione della Zona C3 in due Comparti, la presente relazione riguarda il COMPARTO "B" che comprende le aree dei proponenti il piano per una superficie territoriale di mq 6.597,00 nell'area che si diparte dall'incrocio tra via fratelli Cairoli e via Manconi Passino ed è del tutto indipendente dal comparto A della stessa zona C3.

Essendo già servito da strada comunale, non sono state previste cessioni per la viabilità interna e la lottizzazione è stata impostata per appoggiare 5 lotti di nuova formazione su via Manconi Passino di cui 4 con i.f. 1.50 mc/mq, 1 con i.f. 3.00, mentre il lotto sul quale ricade la casa esistente (costruita con Concessione di licenza di costruzione n. 1315 del 30.03.1968) è stato dotato di un indice molto basso che permette una contenuta volumetria di completamento.

Dati di piano del comparto A

i.f. territoriale	1 mc/mq
i.f. massimo	3 mc/mq
rapporto di copertura	0,50
sup territoriale	mq 6.597,00
mc edificabili	mc 6.597,00
abitanti insediabili	44,00
cessione minima 18 mq/ab	mq 796,00
sup fondiaria	mq 5.801,00
indice fondiario	1,14
volumi residenziali 70%	mc 4.617,90
volumi servizi connessi alle residenze 20%	mc 1.319,40
volume per spazi pubblici 10%	mc 659,70

Dimensionamento delle zone S

100,00%	aree S complessive	796,00	cessioni complessive
25,00%	aree S1 - istruzione	199,00	istruzione
11,11%	aree S2 - interesse comune	88,44	interesse comune
50,00%	aree S3 - verde pubblico	398,00	verde pubblico
13,89%	aree S4 - parcheggi	110,56	parcheggi

Previsioni di progetto

L'area oggetto dell'intervento di lottizzazione viene suddivisa in 6 lotti, oltre le aree di cessione, così definiti:

destinazione	lotto	indice di fabbricabilità	volume edificabile	rapporto di copertura	sup max copribile
S4	120,00				
S3	398,00				
S1 e S2	278,00				
Totale aree di cessione	796,00				
lotto 1 residenziale 88,83% servizi 11,17%	4122,00	0,708952	2.922,30	0,50	2061,00
lotto 2 residenziale	337,00	1,50	505,50	0,50	168,50
lotto 3 residenziale	337,00	1,50	505,50	0,50	168,50
lotto 4 residenziale	337,00	1,50	505,50	0,50	168,50
lotto 5 residenziale	337,00	1,50	505,50	0,50	168,50
lotto 6 servizi	331,00	3,00	993,00	0,50	165,50
	6597,00		5.937,30		

Il volume con destinazione residenziale è complessivamente di mc 4.617,00 < mc 4.617,90 pari al 70% della volumetria territoriale, il volume da destinare a servizi strettamente connessi con la residenza è di mc 1.319,00 < mc 1.319,40 pari al 20% della volumetria territoriale.

I lotti 2, 3, 4 e 5 hanno destinazione residenziale con i.f. pari a 1,5 mc/mq, il lotto 6 è destinato a servizi strettamente connessi con la residenza quali locali commerciali, studi professionali, bar, ristoranti, etc, con i.f. pari a 3 mc/mq, mentre il lotto 1 dove insiste la casa esistente, con i.f. pari a 0.71 ha destinazione mista 88,83% residenziale e 11,17% servizi.

Le aree da cedere al Comune per servizi, hanno una superficie totale di mq. 796 > di mq.792, pari ad una dotazione di 18 mq/abitante per 44 abitanti insediabili.

Sono collocate sulla testata del lotto all'incrocio tra via Manconi Passino e via fratelli Cairoli e lungo il confine con la nuova strada comunale in progetto. Saranno destinate a parcheggi S4 e zone S (includente le zone S1 S2 ed S3) come indicato nelle planimetrie di progetto.

Viabilità

La viabilità esistente è sufficiente per servire tutti i lotti previsti, va inoltre considerato che il comune ha previsto la realizzazione di una nuova strada che colleghi via Campanelli con viale Repubblica che passerà sull'area demaniale adiacente alle proprietà dei proponenti il piano di lottizzazione.

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria saranno a carico dei lottizzanti, e riguarderanno la realizzazione delle seguenti opere:

- Condotte delle acque nere con tubazioni in PVC TIPO SN4-DR41, per fognature urbane del diametro di mm.200, da convogliare alla fognatura cittadina esistente sulla via Fratelli Cairoli, con pozzetti di cacciata, ispezione ed incrocio;
- Condotte delle acque bianche con Tubazioni in in PVC TIPO SN4-DR41 del diametro di mm.315, con caditoie stradali con griglie in ghisa e pozzetti di ispezione ogni 30 ml., con scarico nella fognatura esistente della via Fratelli Cairoli;
- Collegamenti alla rete idrica con tubazioni in Ghisa sferoidale DN 80, con pozzetti di sfiato e saracinesche sottosuolo con allaccio alla rete comunale esistente DN100 posta sulla via Manconi Passino;
- Predisposizione della rete telefonica, con posa di cavidotti pozzetti etc;
- Sistemazione delle aree cedute al Comune per verde e parcheggi pubblici;
- Pavimentazione marciapiede su via Manconi Passino;
- Pavimentazione area parcheggi pubblici
- Illuminazione pubblica

Tipologie edilizie

L'analisi delle caratteristiche dimensionali dei lotti residenziali 2, 3, 4 e 5 hanno determinato la scelta di concentrare l'edificabilità dando a ciascun lotto i.f. pari a 1,5 mc/mq ottenendo la densità per costituire un sistema di case a schiera dotate di verde di pertinenza che sarà distribuito sia sul fronte strada che sul retro. L'orientamento nord sud dei lotti permette una funzionale distribuzione spaziale interna di ogni unità abitativa.

Nelle successive fasi di progettazione sarà cura del progettista definire il dettaglio delle abitazioni all'interno dei parametri dimensionali e dei materiali da utilizzare.

