

FILE:

COMMITTENTI:

**SIG.RI: PADOVAN GIAN FRANCO  
USAI ANGELA MARIA**

PROGETTO

**PROGETTO URBANISTICO DI PIANO ATTUATIVO IN  
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G / SOTTOZONA  
G 1 \_\_ 1 ATTREZZATURE DI SERVIZIO**

**in località sa "AIA DE MATTA"**

ID. CATASTALI: FOGLIO 16 – MAPP. 5151, 5198, 5199

PROGETTISTA

**STUDIO DI INGEGNERIA**      ING. SILVIO SERPI/ARCH. VIOLA SERPI

VIA BEATO ANGELICO N. 10 – 09170 ORISTANO

Tel/Fax: 0783.300906      E-MAIL serpisilvio@gmail.com

PROGETTISTA

**GIANCHI'S STUDIO Architettura**      ARCH. GIANCARLO LOCHI

VIA VITTORIO EMANUELE III N. 18, 09070 RIOLA SARDO (OR)

Tel/Fax: 0783.411532      E-MAIL gianchis-studio@libero.it

ELABORATO GENERALE

## PIANO ATTUATIVO

TAVOLA

## RELAZIONE GENERALE

SCALA

DATA

REVISIONI

TAVOLA NO.

11



## **RELAZIONE GENERALE**

### **1) PREMESSA**

IL PRESENTE PIANO ATTUATIVO PREVEDE LA TRASFORMAZIONE E L'EDIFICAZIONE DI UN'AREA IN COMUNE DI ORISTANO, NELLA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "G"- SERVIZI GENERALI, SOTTOZONA "G1\_1" - ATTREZZATURE DI SERVIZIO, IN LOCALITÀ "IS ARGIOLAS" ALL'INTERNO DI UN AMPIO COMPARTO EDIFICATORIO COMPRESO SUI CONFINI A NORD E OVEST FRA LA VIA GHILARZA (CHE LA SEPARA DALLA ZONA OMOGENEA G4\_1), LA STRADA VICINALE "AIA DE MATTA" (CHE LA SEPARA DALLE ZONE OMOGENEE G3, E1B E E2A "EQUUS") SUL CONFINE NORD/NORD-EST, IL PROLUNGAMENTO DELLA VIA OZIERI SUL CONFINE SUD/SUD-OVEST CHE LA SEPARA DALLA ZONA OMOGENEA E2A, E INFINE LA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D2 CHE LA DELIMITA SUL CONFINE SUD/SUD-EST.

NON COSTITUISCE RIPARTIZIONE DEL COMPARTO LA SUPERFICIE DI SEDIME DELLO STRADELLO INTERNO (CHE FIGURA UNICAMENTE NELLE MAPPE CATASTALI, SEGNATAMENTE AL CONFINE DEI FOGLI DI MAPPA 23 E 16), NELLA PARTE CHE RISULTA INGLOBATA FRA LE PROPRIETÀ PRIVATE DAL MOMENTO DELL'ACQUISIZIONE DEI LOTTI DI TERRENO ADIACENTI AL TRATTO SUDDETTO DI STRADA, CHE VENNERO ACQUISTATI DIRETTAMENTE DAL COMUNE DI ORISTANO DAI PRIVATI DANTI CAUSA DEGLI ATTUALI PROPRIETARI DEI LOTTI ADIACENTI (ESTRATTO DALLA RELAZIONE TECNICA DELL'ARCH. MARIO MELI, FACENTE PARTE DEL PIANO ATTUATIVO PRESENTATO DALLA "FONDIARIA ESTATE SRL" E ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 7 DEL 19.01.2016).

DA QUANTO SOPRA DERIVA EVIDENTEMENTE CHE TUTTA L'AREA COSTITUIREBBE UN UNICO COMPARTO EDIFICATORIO, LA CUI PROGETTAZIONE URBANISTICA AVREBBE POTUTO ESSERE AFFRONTATA E PREDISPOSTA IN MODO UNITARIO ED EVENTUALMENTE REALIZZATA SUCCESSIVAMENTE PER LOTTI O STRALCI ESECUTIVI.

PER QUESTE RAGIONI, I SIGNORI PADOVAN E USAI HANNO PRESO CONTATTO CON I PROPRIETARI DI TUTTE LE AREE CONFINANTI (CHE SONO STATI

INCONTRATI SINGOLARMENTE ANCHE ALLA PRESENZA DEI SOTTOSCRITTI PROGETTISTI) NELL'INTENTO DI CONCORRERE INSIEME ALLA PREDISPOSIZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO UNITARIO CHE COMPRENDESSE L'INTERO COMPARTO.

POICHÉ GLI INCONTRI NON HANNO AVUTO UN CONCRETO ESITO POSITIVO, I SIGNORI PADOVAN E USAI HANNO FORMALIZZATO LE LORO INTENZIONI CON UNA LORO PROPOSTA SCRITTA, CHE È STATA INVIATA A TUTTI I CONFINANTI CON LA LORO PROPRIETÀ; LA TAVOLA N°17 (ALLEGATI) CONTIENE COPIA DELLE RACCOMANDATE INVIATE NEL PERIODO 14-28 LUGLIO 2014.

NON AVENDO RICEVUTO ALCUNA RISPOSTA, NELL'OTTOBRE 2014 I SOTTOSCRITTI VENIVANO INCARICATI DI PREDISPORRE, PER CONTO DEI COMMITTENTI PADOVAN/USAI, UN PIANO ATTUATIVO LIMITATO AI TERRENI DI LORO PROPRIETÀ, ESTESO ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA DI 6.573,70 MQ. IL "PIANO" VENIVA PROTOCOLLATO IN DATA 29.10.2014. IL DIRIGENTE DEL SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO RISPONDEVA CON PROPRIA COMUNICAZIONE PROT. 11885 CAT. 6 CL. 1 DEL 18 MARZO 2015.

CON DELIBERAZIONE N°7 DATATA 19.01.2016 IL CONSIGLIO COMUNALE DI ORISTANO ADOTTAVA UN PIANO ATTUATIVO PRESENTATO DALLA SOCIETÀ FONDIARIA ESTATE SRL, SU AREE CONFINANTI E FACENTI PARTE DELLO STESSO COMPARTO EDIFICATORIO.

QUESTO PIANO ATTUATIVO È STATO PREDISPOSTO E PRESENTATO SENZA INTERPELLARE I PROPRIETARI DEI LOTTI CONFINANTI SIGG. GIANFRANCO PADOVAN E ANGELA USAI.

TUTTO CIÒ PREMESSO, RITENENDO CHE PER LE RAGIONI SOPRA ESPOSTE SUSSISTANO LE CONDIZIONI PER PROCEDERE IN DEROGA AL COMPARTO MINIMO INDICATO DAL P.U.C., I SIGNORI PADOVAN/USAI HANNO CHIESTO CHE SI PROCEDESSE ALLA ELABORAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO, CHE SI RACCORDASSE CON GLI INTERVENTI GIÀ ADOTTATI DAL CONSIGLIO COMUNALE E RIGUARDANTI ALCUNE AREE ADIACENTI FACENTI PARTE DEL MEDESIMO COMPARTO.

## **2) CARATTERISTICHE DELL'AREA**

L'AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO ATTUATIVO PROPOSTO HA UNA SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA DI 6573,70 MQ, HA FORMA POLIGONALE ASSIMILABILE APPROSSIMATIVAMENTE AD UN RETTANGOLO DI LATI 140-143 M X 42-50 M E SI TROVA QUASI DEL TUTTO INTERCLUSA FRA AREE DEL MEDESIMO COMPARTO URBANISTICO.

L'AREA È CONFINANTE IN DIREZIONE NORD- OVEST CON UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE (NELLA QUALE LA STESSA AMM.NE MUNICIPALE DI ORISTANO HA AVVIATO UN PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE ED UTILIZZO DEGLI EDIFICI COSTITUENTI L'EX CARCERE MILITARE) E CON I SIGNORI MATTA NELL'AMBITO DELLO STESSO COMPARTO EDIFICATORIO IN ZONA G1\_1.

SUL LATO NORD/NORD-EST CONFINA CON LA STRADA VICINALE DI CHIRIGHEDDU, SU TUTTI GLI ALTRI LATI L'AREA CONFINA CON PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ FONDIARIA ESTATE SRL E/O DEI SIGNORI PIA/ALQUATI, NELL'AMBITO DELLO STESSO COMPARTO EDIFICATORIO IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G1\_1.

CATASTALMENTE, L'AREA È INDIVIDUATA AL FOGLIO 16 PARTICELLE 5151,5198 E 5199, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA REALE DI 6.573,70 MQ.

LA PARTICELLA 5199 È RAPPRESENTATA DA UN FABBRICATO DI MODESTE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, DEL QUALE SI PREVEDE LA DEMOLIZIONE.

IL FABBRICATO, DI UN PIANO FUORI TERRA (CON SOLAIO PIANO) HA UNA SUPERFICIE DI CIRCA 54,00 MQ È STATO EDIFICATO ANTECEDENTEMENTE AL 1° SETTEMBRE 1967, COME RISULTA DALL'ATTO DI COMPRAVENDITA STIPULATO DAL NOTAIO PIERLUISA CABIDDU IN DATA 24.02.2010, REGISTRATO IN ORISTANO AL N°630 SERIE 1T (V.TAV.17-ALLEGATI).

L'AREA È PRESSOCHÉ PIANEGGIANTE E COMPLANARE ALLA VIABILITÀ TANGENTE SUL LATO CORTO AL CONFINE NORD-EST.

### **3) CONDIZIONI AL CONTORNO, VINCOLI, SOLUZIONI POSSIBILI**

L'IMPOSSIBILITÀ DI PROCEDERE A UNO STUDIO COMPLESSIVO ESTESO ALL'INTERO COMPARTO, DERIVANTE DAL SILENZIO – RIFIUTO DEI PROPRIETARI CONFINANTI E DALL'INIZIATIVA SOLITARIA DELLA SOCIETÀ FONDIARIA ESTATE SRL, UNITAMENTE ALLE DIMENSIONI, ALLA FORMA ED ALLE CONDIZIONI AL CONTORNO, COMPROMETTE NOTEVOLMENTE LE POTENZIALITÀ EDIFICATORIE E LIMITA LE SOLUZIONI TECNICHE POSSIBILI.

LE LIMITAZIONI CHE CONDIZIONANO LA PROPOSTA PROGETTUALE VENGONO BREVEMENTE DESCRITTE:

- A) LE COSTRUZIONI IN ADERENZA PRESENTI SUL LOTTO DI PROPRIETÀ COMUNALE IMPEDISCONO L'APERTURA DI PARETI FINESTRATE PROSPETTANTI VERSO QUEL CONFINE;
- B) IL VALORE STORICO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI SUL LOTTO COMUNALE NON CONSENTE DI EDIFICARE IN ADERENZA SU QUESTO CONFINE E LIMITA

L'ALTEZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI PREVISTE NEL PRESENTE PIANO ATTUATIVO "STRALCIO";