Le stesse tipologie si propongono per il lotto 1 con la possibilità di essere accorpate in un edificio plurifamiliare o isolate nel rispetto della normativa vigente per quanto attiene le distanze tra edifici. Al fine di lasciare maggior respiro all'edificio residenziale esistente si è dato a questo lotto i.f. pari a 0.71 mc/mq.

Nella tabella riportata sulla tav. 2 per ogni lotto è stata indicata la superficie massima copribile, il volume massimo edificabile, mentre nel grafico è stato riportato il sedime della tipologia e la distanza minima dal confine.

La tipologia proposta può essere costruita tutta su un piano o con un raddoppio parziale con terrazzo praticabile e potrà essere dotata di piano scantinato. La presenza della cantina in colonna con due piani fuori terra potrà permettere di utilizzare la canna della

scala come una vera e propria torre del vento per il raffrescamento estivo di tutta la casa. La posizione nel lotto prevede la costruzione in aderenza sui confini con i lotti attigui, potranno essere ammesse piccole costruzioni di servizio nel confine posteriore del lotto. Le unità immobiliari saranno tutte in classe a e dotate della possibilità di installare l'impianto fotovoltaico sulle coperture piane.

Le recinzioni tra i lotti adiacenti e sui fronti pubblici saranno alte mt 2 e costruite in muratura e potranno essere cieche o a luce, in questo caso sempre corredate di siepe sempreverde.

Nel lotto 6 e in minima parte anche nel lotto 1 è prevista la tipologia per le attività di servizi strettamente connessi con le residenze costituita da piano terra e primo piano.

I paramenti esterni saranno intonacati tinti in pasta o tinggiati secondo la gamma del bianco o corredate di rivestimenti lapidei in fase esecutiva solo secondo un progetto unitario per i lotti 2, 3, 4 e 5.

ORISTANO 05/04/2012
rev 02.08.2012

I PROGETTISTI

ing. Elias Koch



arch. Rossella Sanna



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA
BAU 'E CANNAS

ART. 1 – CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE PRESENTI NORME

Il piano di lottizzazione Bau 'e Cannas interessa l'area ricadente di zona C3 ubicata nella periferia nord ovest del comune di Oristano, individuata al catasto al F 6 part. 433 per intero e part.1069 e 1610 per ½, per la superficie complessiva effettiva di mq 6.597 che si configura come comparto B della più vasta area C3 limitrofa di proprietà dei sigg. Riccio e più.

Gli elaborati di progetto del Piano di lottizzazione sono quelli previsti dall'art. 28 del Regolamento edilizio del comune di Oristano.

ART. 2 – PRESCRIZIONI GENERALI

L'edificazione delle aree residenziali deve rispettare il piano volumetrico.

1- sono vincolanti:

- le aree di cessione e al loro interno quelle destinate a parcheggi e a verde;
- i volumi totali edificabili;

2- sono indicativi:

- le superfici dei lotti, la superficie coperta;
- le tipologie edilizie allegate al piano;
- i tracciati delle infrastrutture tecnologiche.

ART. 3 – DATI COMPLESSIVI DEL PIANO

L'attuazione del Piano di Lottizzazione zona C3 periferia Oristano nord ovest, Comparto attuativo Bau 'e Cannas avviene nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici come da art. 28 del Regolamento edilizio e art. 33 delle N.T.A. del PUC vigente:

i. f. territoriale	1 mc/mq
i.f. massimo	3 mc/mq
rapporto di copertura	0,50
sup territoriale	mq 6.597,00
mc edificabili	mc 6.597,00
abitanti insediabili	44,00
cessione minima 18 mq/ab	mq 796,00
sup fondiaria	mq 5.801,00
indice fondiario	1,14
volumi residenziali 70%	mc 4.617,90
volumi servizi connessi alle residenze 20%	mc 1.319,40
volumi per spazi pubblici 10%	mc 659,70

Nella fase di picchettamento dei lotti, le superfici delle aree potranno discostarsi da quelle previste negli elaborati del piano in misura non superiore al 5% in più o in meno. Resterà comunque invariato il volume massimo edificabile previsto nei singoli lotti indicato nel planivolumetrico

ART. 4 – DESTINAZIONE D'USO

Per ogni lotto è indicato nella tabella allegata alla relazione la destinazione d'uso dei volumi edificabili con la distinzione fra i volumi residenziali e i volumi per servizi strettamente connessi con la residenza quali negozi, studi professionali, bar, tavole calde etc. Sono altresì indicate le aree con destinazioni a parcheggio pubblico e a verde pubblico.

ART. 5 – PARCHEGGI AD USO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO

Gli spazi a parcheggi uso pubblico e l'area a verde pubblico previsti nell'ambito del piano di lottizzazione verranno attrezzati a cura della ditta lottizzante. Le pavimentazioni saranno del tipo drenante.

ART. 6 – INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Le nuove edificazioni verranno attuate nel rispetto delle previsioni degli elaborati grafici del P. di L. e secondo le N.T.A. e il R.E. del P.U.C. vigente. I nuovi edifici o corpi di fabbrica dovranno essere contenuti entro le linee di massimo sviluppo edilizio precisate nella tav. 2.

Le volumetrie edificabili dei singoli lotti, come indicato in Tavola 2, devono intendersi indicative e pertanto in fase di presentazione dei progetti esecutivi dei fabbricati potranno variare in più o in meno, sempre nel rispetto della volumetria massima del Piano di lottizzazione, senza costituire variante al Piano stesso.

I singoli interventi edilizi dovranno garantire omogeneità formale, strutturale ed estetica così come gli elementi che andranno a costituire le recinzioni.

ART. 7 - SUPERFICIE COPERTA

La superficie coperta indicata nelle planimetrie di progetto è solamente indicativa.

Pertanto l'edificio potrà occupare tutta l'area a disposizione senza alcuna limitazione che non sia quella del rispetto delle distanze dai confini.

Sarà sempre possibile accorpare due lotti e costruire un solo edificio dove il proprietario lo riterrà più opportuno, a condizione che si rispettino le distanze dai confini.

Nei lotti dove sono previsti edifici in aderenza non sarà possibile costruire edifici isolati se non previa autorizzazione del proprietario del lotto in aderenza.

Nello stesso lotto sarà possibile edificare più di una costruzioni a condizione che siano rispettate le distanze dai confini e quelle fra pareti finestrate.

Sarà possibile costruire in aderenza, anche dove non è previsto nel planivolumetrico, a condizione che siano d'accordo ambedue i proprietari confinanti ed alle condizioni previste nell'articolo successivo.

ART. 8 - EDIFICI IN ADERENZA

Nei lotti nei quali è consentita l'edificazione in aderenza il progetto degli edifici accorpati dovrà essere unitario.

Nel caso i progetti siano presentati in tempi separati, il primo dovrà presentare un piani volumetrico comprendente anche l'edificio in aderenza ed il secondo si dovrà adattare al planivolumetrico presentato o lo potrà modificare, ma sempre considerando ambedue gli edifici.

Dovranno essere coordinati anche i materiali ed i colori.

La costruzione potrà essere in aderenza al piano terra ed alla distanza legale dal confine ai piani superiori semprechè si rispetti la distanza di ml. 10 da eventuali pareti finestrate.

ART. 9 - DISTANZE DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI

I distacchi fra due pareti, di cui almeno una finestrata non possono essere inferiori a ml. 10.

I fabbricati debbono essere realizzati ad una distanza dal confine non inferiore a ml. 5,00; o, dove il planivolumetrico lo consente, sul confine del lotto.

I fabbricati posti lungo la strada principale dovranno sorgere a distanza non inferiore a 5 m dal confine del lotto.

ART. 10 – CARATTERISTICHE DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI

Ogni nuova costruzione dovrà conformarsi a semplicità compositiva e formale, in particolare:

- è fatto divieto di costituire artificiale riporto di terreno antistante gli edifici oltre cm 50 dal livello del marciapiede;
- le coperture saranno preferibilmente piane;
- gli elementi tecnologici da porre sul limite di proprietà, quali contatori, cassette postali, citofono e quant'altro, devono essere, per quanto possibile, accorpati e inglobati negli elementi costituenti la recinzione medesima;
- impianti tecnologici quali unità esterne di climatizzazione, pannelli fotovoltaici o termico solari, boiler e bruciatori, etc devono essere integrati con la costruzione.

ART. 11 – AREE DI PERTINENZA - RECINZIONI

Le aree di pertinenza degli edifici residenziali verranno sistemate a verde o pavimentate.

I parcheggi all'interno del lotto saranno dotati di pavimentazione del tipo drenante. Le aree scoperte di proprietà privata non interessate dal percorso carraio, saranno sistemate a giardino e piantumate nei lati prospicienti la viabilità pubblica con piante autoctone a medio-alto fusto.

Le recinzioni lungo i fronti stradali dovranno essere conformate a semplicità formale e potranno essere cieche o a vista e in questo caso completate con siepe sempreverde, fino alla concorrenza di un'altezza complessiva non maggiore di m 2.00.

TABELLA COMPARTO "B" ZONA C3 PERIFERIA NORDOVEST

	lotto	indice di fabbricabilità	vol. edificabile residenziale	vol.edificabile servizi	rapporto di copertura	sup max copribile
spazi pubblici	796,00					
lotto 1	4.122,00	0,71	2922,30		0,50	2061,00
lotto 2	337,00	1,50	505,50		0,50	168,50
lotto 3	337,00	1,50	505,50		0,50	168,50
lotto 4	337,00	1,50	505,50		0,50	168,50
lotto 5	337,00	1,50	505,50		0,50	168,50
lotto 6	331,00	3,00		993,00	0,50	165,50
	6.597,00		5937,30			

COMUNE DI ORISTANO - Provincia di Oristano

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA per la lottizzazione a scopo edificatorio della sottozona urbanistica C3 individuata dal **Piano di lottizzazione Bau 'e cannas**, sita in via Manconi Passino a Oristano.

L'anno duemiladodici, il giorno ___ del mese di _____ in Oristano presso gli uffici del Comune, Segreteria Generale, Piazza Eleonora n. 44, avanti a me Dott. _____, Segretario Generale del Comune di Oristano, in assenza di testimoni, alla cui assistenza i comparenti d'accordo tra loro e con il mio consenso hanno rinunciato, sono presenti i signori:

- Dott. _____, Dirigente del V Settore del Comune di Oristano, nato a _____, il _____, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Oristano, di seguito denominato anche "Comune", con sede in Piazza Eleonora n. 44, Codice Fiscale del Comune di Oristano 00052090958;
- Sig.ra Roberta Maria Sanna, nata a Oristano il 25.05.1957, residente in Oristano, in Via Manconi Passino n. 1, C.F. SNNRRT57E65G113V, di seguito denominato Soggetto Attuatore;
- Sig.ra Rossella Sanna, nata a Oristano il 17.01.1956, residente in Oristano, in Via xx settembre n. 45, C.F. SNNRSL56A57G113L, di seguito denominato Soggetto Attuatore;

Detti comparenti della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo, convengono e stipulano quanto appresso riportato.