- C) LA MODESTA LARGHEZZA DEL LOTTO (MINIMA 42,00 M) CON LA CONTEMPORANEA APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE (Distanza dai confini  $\geq 5$  M, Distanza fra pareti finestrate  $\geq 10$  M e comunque distanza fra fabbricati non inferiore a quella del fabbricato più alto) LIMITANO L'ALTEZZA DEI FABBRICATI MOLTO PIÙ DI QUANTO NON FACCIA LA  $H \leq 20$  M PREVISTA NELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PUC;
- D) LE STESSE RAGIONI DEL PRECEDENTE PUNTO C) RENDONO IMPROPONIBILE IL FRAZIONAMENTO DELL'AREA IN LOTTI EDIFICABILI (A MENO DI LIMITARE ULTERIORMENTE LE SUPERFICI ED I VOLUMI AEDIFICANDI), QUINDI RIDUCONO NOTEVOLMENTE LE SOLUZIONI TECNICHE POSSIBILI;
- E) LE STESSE RAGIONI DEI PRECEDENTI PUNTI C/D) MA ANCHE LA LUNGHEZZA DEL LOTTO, CONDIZIONANO LE POSSIBILITÀ EDIFICATORIE, OBBLIGANDO I LOTTIZZANTI A PREVEDERE IN PROGETTO UN ESAGERATO SVILUPPO DELLA VIABILITÀ INTERNA, MENTRE DA UN LATO FANNO CRESCERE NOTEVOLMENTE I COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA, DALL'ALTRO LIMITANO LA POSSIBILITÀ DI INDIVIDUARE AREE PER STANDARD:
- SIA PER LE CESSIONI DEL 10% AL COMUNE;
  - SIA PER L'INDIVIDUAZIONE DI AREE PER PARCHEGGIO E VERDE PRIVATO DI USO COLLETTIVO;
- F) LE STESSE RAGIONI DI CUI AL PUNTO PRECEDENTE, LIMITANO LE SUPERFICI COPERTE, PIÙ DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PUC ( $R_c \leq 60\%$ );
- G) LE STESSE RAGIONI OBBLIGANO I LOTTIZZANTI A PREVEDERE LA REALIZZAZIONE DI SUPERFICI PER PARCHEGGIO PRIVATO AD USO COLLETTIVO NEL PIANO SEMI-INTERRATO.

INFINE, LA MANCATA PARTECIPAZIONE DEI PROPRIETARI DELLE AREE CONFINANTI, E L'INCERTEZZA DEI TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PRECEDENTI, OBBLIGA I SIGNORI PADOVAN/USAI A SOSTENERE COSTI SPROPORZIONATI, RISPETTO ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'INTERVENTO, SIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CHE PER COSTRUIRE LA STRADA ESTERNA DI COLLEGAMENTO ALLA VIA CHIRIGHEDDU, ED I RELATIVI SOTTOSERVIZI.

#### 4) PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI

NELLO STUDIO DEL PIANO ATTUATIVO SI SONO DOVUTI RISPETTARE GLI STANDARD PREVISTI DAL PIANO URBANISTICO COMUNALE CHE ALL'ART. 64 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RIPORTA:

- INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE MASSIMO 4,00 MC/MQ;
- Cessioni PER STANDARD PARI AL 10% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE; LE Cessioni DEVONO ESSERE TOTALMENTE RECEPITE NELL'AMBITO DI INTERVENTO E SARANNO DESTINATE A VERDE ATTREZZATO S3 E PARCHEGGI PUBBLICI S4, SECONDO LE INDICAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE (E' CONSENTITA LA MONETIZZAZIONE, COME PREVISTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N°041 DEL 05.05.2011);
- RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO PARI AL 60% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA;
- ALTEZZA MASSIMA PARI A 20,00 METRI;
- DISTANZA TRA LE PARETI (FINESTRATE) DI EDIFICI ANTISTANTI NON INFERIORE ALL'ALTEZZA DELL'EDIFICIO PIÙ ALTO CON UN MINIMO DI 10,00 METRI;
- DISTANZA DAL CONFINE CON LA VIABILITÀ PUBBLICA 5,00 METRI;

NELLE NUOVE COSTRUZIONI E NEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO CON DESTINAZIONI COMMERCIALI E/O DIREZIONALI DOVRÀ ESSERE ASSICURATA UNA DOTAZIONE DI SPAZI E/O AD USO PUBBLICO IN MISURA NON INFERIORE A 80 MQ PER OGNI 100 MQ DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DEI QUALI ALMENO LA METÀ DESTINATA A PARCHEGGIO.

AD INTEGRAZIONE DELLE PREVISIONI DELL'ARTICOLO 64 DELLE N.T.A., SI SONO PRESE NELLA DEBITA CONSIDERAZIONE LE INDICAZIONI CONTENUTE NELLA CIRCOLARE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO DATATA 02 SETTEMBRE 2017 "CHIARIMENTI TECNICI IN MERITO ALLA APPLICAZIONE DELL'ART. 5.3.2. DELLA DELIBERA G.R. N. 55/108 DEL 2000 – DOTAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA".

NELLA STESSA È RIPORTATO:

*NEL DIMENSIONAMENTO E NELLA VERIFICA DEGLI SPAZI A PARCHEGGIO RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLE MSV COMMERCIALI, GLI SPAZI PUBBLICI "INCREMENTALI" DEFINITI DALLA DELIBERA G.R. N. 55/108 E SS.MM.II. NON VANNO SOMMATI MA CONSIDERATI COME INDICE SUPERIORE DA RISPETTARE, IN MATERIA COMMERCIALE, IN LUOGO DI QUELLO ORDINARIO*

*APPLICABILE (IN BASE ALL'ART.2, 2° COMMA DELLA LEGGE TOGNOLI, CHE HA INTRODOTTTO L'ART.41 SEXIES DELLA L. URBANISTICA 1150/42).*