Premesso che:

1. I sopraelencati comparenti, Soggetti Attuatori, proprietari di un'area posta in Via Manconi Passino, distinta al catasto Terreni del Comune di Oristano al foglio F. 6 part.433 - proprietà 100% e F. 6 part. 1.609, 1.608 e 1610 - proprietà 50%, così come risulta nell'allegata planimetria catastale
2. I Soggetti Attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
3. L'intero lotto, come sopra individuato, ha una superficie complessiva di mq. 6597 ed è inserito in zona urbanistica omogenea C – Espansione residenziale, sottozona C3 – Nuova espansione, soggetta alla redazione di un Piano Attuativo di cui all'art. 33 delle NTA del vigente P.U.C., come risulta dal certificato di destinazione urbanistica prot. n° __ del _____, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
4. la trasformazione urbanistica-edilizia delle aree sopra descritte è subordinata alla cessione gratuita al Comune di Oristano di una superficie totale per standard almeno uguale al 12 % della superficie territoriale, da reperirsi nell'ambito di intervento per essere destinata a servizi pubblici (zone S);
5. I Soggetti Attuatori hanno presentato al Comune di Oristano domanda con allegato progetto inteso ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione dell'area di loro proprietà, sito in Oristano Via Manconi Passino, per la creazione di lotti edificabili con destinazione residenziale in conformità al già citato art. 33 delle NTA del vigente P.U.C.;
6. il piano di lottizzazione è stato definitivamente adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° __ del _____ e dell'avvenuta adozione è stato pubblicato apposito avviso nel B.U.R.A.S. in data _____, a cura e spese dei Soggetti Attuatori;
7. il sopraccitato piano di lottizzazione, redatto dall'Ing Elias Koch e dall'arch Rossella Sanna, è costituito dai seguenti elaborati:

Allegati:

- Relazione tecnica
- Norme tecniche di attuazione
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

Tavole:

- Tav 01 – Tav 02 – Tav 03 – Tav 04 – Tav 05

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Contenuto ed efficacia della convenzione

La presente convenzione regola i rapporti tra i Soggetti Attuatori ed il Comune di Oristano per l'attuazione del piano di lottizzazione citato in premessa.

Il termine di validità della presente convenzione di lottizzazione è di 10 anni dalla data di sottoscrizione della stessa.

La premessa e gli allegati costituiscono parte integrante della presente convenzione.

Per quanto non previsto nel presente atto si applicano le disposizioni contenute nella normativa di riferimento e negli strumenti urbanistici vigenti.

Nelle aree oggetto della presente convenzione resta salva la potestà del Comune di Oristano in materia di disciplina del territorio e di pianificazione urbanistica.

Articolo 2 – Obblighi dei lottizzanti

I Soggetti Attuatori assumono l'impegno verso il Comune di Oristano, anche per suoi aventi causa, di attuare la lottizzazione ad uso edificatorio dell'area di sua proprietà sita in Oristano via Manconi Passino identificata nel catasto terreni al foglio F. 6 part.433 - proprietà 100% e F. 6 part. 1.609, 1.608 e 1610 - proprietà 50%, dell'estensione complessiva di 6597 mq, giusto il piano di lottizzazione citato in premessa che viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, e con l'osservanza delle norme del P.U.C. definitivamente adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 45 del 13/05/2010 e pubblicato nel B.U.R.A.S. del 18/11/2010.

Per l'esecuzione delle necessarie opere di urbanizzazione, qualificate come lavori pubblici sotto soglia comunitaria da realizzarsi da parte dei soggetti privati titolari di un permesso di costruire, i Soggetti Attuatori si obbligano al rispetto della normativa vigente in materia, con particolare riferimento all'art. 3 commi 8 e 9 della L.R. n. 5/2007 sui lavori pubblici.

I Soggetti Attuatori, in tal senso, si obbligano a individuare l'impresa esecutrice dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione tra le ditte in possesso della necessaria qualificazione o certificazione commisurata alla natura ed all'importo delle opere da realizzarsi.

Le opere di urbanizzazione sono eseguite dai Soggetti Attuatori, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo per il quale dovrà essere rilasciato il relativo titolo abilitativo e che sarà presentato al Comune entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della convenzione.

Articolo 3 – Cessione di aree e garanzia sulla proprietà

I Soggetti Attuatori cedono in favore del Comune di Oristano, che per esso accetta l'Ing. _____, le aree da destinare a superfici per istruzione (aree S1) individuate nel catasto dei terreni al foglio _____ mappali _____, per un totale di mq. 199,00; le aree da destinare per attrezzature di interesse comune (aree S2) individuate nel catasto dei terreni al foglio _____ mappali _____, per un totale di mq. 88,44; le aree da destinare per spazi pubblici attrezzati a parco e per gioco e lo sport (aree S3) individuate nel catasto dei terreni al foglio _____ mappali _____, per un totale di mq. 398; le aree da destinare a superfici per parcheggi (aree S4), individuate nel catasto dei terreni al foglio _____ mappali _____, per un totale di mq. 120,00; giusto specifico frazionamento catastale predisposto dal tecnico _____ ed approvato dall'Ufficio del Territorio di Oristano in data _____, che viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

I Soggetti Attuatori prestano al Comune di Oristano la più ampia ed illimitata garanzia per la piena proprietà e disponibilità, nonché piena libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli, delle sopraccitate aree che vengono cedute in favore dello stesso Comune, precisando che tali aree sono state trasferite nella proprietà dei Soggetti Attuatori in conseguenza dell'atto di successione in data 03.03.1996 n. 47 vol. 799 e atto di successione in data 24.11.2005 n. 62 vol 980.

Articolo 4 - Opere di urbanizzazione

I Soggetti Attuatori si impegnano ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione approvato, descritte negli allegati Relazione tecnica e Computo metrico estimativo e nelle Tavole n° 2 e 5 indicate in premessa, come meglio verranno specificate nel progetto esecutivo delle opere stesse, da presentarsi per l'ottenimento della necessaria concessione edilizia:

- rete di distribuzione idrica;
- reti di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere;
- rete di elettrificazione primaria (ENEL) e di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- impianto di illuminazione pubblica;
- spazi di sosta e di parcheggio pubblici;
- segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- piantumazione di essenze arboree e di prato nelle aree verdi (qualora previste nel progetto esecutivo).

La concessione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria verrà rilasciata dal Comune previa presentazione del relativo progetto esecutivo a firma di tecnici abilitati, redatti a norma di

legge e in armonia con le previsioni di cui agli elaborati tecnici allegati alla presente convenzione. A garanzia della corretta esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione, l'Amministrazione provvederà a nominare un collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico dei Soggetti Attuatori, che opererà nel rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia di lavori pubblici. Della nomina verrà data formale comunicazione ai Soggetti Attuatori. Durante l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione, i Soggetti Attuatori si impegnano:

- ad assoggettarsi alle eventuali verifiche periodiche nel corso dei lavori che il Comune potrà disporre, mediante sopralluoghi da parte di funzionari dei propri Settori competenti, per accertare la corrispondenza delle opere eseguite ed il rispetto di tutti gli obblighi assunti con il presente atto;
- ad apportare le modifiche di carattere non sostanziale e le integrazioni che l'Ufficio Tecnico comunale o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi (anche ipogei), senza acquisire il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi.

Articolo 5 - Garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi

I Soggetti Attuatori, a garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, costituisce polizza fidejussoria assicurativa/fidejussione bancaria n. della con sede sociale e direzione generale in per l'importo di Euro _____, pari al 100% più IVA del costo delle opere, come risulta dal progetto esecutivo delle stesse;

La polizza/fidejussione di cui al precedente comma esclude il beneficio della preventiva escussione del debitore principale e prevede l'escussione del fidejussore a semplice richiesta del Comune, col solo rilievo dell'inadempimento, senza facoltà di opporre eccezioni in tale sede. La medesima polizza/fidejussione deve rimanere valida ed efficace fino al rilascio di apposito atto di svincolo da parte del Comune di Oristano.

La medesima polizza/fidejussione non può recare una prefissata durata temporale ed è svincolata su richiesta di lottizzanti dopo che il Comune di Oristano avrà preso in consegna le opere di urbanizzazione a seguito del collaudo previsto dal successivo articolo 6. La parziale esecuzione delle opere non dà diritto allo svincolo della fidejussione, che rimarrà in essere fino al collaudo, con esito positivo, di tutte le opere.

Articolo 6 - Collaudo delle opere

Il collaudo delle opere avverrà in corso d'opera, a cura del Collaudatore nominato dal Comune di Oristano ai sensi del precedente articolo 4.

Tutte le spese e gli oneri inerenti al collaudo, sono a carico dei Soggetti Attuatori.

In caso di accertamento di eventuali difformità esecutive rispetto ai progetti presentati, i Soggetti Attuatori provvede, a propria cura e spese, ad eseguire i conseguenti interventi correttivi indicati dal Collaudatore entro il termine che verrà fissato dal Comune.

Per il collaudo finale delle opere dovranno essere formalmente trasmessi al Collaudatore, anche per il tramite del Comune di Oristano:

1. tutti gli atti di natura tecnica ed economica predisposti dalla Direzione dei Lavori, compreso il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori, sottoscritto dall'Impresa esecutrice dei lavori stessi;
2. le certificazioni e le omologazioni dei materiali posati previste da specifiche norme di legge;
3. le dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati, rese dalle Ditte installatrici ai sensi della vigente normativa;
4. i disegni esecutivi delle opere, in formato cartaceo e digitale, aggiornati con le eventuali modifiche apportate in corso d'opera;
5. eventuali certificazioni di collaudo delle reti installate rilasciati dagli Enti erogatori/gestori dei pubblici servizi, ove necessario in base a specifiche normative di settore;

Qualsiasi controversia sulle risultanze di collaudo, sarà devoluta alla competenza del Giudice Ordinario secondo le norme di rito.

Entro i successivi sessanta giorni dall'emissione del Certificato di Collaudo, il Comune provvede alla definitiva approvazione delle opere realizzate ed alla contestuale presa in consegna delle stesse.

Con la presa in consegna delle opere di urbanizzazione viene trasferito al Comune anche l'onere della manutenzione straordinaria delle opere, mentre gli oneri per la manutenzione ordinaria e la responsabilità connessa all'uso delle stesse, decorreranno conformemente a quanto riportato ai punti n° 1 e 2 del successivo articolo 7, ferma restando la garanzia decennale prevista per legge sull'esecuzione delle stesse opere di urbanizzazione.

Articolo 7 - Assunzione di obblighi

I Soggetti Attuatori si impegnano per sé e per i suoi successori ed aventi causa e diritto:

1. ad assumere tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare le reti tecnologiche della lottizzazione (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica, rete telefonica, rete distribuzione energia elettrica) alle reti esistenti, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi;

2. La manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche o di uso pubblico, la gestione degli impianti compresi nel comparto avverrà a cura e spese dei Soggetti Attuatori fino al momento in cui le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; i Soggetti Attuatori dovranno consegnare le opere e le aree in perfetto stato di conservazione.

Articolo 8 - Rilascio concessioni edilizie

Il titolo abilitativo per l'edificazione all'interno dei lotti potrà essere rilasciato, nei modi di legge, solo al momento in cui le opere di urbanizzazione che servono il lotto interessato siano effettivamente realizzate e idonee a garantire le condizioni di fruibilità dello stesso, sulla base di apposita relazione asseverata da predisporre a cura del Direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione, corredata di esaustiva documentazione fotografica e del visto da parte del Collaudatore in corso d'opera. In particolare, dovranno essere realizzate e idonee all'uso:

- la viabilità, i parcheggi e le relative pavimentazioni, ad eccezione dello strato di usura, che dovrà essere completato prima del collaudo finale;
- le reti idriche, fognarie, di alimentazione elettrica;
- la predisposizione delle linee per la telefonia e telecomunicazioni;

Resta inteso che l'agibilità degli edifici sarà subordinata al positivo collaudo finale delle opere di urbanizzazione.

Articolo 9 - Inadempimento dei lottizzanti

In caso di inadempimento o di violazione delle modalità di esecuzione degli obblighi assunti, rilevata dal Collaudatore in corso d'opera o da personale dell'Ufficio Tecnico comunale, il Comune notifica ai Soggetti Attuatori una diffida ad adempiere entro un termine fissato.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, il Comune ha la facoltà di eseguire d'ufficio le opere stesse e il loro completamento avvalendosi delle garanzie previste dall'articolo 5 della presente convenzione, ovvero di dichiarare la decadenza della convenzione in relazione alla gravità dell'inadempimento.