*RELATIVAMENTE AGLI STANDARD URBANISTICI DI CUI ALL'ART.8 DEL DECRETO ASSESSORIALE 20/10/1983 N. 2266/U, GLI STESSI HANNO APPLICAZIONE NELLA REDAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, GENERALI E ATTUATIVI, ED IN OGNI CASO IL VALORE CALCOLATO AI SENSI DEL DECRETO FLORIS VA CONFRONTATO CON QUELLO DESUNTO DALLA DELIBERA N. 55/108 E NON SOMMATO.*

*TALE INTERPRETAZIONE È CONFERMATA ANCHE DALLA PRASSI ATTUATA NELLA QUASI TOTALITÀ DEGLI UFFICI TECNICI DEI COMUNI SARDI NEI QUALI SONO LOCALIZZATE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA, SULLA BASE DELLA INTERPRETAZIONE NORMATIVA FORNITA DALLA SENTENZA DEL TAR SARDEGNA N. 1705/2002.*

NELLO SPECIFICO:

ART.41 SEXIES L. URBANISTICA 1150/42

NELLE NUOVE COSTRUZIONI ED ANCHE NELLE AREE DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI STESSE DEBONO ESSERE RISERVATI APPOSITI SPAZI PER PARCHEGGI IN MISURA NON INFERIORE AD UN METRO QUADRATO OGNI DIECI METRI CUBI DI COSTRUZIONE.

SPAZI PUBBLICI "INCREMENTALI" DEFINITI DALLA DELIBERA G.R. N.55/108 E SS.MM.II.

5.3.2: DOTAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA.

5.3.3: DOTAZIONE DI AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI.

IN SINTESI LA NORMA PRESCRIVE LA VERIFICA DEGLI SPAZI PER PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA E LE AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI IN FUNZIONE DELLE CATEGORIE MERCEOLOGICHE (FOOD E/O NON FOOD) OLTRE CHE DELLE DIMENSIONI E CARATTERISTICHE DELLE STESSE.

OVVIAMENTE QUESTE VERIFICHE POTRANNO E DOVRANNO ESSERE ESEGUITE SOLO CON LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, QUANDO SI POTRÀ SAPERE CON CERTEZZA QUALI SARANNO LE ATTIVITÀ DA INSEDIARE.

**5) IL PROGETTO - VIABILITÀ E PARCHEGGI**

SUL LATO CORTO AL CONFINE NORD-EST, L'AREA È CONFINANTE CON LA STRADA VICINALE DI CHIRIGHEDDU, CHE NE CONSENTE IL COLLEGAMENTO CON LA VIABILITÀ COMUNALE (VIA FRANCESCO BARACCA, VIA GHILARZA) E CON QUELLA PROVINCIALE RAPPRESENTATA DALLA S.P.70, CHE

COSTITUISCE VIABILITÀ PER IL COLLEGAMENTO DELL'INTERO QUARTIERE CON LA CITTÀ E CON LA S.S.131 "CARLO FELICE".

LA VIABILITÀ INTERNA AL LOTTO, RISULTANTE DAL PIANO ATTUATIVO, SARÀ COSTITUITA DA VIE CARRABILI TANGENZIALI LUNGO IL PERIMETRO DELL'AREA. QUESTA VIABILITÀ CONSENTIRÀ IL COLLEGAMENTO FRA LA VIABILITÀ COMUNALE E GLI ALTRI PIANI ATTUATIVI PREVISTI NEL MEDESIMO COMPARTO. LA VIABILITÀ INTERNA RESTERÀ DI PROPRIETÀ DEI LOTTIZZANTI (O DI COLORO CHE SUBENTRERANNO NELLE PROPRIETÀ), E SARÀ ADIBITA AD USO COLLETTIVO PER GARANTIRE AGLI UTENTI L'ACCESSO ALLE ATTIVITÀ CHE SARANNO INSEDIATE E GLI SPAZI DI MANOVRA NECESSARI PER L'UTILIZZO DEI PREVISTI "PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO", IN QUANTITÀ SUFFICIENTE A SODDISFARE GLI STANDARD PREVISTI DALL'ART. 64 DELLE N.T.A. ALLEGATE AL P.U.C.

COME GIÀ ILLUSTRATO, UN'AMPIA AREA PER PARCHEGGI PRIVATI DI USO COLLETTIVO, SARÀ REALIZZATA NEL PIANO SEMI-INTERRATO INDICATO NELLA TAVOLA 03.

NELLE SUCCESSIVE FASI DELLA PROGETTAZIONE, È POSSIBILE AMPLIARE, MODIFICARE E INTEGRARE LA VIABILITÀ PREVISTA, SENZA L'OBBLIGO DI MODIFICA DEL PRESENTE PIANO ATTUATIVO, PURCHÉ VENGANO RISPETTATE LE NORME ED I PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEFINITI NEL PRESENTE "PIANO" E NEL P.U.C.

## **6) ATTIVITÀ CONSENTITE**

NEL PRESENTE "PIANO ATTUATIVO" SONO CONSENTITE TUTTE LE ATTIVITÀ E USI INDICATI ALL'ARTICOLO 64 – SOTTOZONA G1\_1 – DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.C., IL QUALE COMPRENDE:

- UFFICI PUBBLICI E PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO;
- SERVIZI PER L'ISTRUZIONE SECONDARIA, SUPERIORE O UNIVERSITARIA;
- SERVIZI SOCIO-CULTURALI, BIBLIOTECHE, MEDIATECHE, MUSEI, AULE ESPOSITIVE, CINEMA ED ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO IN GENERE;
- SERVIZI SOCIO-SANITARI E PER L'ASSISTENZA, RESIDENZE SANITARIE PROTETTE, PENSIONATI E CASE DI CURA, CENTRI PER LA SALUTE ED IL BENESSERE PSICO-FISICO, AMBULATORI;
- ATTIVITÀ RICETTIVE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE, CENTRI CONGRESSI E SERVIZI CONNESSI;
- IMPIANTI PER ATTIVITÀ CULTURALI, SPORTIVE E RICREATIVE;



- ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO E ALL'INGROSSO;
- ATTREZZATURE, SERVIZI E ATTIVITÀ OPERANTI NEI SETTORI PRODUTTIVI, DEL TERZIARIO AVANZATO E SPECIALIZZATO A SOSTEGNO DELLE IMPRESE, COOPERATIVE ED ASSOCIAZIONI DI PRODUTTORI IN GENERE;
- SEDI ISTITUZIONALI E DIREZIONALI PUBBLICHE E PRIVATE, SEDI DI RAPPRESENTANZA, UFFICI STATALI E REGIONALI DECENTRATI;
- USI ASSIMILABILI AI PRECEDENTI;
- ALTRE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI CON LA VOCAZIONE DELLA SOTTOZONA DI RIFERIMENTO;

CON PROPRIA COMUNICAZIONE PROT. 24723 IN DATA 07/05/2018, IL DIRIGENTE DEL SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO HA PRECISATO CHE NON SARÀ POSSIBILE REALIZZARE IN TERRITORIO DI ORISTANO NUOVI CENTRI COMMERCIALI, RICHIAMANDONE LA DEFINIZIONE TRATTA DALLA LEGGE REGIONALE N. 5/2006.

PERTANTO CON QUESTO INTERVENTO NON POTRÀ ESSERE REALIZZATO UN NUOVO CENTRO COMMERCIALE.

#### **7) IL PROGETTO – PLANIVOLUMETRICO E STANDARD**

IL PIANO ATTUATIVO CHE VIENE PROPOSTO PREVEDE:

- SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL COMPARTO: 6573,70 MQ;
- CESSIONI PER STANDARD AL LATO DELLA STRADA VICINALE DI CHIRIGHEDDU MQ 670,10 DI CUI MQ 318,33 PER VERDE ATTREZZATO (S3) E MQ 351.77 PER PARCHEGGI E SPAZI DIRETTAMENTE CONNESSI CON LA FUNZIONE DI PARCHEGGIO (S4) (VIABILITÀ E SPAZI DI MANOVRA).

OVVIAMENTE SARÀ POSSIBILE LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD, QUALORA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ED I LOTTIZZANTI ADDIVENISSERO AD UN ACCORDO IN TAL SENSO.

SULLA RESTANTE SUPERFICIE FONDIARIA, PARI A MQ 5.903,60, È POSSIBILE REALIZZARE IL VOLUME MASSIMO DI MC 26.294,80 (6.573,70 X 4,00 MC/MQ).

IL PROGETTO PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI TRE CORPI DI FABBRICA, A DISTANZA NON INFERIORE A 5,00 M DAL CONFINE DELL'AREA DI INTERVENTO E CONTIGUI FRA LORO AL PRIMO PIANO E AL PIANO SEMI-INTERRATO.

È STATO PREVISTO DI RENDERE CONTIGUI I SOLAI DI COPERTURA DEI DIVERSI CORPI DI FABBRICA, PER POTER REALIZZARE UNA UNICA SUPERFICIE

PRATICABILE CHE ABBAIA LE CARATTERISTICHE DI UN "LUOGO SICURO" AI FINI DELLA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI. PER QUESTO, NEL RISPETTO DI TUTTE LE NORME IN MATERIA, I LOTTIZZANTI POTRANNO REALIZZARE ALCUNI ELEMENTI DI COMUNICAZIONE VERTICALE (SCALE E ASCENSORI) PER CONSENTIRE ALLE PERSONE L'ACCESSO ALLA COPERTURA.

QUESTA PREVISIONE È RICHIAMATA ANCHE NELLA TAVOLA D6 FACENTE PARTE INTEGRANTE DEL PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO.

I TRE CORPI DI FABBRICA PREVISTI NEL "PLANO-VOLUMETRICO" AVRANNO UNA SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA PARI A MQ 3.000,00, INFERIORE ALLA MASSIMA SUPERFICIE COPRIBILE DI MQ 3.542,16 (60% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA, QUINDI MQ 5.903,60 x 0,60).

LA SUPERFICIE DA DESTINARE PER UFFICI, SERVIZI SOCIO-CULTURALI, AMBULATORI, ATTIVITÀ COMMERCIALI E ALTRI USI ASSIMILABILI AI PRECEDENTI (ART. 64 N.T.A. DEL P.U.C.) È DI MQ 3.864,00, PREVISTI NEL PIANO TERRA DEI TRE CORPI DI FABBRICA E NEL PIANO PRIMO DEI MEDESIMI (TAVV. D4 E D5).

TUTTE LE ALTRE SUPERFICI SARANNO DESTINATE A DEPOSITI, MAGAZZINI ED ALTRI USI SIMILI: EVENTUALI CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO SARANNO POSSIBILI NEL RISPETTO DELLE DOTAZIONI DI STANDARD URBANISTICO-EDILIZI MINIMI PREVISTI NELL'ART. 64 DELLE N.T.A. DEL P.U.C. E NELLE NORME REGIONALI VIGENTI, IN MATERIA DI PARCHEGGI E SPAZI DI MANOVRA MINIMI IN FUNZIONE DELLE SUPERFICI CHE SARANNO DESTINATE AD ATTIVITÀ COMMERCIALI E/O DIREZIONALI E DELLE LORO TIPOLOGIE MERCEOLOGICHE, OVVERO DELLE PREVISIONI DI EVENTUALI ALTRE ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G, SOTTOZONA G1\_1.