L'escussione della polizza fideiussoria non pregiudica il diritto alla corresponsione delle eventuali spese aggiuntive relative all'esecuzione d'ufficio di cui al comma precedente.

Articolo 10 - Spese inerenti l'atto

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nonché le penalità per la sua eventuale tardiva registrazione, a qualsiasi titolo imputabile, con la richiesta di ogni beneficio di legge applicabile a questo contratto ed in particolare dei benefici previsti dalla legge 26 giugno 1934 n. 666 trattandosi di impegnativa per l'esecuzione del P.U.C. del Comune di Oristano, saranno a carico dei Soggetti Attuatori.

Comune di Oristano

I Soggetti Attuatori

Segretario Generale Rogante

Comune di Oristano

Provincia di Oristano

LOTTIZZAZIONE SANNA - BAU 'E CANNAS

lottizzanti

Roberta Maria Sanna
Rossella Sanna

via Manconi Passino 1 - Oristano
via xx settembre, 45 - Oristano

i progettisti

arch. Rossella Sanna

ing. Elias Koch

piazza Roma 3
09170 Oristano
tel-fax 0783 72030

computo metrico estimativo urbanizzazione primaria

data

05.04.2012

revisione 1

02.08.2012

i lottizzanti

Roberta Maria Sanna

Rossella Sanna

i progettisti

arch. Rossella Sanna

ing. Elias Koch

approvazioni

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	INC.	IMPORTO
1	D.0001.000 1.0007	01 - scavi e rimozioni DEMOLIZIONE TOTALE E ASPORTAZIONE DI PAVIMENTAZIONE STRADALE per uno spessore fino a cm 20, eseguita a tutta sezione e comunque per larghezze >= a m 3.00, compresa la formazione delle tracce perimetrali di taglio, la demolizione e asportazione della pavimentazione con mezzi meccanici, il carico e trasporto a discarica dei materiali di risulta, esclusa l'indennita' di conferimento a discarica controllata e autorizzata pavimentazione in CALCESTRUZZO NON ARMATO cordolo via manconi passino 96,5 x ,15		14,48			
			metri quadri	14,48	€ 5,77		€ 83,55
2	D.0012.000 2.0004	Scavo a sezione obbligata eseguito IN ZONA AMPIA, con l'ausilio di mezzi meccanici, compresi lo sradicamento di ceppaie, la profilatura delle pareti, carico su mezzo di trasporto o formazione di depositi provvisori del materiale di risulta in cumuli a fianco scavo in terreni incoerenti (sabbia, ghiaia, pozzolana, lapillo, terreno vegetale e simili) e poco coerenti, asciutti, bagnati o melmosi, sino ad una profondita' di 2m marciapiede lungo via Manconi Passino. area oltre asfalto 96,5 x ,5 x ,2 linee infrastrutture interrato (96,5+10) x ,4 x ,6		9,65			
			metri cubi	25,56			
				35,21	€ 14,51		€ 510,90
3	D.0001.000 1.0022	INDENNITA' DI CONFERIMENTO A DISCARICA AUTORIZZATA dei materiali demoliti, valutati per il volume effettivamente conferito, escluso il trasporto quantità di cui alla voce D.0001.0001.0007 14,48 x ,2 quantità di cui alla voce D.0012.0002.0004 35,21		2,90			
				35,21			
		A Riportare:		38,11			€ 594,45

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	INC.	IMPORTO
		Riporto:		38,11			€ 594,45
			metri cubi	38,11	€ 8,22		€ 313,26
		Importo netto scavi e rimozioni					€ 907,71
17	D.0004.000 1.0005	02 - opere di fondazione CALCESTRUZZO PRECONFEZIONATO ORDINARIO PER OPERE STRUTTURALI, MAGRONI DI SOTTOFONDAZIONE, MASSETTI A TERRA O SU VESPAIO, PLATEE, RINFIANCO E RIVESTIMENTO DI TUBAZIONI, avente CLASSE DI CONSISTENZA S4, con dimensione massima dell'aggregato inerte di 31,5 mm (Dmax 31,5), confezionato con cemento 32,5 e fornito in opera con autobetoniera senza l'impiego di pompe o gru fino ad una profondita' massima di m 3,00 se entro terra o fino all'altezza di m 0,50 se fuori terra. Escluse carpenterie ed eventuali armature metalliche. con RESISTENZA CARATTERISTICA RCK pari a 25 N/mm2 a norma UNI EN 206-1 e Linee Guida Consiglio Sup. LLPP marciapiede via manconi passino 105 x ,3 x ,25		7,88			
			metri cubi	7,88	€ 144,60		€ 1.19,45
18				0,00			
				0,00			€ 0,00
		Importo netto opere di fondazione					€ 1.139,45
9	D.0009.000 8.0039	03 - impianti elettrici FORNITURA E POSA IN OPERA DI PALO CILINDRICO IN POLIESTERE rinforzato con fibre di vetro, stabilizzato ai raggi U.V., con certificazione di resistenza al filo incandescente secondo prova IEC 695 2-1, diam.60 mm. colore nero altezza fuori terra 3,55 m.		4,00			
			cadauno	4,00	€ 76,24		€ 304,96
10	D.0009.000 1.0019	FORNITURA E POSA IN OPERA DI TUBO IN PVC RIGIDO PER CAVIDOTTI INTERRATI, A Riportare:					€ 304,96