LA DOTAZIONE DI SPAZI AD USO PUBBLICO SARÀ PARI A MQ 7.727,60 DI CUI MQ 3.330,00 DESTINATI A PARCHEGGI E SPAZI DIRETTAMENTE CONNESSI CON LA FUNZIONE DI PARCHEGGIO (VIABILITÀ E SPAZI DI MANOVRA), MQ 1.973,00 PER VERDE ATTREZZATO E MOBILITÀ PEDONALE E MQ 2.424,60 PER VIABILITÀ D'ACCESSO E SPAZI DI MANOVRA (COSTITUITI DA VIABILITÀ PERIMETRALE A SENSO UNICO LUNGO IL PERIMETRO DELL'AREA, CHE CONSENTE ANCHE L'ACCESSO AI PARCHEGGI PREVISTI AL PIANO SEMI-INTERRATO).

LA VIABILITÀ, I PARCHEGGI, GLI SPAZI ATTREZZATI A VERDE E PER LA MOBILITÀ PEDONALE, ASSICURANO LA DISTANZA MINIMA DI 10 M FRA LE PARETI ANTISTANTI DEI FABBRICATI E LA DISTANZA MINIMA DI 5M DAI CONFINI.

NELLE FASI SUCCESSIVE DELLA PROGETTAZIONE, È POSSIBILE AMPLIARE, MODIFICARE E INTEGRARE LE VOLUMETRIE PREVISTE, NEL RISPETTO DEI VOLUMI MASSIMI, DEI RAPPORTI DI COPERTURA E DELLE DISTANZE AMMISSIBILI, SENZA L'OBBLIGO DI MODIFICA DEL PRESENTE PIANO ATTUATIVO, PURCHÈ VENGANO RISPETTATE LE NORME ED I PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEFINITI NEL PRESENTE "PIANO ATTUATIVO" E CONTESTUALMENTE NEL P.U.C.

IN PARTICOLARE, NELLE FASI SUCCESSIVE DELLA PROGETTAZIONE, POTRÀ ESSERE PREVISTA LA REALIZZAZIONE DI VANI SCALA-ASCENSORE CHE METTANO IN COMUNICAZIONE LE AREE ADIBITE AD ATTIVITÀ, CON IL PIANO INTERRATO (PARCHEGGI) E CON IL SOLAIO DI COPERTURA (LUOGO SICURO).

### **B) IL PROGETTO - LE TIPOLOGIE**

NEL RISPETTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE, IL PROGETTO PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI TRE CORPI DI FABBRICA COSTITUITI DA UN PIANO SEMI-INTERRATO ADIBITO A PARCHEGGIO, DUE PIANI FUORI TERRA PER UFFICI, SERVIZI SOCIO-CULTURALI, AMBULATORI, ATTIVITÀ COMMERCIALI E ALTRI USI ASSIMILABILI AI PRECEDENTI (ART.64-SOTTOZONA G1\_1 NORME ATTUAZIONE DEL PUC).

E' AMMESSO REALIZZARE LOCALI PARZIALMENTE E/O TOTALMENTE INTERRATI, CON LA DESTINAZIONE DI AUTORIMESSE, DEPOSITO E ALTRI USI ASSIMILABILI.

L'ALTEZZA DEI FABBRICATI SARÀ DI M 12,50, PER UN PIANO SEMI-INTERRATO E PER DUE PIANI FUORI TERRA; E' CONSENTITO REALIZZARE VOLUMI TECNICI OLTRE IL SOLAIO DI COPERTURA FINO ALL'ALTEZZA MASSIMA DI M 18,00 (VANI SCALA-ASCENSORE E ALTRI LOCALI TECNICI).

I TRE CORPI DI FABBRICA PREVISTI NEL PIANO-VOLUMETRICO, SARANNO RESI CONTIGUI COLLEGANDO FRA DI LORO I RISPETTIVI PIANI SEMI-INTERRATI, CON LA FINALITÀ DI REALIZZARE SPAZI PER PARCHEGGI PRIVATI E/O DI USO COLLETTIVO, AI QUALI SI POTRÀ ACCEDERE ATTRAVERSO LA VIABILITÀ INDICATA NEGLI ELABORATI GRAFICI ED I VANI SCALA-ASCENSORE CHE SARANNO POSIZIONATI E DIMENSIONATI NEI SUCCESSIVI LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE. ANCHE AL PRIMO PIANO E NELLA COPERTURA SARÀ REALIZZATA LA CONTINUITÀ FRA TUTTI E TRE I CORPI DI FABBRICA.

NELLE FASI SUCCESSIVE DELLA PROGETTAZIONE, È POSSIBILE AMPLIARE, MODIFICARE E INTEGRARE LE VOLUMETRIE PREVISTE, NEL RISPETTO DEI VOLUMI MASSIMI, DEI RAPPORTI DI COPERTURA E DELLE DISTANZE AMMISSIBILI, SENZA L'OBBLIGO DI MODIFICA DEL PRESENTE PIANO

ATTUATIVO, PURCHÈ VENGANO RISPETTATE LE NORME ED I PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEFINITI NEL PRESENTE “PIANO ATTUATIVO”.

E' ALTRESÌ POSSIBILE MODIFICARE LE DESTINAZIONI D'USO DEI CORPI DI FABBRICA O DI PARTI DEGLI STESSI, SENZA L'OBBLIGO DI MODIFICA DEL PRESENTE PIANO ATTUATIVO, PURCHÈ VENGANO RISPETTATE LE NORME ED I PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEFINITI NEL PRESENTE “PIANO” E NEL RISPETTO DELLE DOTAZIONI DI STANDARD URBANISTICO-EDILIZI MINIMI PREVISTI NELL'ART. 64 DELLE N.T.A. DEL P.U.C. E NELLE NORME REGIONALI VIGENTI, IN MATERIA DI PARCHEGGI E SPAZI DI MANOVRA MINIMI IN FUNZIONE DELLE SUPERFICI CHE SARANNO DESTINATE AD ATTIVITÀ COMMERCIALI E DELLE LORO TIPOLOGIE MERCEOLOGICHE, OVVERO DELLE PREVISIONI DI EVENTUALI ALTRE ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G, SOTTOZONA G1\_1.