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	INC.	IMPORTO
		Riporto:					€ 304,96
		giunzione a bicchiere, tipo leggero, resistenza allo schiacciamento 250N diametro esterno 80 mm, spessore 5 mm. Dato in opera esclusi gli oneri relativi allo scavo, alla formazione del letto di posa, rinfianchi ed al rinterro del cavidotto.					
		lungo via manconi passino					
		90		90,00			
			metri	90,00	€ 3,81		€ 342,90
11	D.0003.001 6.0003	POZZETTO PREFABBRICATO in calcestruzzo vibrocompresso, con la piastra di base ma 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 il sottofondo e il rinfiango in calcestruzzo. esclusi solamente lo scavo e il rinterro. Dimensioni nette interne 50x50x50 cm, spessore minimo 4.5 cm					
		impianto elettrico					
		4		4,00			
			cadaun o	4,00	€ 109,60		€ 438,40
16	D.0009.000 9.0068	FORNITURA E POSA IN OPERA DI ARMATURA STRADALE con corpo in nylon e fibra di vetro verniciato con resina poliuretanic. copertura apribile a cerniera in nylon e fibra di vetro. riflettore in alluminio 99,85 ossidato anodicamente e brillantato. diffusore trasparente in vetro temperato infrangibile. attacco testa palo 60mm, frusta 60mm. Grado protezione IP23 per il vano accessori e IP55 per il vano lampada. Cablata e rifasata esclusa lampada. Dim.703x292x180 mm per lampada a vapori di sodio alta pressione tubolare 70 W.					
		4		4,00			
			cadaun o	4,00	€ 276,87		€ 1.07,48
		Importo netto impianti elettrici					€ 2.193,74
		04 - impianti idrico-fognari					

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	INC.	IMPORTO
12	D.0003.001 5.0010	TUBO FOGNA IN PVC rigido conforme al tipo SN2 SDR51 definito dalla Norma UNI EN 1401, completo delle sigle identificative (marchiatura ad interdistanza non superiore al metro) del produttore, della data di produzione e dei dati dimensionali, in barre da m 6.00 con giunto a bicchiere e anello di tenuta in 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, le prove di tenuta idraulica. escluso lo scavo, il sottofondo, il rinfiacco e ricoprimento del tubo, il rinterro del cavo e la fornitura e posa in opera di braghe e raccordi. Del diametro esterno mm 200		105			
				105,00			
			metri	<u>105,00</u>	€ 17,49		€ 1.836,45
13	D.0003.001 6.0003	POZZETTO PREFABBRICATO in calcestruzzo vibrocompresso, con la piastra di base ma 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 il sottofondo e il rinfiacco in calcestruzzo. esclusi solamente lo scavo e il rinterro. Dimensioni nette interne 50x50x50 cm, spessore minimo 4.5 cm		6			
				6,00			
			cadauno	<u>6,00</u>	€ 109,60		€ 657,60
15	D.0003.000 1.0001	TUBO ACQUA IN GHISA SFEROIDALE conforme alla norma EN 545/2002 con giunzione elastica automatica del tipo ""GIUNTO RAPIDO"", conforme alla norma UNI 9163, con guarnizione a profilo divergente conforme alle norme sanitarie vigenti in materia di acque potabili. Tubo con rivestimento interno in malta cementizia applicata per centrifugazione e rivestimento esterno in zinco o lega di zinco, A Riportare:					€ 2.494,05

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	INC.	IMPORTO
		Riporto:					€ 2.494,05
		applicato per metallizzazione e successiva verniciatura sintetica, escluso l'eventuale ulteriore facoltativo rivestimento protettivo esterno con manicotto in polietilene. dato in opera compreso: la fornitura dei tubi, il carico e lo scarico, lo sfilamento lungo linea, la posa in opera con l'esecuzione dei giunti. esclusi i pezzi speciali sia a bicchiere che a flangia. escluso la formazione del letto di posa, del rinfiacco e del rinterro del cavo. comprese le prove idrauliche anche ripetute alla pressione di prova stabilita, la fornitura dell'acqua e delle apparecchiature di misura, la pulizia ed il lavaggio. valutato per la lunghezza effettiva misurata in opera e per i seguenti diametri nominali TUBO DN 60 mm"		105			
			metri	105,00	€ 35,99		€ 3.78,95
		Importo netto impianti idrico-fognari					€ 6.273,00
4	D.0001.000 3.0036	05 - pavimentazioni PAVIMENTAZIONE DI SPAZI ESTERNI, VEICOLARI O PEDONALI, con elementi AUTOBLOCCANTI in calcestruzzo vibrato di varie forme e dimensioni di cm 11x22x6 circa, dati in opera su letto di sabbia dello spessore di cm 5 -6, compresa la saturazione dei giunti con sabbia, l'innaffiamento, l'assestamento con piastra vibrante, tagli, sfridi e la pulizia finale con elementi color grigio naturale marciapiede via Manconi Passino 96,5 x 1,35		130,28			
			metri quadri	130,28	€ 27,30		€ 3.556,64
5	D.0001.000 3.0059	CORDONATA STRADALE IN CALCESTRUZZO VIBRATO allettata a fresco su sottofondo di calcestruzzo preconfezionato Rck 20, compreso lo avvicinamento e lo sfilamento lungo linea. la preparazione del piano di posa. la fornitura e stesa del calcestruzzo di sottofondo per uno spessore di cm 15 -20. la stuccatura dei giunti con malta cementizia. eventuali tagli e sfridi.					
		A Riportare:					€ 3.556,64

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	INC.	IMPORTO
		Riporto: l'onere per la formazione di accessi carrai o scivoli per disabili e per la formazione di curve e raccordi planoaltimetrici sezione piena cm 10x20 a superficie ruvida lungo via Manconi Passino 96,5		96,50			€ 3.556,64
7	B.C. 001	Fornitura e posa in opera di pavimento drenante a prato naturale armato, costituito da masselli in cemento di dimensioni a partire da cm 15*15 sino a 50*50 sp 8-10 cm, conformati per garantire l'alternanza di vuoti e pieni, dati in opera su letto di sabbia di 5 cm, questo incluso, completo di tutte le lavorazioni quali la battitura, la posa, per dare l'opera finita a regola d'arte. area a parcheggio 120	metri	<u>96,50</u>	€ 18,53		€ 1.888,15
				120,00			
			mq	<u>120,00</u>	€ 21,00		€ 2.520,00
		Importo netto pavimentazioni					€ 7.864,79
6	D.0006.000 1.0027	07 - opere di sistemazione a verde Fornitura e messa a dimora di alberi autoctoni da vivaio di specie coerenti con gli stadi corrispondenti della serie dinamica potenziale naturale del sito, con certificazione di origine del seme o materiale da propagazione, in ragione di 1 esemplare ogni 5 , 30 m2 aventi altezza minima compresa tra 0,50 e 2 m, previa formazione di buca con mezzi manuali o meccanici di dimensioni doppie rispetto al volume radicale nel caso di fitocelle, vasetti o pani di terra.. Si intendono inclusi: l'allontanamento dei materiali di risultato dello scavo se non idonei. il riporto di fibre organiche quali paglia, torba, cellulosa, ecc. nella parte superiore del ricoprimento, non a contatto con le radici della pianta. il rincalzo con terreno vegetale con eventuale invito per la raccolta d'acqua o l'opposto a seconda delle condizioni pedo-climatiche della stazione. la pacciamatura in genere con dischi o biofeltri ad elevata compattezza o strato di corteccia di resinose per evitare il soffocamento e la concorrenza derivanti dalle specie					