#### **9) IL PROGETTO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

NEL RISPETTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PUG (ART. 64), NEL PRESENTE PIANO ATTUATIVO SI PREVEDE:

- INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE MASSIMO 4,00 MC/MQ, DA CUI CONSEGUÈ UN VOLUME MASSIMO EDIFICABILE SULL'INTERO LOTTO 26.294,80 MC (6.573,70 x 4,00);
- RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO EDIFICABILE PARI AL 60% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA, DA CUI CONSEGUÈ LA PREVISIONE DI UNA SUPERFICIE COPERTA NON SUPERIORE A 3.542,16 MQ (5.903,60 x 0,60);
- ALTEZZA MASSIMA PARI A 12,50 M; È FATTA SALVA LA POSSIBILITÀ DI REALIZZARE VOLUMI TECNICI SUL SOLAIO DI COPERTURA PER VANI SCALA-ASCENSORE, RISERVA IDRICA O ALTRI USI CONSENTITI, FINO ALL'ALTEZZA MASSIMA DI 18,00 M;
- DISTANZA TRA LE PARETI DI EDIFICI ANTISTANTI NON INFERIORE ALL'ALTEZZA DELL'EDIFICIO PIÙ ALTO CON UN MINIMO DI 10,00 METRI;
- DISTANZA DAL CONFINE CON LA VIABILITÀ PUBBLICA NON INFERIORE A 5,00 METRI;
- NELLE NUOVE COSTRUZIONI E NEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO CON DESTINAZIONI COMMERCIALI E/O DIREZIONALI DOVRÀ ESSERE ASSICURATA UNA DOTAZIONE DI SPAZI AD USO PUBBLICO IN MISURA

NON INFERIORE A 80 MQ PER OGNI 100 MQ DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO, DEI QUALI ALMENO LA METÀ DESTINATA A PARCHEGGIO. NEL RISPETTO DI TUTTI GLI STANDARD E LIMITAZIONI SOPRA INDICATE, LE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI SONO TUTTE QUELLE INDICATE ALL'ART. 64 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.U.C. E RIPORTATE NEL PRECEDENTE PUNTO 6 DELLA PRESENTE RELAZIONE. CON PROPRIA COMUNICAZIONE PROT. 24723 IN DATA 07/05/2018, IL DIRIGENTE DEL SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO HA PRECISATO CHE NON SARÀ POSSIBILE REALIZZARE IN TERRITORIO DI ORISTANO NUOVI CENTRI COMMERCIALI, RICHIAMANDONE LA DEFINIZIONE TRATTA DALLA LEGGE REGIONALE N. 5/2006. PERTANTO CON QUESTO INTERVENTO NON POTRÀ ESSERE REALIZZATO UN NUOVO CENTRO COMMERCIALE.

#### **10) IL PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

A SEGUITO DEGLI INCONTRI ED INTERLOCUZIONI CON L'UFFICIO ISTRUTTORE DEL SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO È EMERSO QUANTO SEGUE:

- PARTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE NEL PRESENTE PIANO ATTUATIVO "AIA DE MATTA", SONO LE MEDESIME O COMUNQUE SI SOVRAPPONGONO CON LE OPERE PREVISTE IN ALTRI INTERVENTI GIÀ APPROVATI DEFINITIVAMENTE ("IS ARGIOLAS E MATTA" SU PROPOSTA DELLA FONDIARIA ESTATE), OPPURE IN FASE DI DEFINIZIONE (POLO INTERMODALE E ALTRO PIANO ATTUATIVO AL CONFINE ESTERNO DEL PRESENTE PROGETTO);
- È NECESSARIO RACCORDARSI NEI TEMPI E NEI MODI (OLTRE CHE NEI DIMENSIONAMENTI) FRA GLI ATTUATORI DI TUTTI GLI INTERVENTI, PER EVITARE RALLENTAMENTI NELLA LORO ATTUAZIONE E SOPRATTUTTO NEL RILASCIO DEI NULLA OSTA E DEI TITOLI ABILITATIVI NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE NUOVE ATTIVITÀ PREVISTE NEI MEDESIMI;
- È NECESSARIO STABILIRE PREVENTIVAMENTE I GIUSTI ACCORDI FRA I SOGGETTI ATTUATORI, CON LA REGIA DELLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER QUANTO RIGUARDA I TEMPI E MODI, PER CONSEGUIRE UNA CORRETTA PEREQUAZIONE NEI COSTI CHE DOVRANNO ESSERE SOPPORTATI DAI DIVERSI SOGGETTI INTERVENENTI;

A PRESCINDERE DA QUELLO CHE SARÀ IL SOGGETTO ATTUATORE IL PROGETTO PREVEDE LA REALIZZAZIONE DELLE STRADE DI COLLEGAMENTO

ALL'ESISTENTE VIABILITÀ COMUNALE, IN CORRISPONDENZA DELL'INCROCIO CON LA VIA GHILARZA E CON LA VIA FRANCESCO BARACCA.