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	INC.	IMPORTO
8	B.C. 002	erbacee. il palo tutore. le reti di protezione faunistica. Le piante saranno fornite in zolla, contenitore o fitocella e saranno trapiantate solo durante il periodo di riposo vegetativo, o in altri periodi tenendo conto delle stagionalita' locali e con esclusione dei periodi di estrema aridita' estiva o gelo invernale integrazione filare esistente lungo via in previsione nel confine nord 20	cadaun o	20,00	€ 22,00		€ 440,00
				20,00			
8	B.C. 002	Fornitura e posa in opera di ghiaino sciolto, compreso il trasporto e la stesura per uno spessore di cm 5 area a verde libera da piantumazione (398-150) x ,05	mc	12,40	€ 80,00		€ 992,00
				12,40			
		Importo netto opere di sistemazione a verde					€ 1.432,00
14	D.0001.000 3.0109	08 - segnaletica SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE eseguita con vernice spartitraffico rifrangente, bianca o gialla, in opera per DELIMITAZIONE PARCHEGGI eseguita nell'ambito di interventi che interessino una superficie complessiva verniciata compresa tra 150 e 500 mq 120	metri quadri	120,00	€ 3,07		€ 368,40
				120,00			
		Importo netto segnaletica					€ 368,40
		Riepilogo:					
		01 - scavi e rimozioni					€ 907,71
		02 - opere di fondazione					€ 1.139,45
		03 - impianti elettrici					€ 2.193,74
		04 - impianti idrico-fognari					€ 6.273,00
		05 - pavimentazioni					€ 7.864,79
		07 - opere di sistemazione a verde					€ 1.432,00
		08 - segnaletica					€ 368,40
	ImpC	Sommano					€ 20.179,09
	A1	Opere varie non suscettibili a preventiva misurazione			€ 0,00		
		A Riportare:					€ 20.179,09

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO							
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	INC.	IMPORTO
		Riporto:					€ 20.179,09
	A2	Materiali provenienti da scavi e demolizioni da cedere all'impresa			€ 0,00		
	A1+A2	Sommano			€ 0,00		€ 0,00
	TA	Totale Somme A					€ 20.179,09
	OS1	Oneri della sicurezza compresi nei prezzi di stima. Vedi computo allegato "Oneri della sicurezza considerati nella stima dei lavori"			€ 0,00		
	OS2	Oneri della sicurezza non compresi nei prezzi di stima			€ 0,00		
	TOS	Totale oneri della sicurezza (ATTENZIONE: NELLA CASELLA DELLA COLONNA % C'È LA FORMULA CHE DETERMINA LA PERCENTUALE MEDIA DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA CALCOLATA RAPPORTANDO IL COSTO TOTALE DELLA SICUREZZA TOS AL COSTO DI COSTRUZIONE TA) ← CANCELLARE PRIMA DI PRODURRE LA STAMPA DEL COMPUTO			€ 0,00	0,00%	€ 0,00
	IBA	Importo soggetto a ribasso (ATTENZIONE: CALCOLO EFFETTUATO SULL'IMPORTO DELLA RIGA IDENTIFICATA CON "TA". QUALORA NON CI SIANO IMPORTI DI MATERIALI DA CEDERE ALL'IMPRESA O IMPORTI DI LAVORI NON SUSCETTIBILI A PREVENTIVA MISURAZIONE MODIFICARE "TA" IN "IMPC" E RIMUOVERE LE RIGHE NON UTILIZZATE) ← CANCELLARE PRIMA DI PRODURRE LA STAMPA DEL COMPUTO					€ 20.179,09
	RC	Ribasso contrattuale del ...%					€ 0,00
	IN	Importo netto dei lavori					€ 20.179,09

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Indice categorie

01 - scavi e rimozioni	pag.	1
02 - opere di fondazione	pag.	2
03 - impianti elettrici	pag.	2
04 - impianti idrico-fognari	pag.	3
05 - pavimentazioni	pag.	5
07 - opere di sistemazione a verde	pag.	6
08 - segnaletica	pag.	7

N. 1315



CONCESSIONE DI LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. SANNA ing. ALBERTO e SILVANA

in data 29/3/1968 tendente ad ottenere la licenza per l'esecuzione dei lavori

relativi alla costruzione che dovrà sorgere in ORISTANO Via Cairoli (prolungamento

Vista la documentazione relativa, AUTORIZZA il Signor Sanna ing. Alberto e

Silvana ad iniziare i predetti lavori, avvertendo che la dichia-

razione di abitabilità o di uso non potrà essere rilasciata, se non dopo espletate tutte le

formalità di Legge.

È fatto obbligo di apporre sul sito dei lavori, in posizione ben visibile dall'esterno la prescritta tabella con l'indicazione del nome e cognome del proprietario della costruzione, del Progettista e del Direttore dei lavori.

A condizione che tutta l'area non coperta rimanga permanentemente vinco-
lata a servizio della costruzione.-

Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie sono a carico del richiedente.-

IL SINDACO

Oristano, li 30 marzo 1968

(Avv. Sergio Abis)



Abis