A CAUSA DELLA MODESTA LARGHEZZA DI ALCUNI TRATTI DELLA ESISTENTE STRADA VICINALE MESU FENOSU, PER CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DELLA SEDE STRADALE SENZA INTERESSARE LE AREE ADIACENTI NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C3 ED E (EQUUS), L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE HA PRESCRITTO CHE VENGA REALIZZATA UNA STRADA AVENTE UN UNICO SENSO DI MARCIA (VERSO L'AGRO) DELLA SEZIONE DI M 3,50, CON UN MARCIAPIEDE SUL LATO INTERNO DI LARGHEZZA NON INFERIORE A M 1,50 E CON CUNETTA TRAPEZIA IN TERRA SUL LATO ESTERNO DELLA MEDESIMA STRADA (VEDERE SEZIONE STRADALE TIPO TAV. 10A).

SI PREVEDE INOLTRE LA REALIZZAZIONE DELLA RETE FOGNARIA, DELLA RETE IDRICA, DELLA ILL.NE PUBBLICA COLLEGANDOLE CON LE RETI ESISTENTI IN CORRISPONDENZA DELLA INTERSEZIONE CON LA VIA GHILARZA (OVVERO CON LA VIA FRANCESCO BARACCA NEL CASO IN CUI L'INTERVENTO RIGUARDANTE IL POLO INTERMODALE AVESSE DEI RITARDI NELLA SUA ATTUAZIONE).

COME DA INDICAZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE, LE ACQUE PIOVANE SARANNO RACCOLTE E ALLONTANATE CON CUNETTA TRAPEZIA, DA REALIZZARE SUL LATO ESTERNO DELLA VIABILITÀ IN PROGETTO, FINO AD UN ESISTENTE CANALE IN LOCALITÀ "IS PASTUREDAS" CON COSTO A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE SOLO PER LA PARTE CONCORRENTE CON L'IMPORTO STIMATO DELLE OPERE CHE AVREBBERO DOVUTO ESSERE REALIZZATE CONTESTUALMENTE A QUESTO INTERVENTO E CHE INVECE DOVRESSERO ESSERE REALIZZATE CON ALTRI INTERVENTI ATTUATIVI (POLO INTERMODALE E PIANO ATTUATIVO "IS ARGIOLAS E MATTA").

RESTA A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE ANCHE LA QUOTA PARTE DEL COSTO DELLA CUNETTA IN TERRA, PER IL COSTO RIFERIBILE AL COLLETTORE INTERRATO, CHE SECONDO LE VALUTAZIONI DELLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE AVREBBE DOVUTO ESSERE REALIZZATO FINO ALL'INCROCIO CON LA VIA GHILARZA.

E' FATTA SALVA LA POSSIBILITÀ DI RIPARTIRE I COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (STRADA, RETI IDRICHE E FOGNARIE, ILLUMINAZIONE, ACQUE PIOVANE ETC) CON I SOGGETTI ATTUATORI DELL'INTERVENTO PREVISTO AL CONFINE DI CODESTO "PIANO".

I DIMENSIONAMENTI ESEGUITI, SIA PER LA VIABILITÀ CHE PER I SOTTOSERVIZI, SONO TALI DA SODDISFARE ANCHE LE ESIGENZE DELLE ZONE ADIACENTI, QUANDO SARANNO ANCHE ESSE ASSOGGETTATE A PIANO ATTUATIVO.

QUALORA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NON OPTASSE PER LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD, L'INTERVENTO COMPRESERÀ ANCHE LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE SULLE AREE S3 E S4 DA CEDERE AL COMUNE DI ORISTANO, SECONDO LE PREVISIONI DEI DISEGNI DI PROGETTO ED IL RELATIVO COMPUTO METRICO-ESTIMATIVO CHE SARANNO ALLEGATI AL PROGETTO ESECUTIVO, DA PREDISPORRE A CARICO DELLE DITTE PROPONENTI.

L'ASSUNZIONE DI TUTTI GLI IMPEGNI DI SPESA E DEI RELATIVI ONERI DI URBANIZZAZIONE DA PARTE DEGLI ADERENTI AL PIANO ATTUATIVO SARÀ STABILITA NELLA CONVENZIONE CHE DOVRÀ ESSERE STIPULATA FRA I PREDETTI "ADERENTI" ED IL COMUNE DI ORISTANO.

COERENTEMENTE CON QUANTO SOPRA DETTO, IL COMPUTO METRICO-ESTIMATIVO È STATO SUDDIVISO IN QUATTRO PARTI FUNZIONALI:

- A) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA INTERSEZIONE VIA GHILARZA A PIANO ATTUATIVO PADOVAN-USAI;
- B) CUNETTA TRAPEZIA IN TERRA DA PIANO ATTUATIVO PADOVAN-USAI A CANALE DI SMALTIMENTO IN LOCALITÀ "IS PASTUREDAS";
- C) COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA PIANO ATTUATIVO PADOVAN-USAI AD INCROCIO STRADA VIGINALE;
- D) SOTTOSERVIZI PRIMARI DA INCROCIO VIA GHILARZA A INCROCIO VIA F. BARACCA.

**11) PREVENTIVO DI SPESA PER L'ESECUZIONE DELLE**

**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (V. COMPUTO-TAV. 16)**

**COMPUTO A**

- LAVORI	€	98.000,00
- SICUREZZA	€	4.000,00
<hr/>		
TOTALE A	€	102.000,00

**COMPUTO B**

- LAVORI	€	17.200,00
- SICUREZZA	€	800,00
<hr/>		
TOTALE B	€	18.000,00

**COMPUTO C**

- LAVORI	€	76.500,00
- SICUREZZA	€	3.500,00
<hr/>		
TOTALE C	€	80.000,00

**COMPUTO D**

- LAVORI	€	31.000,00
- SICUREZZA	€	2.000,00
<hr/>		
TOTALE D	€	33.000,00

**TOTALE GENERALE** € **233.000,00**

**RIPARTIZIONE**

- PER LAVORI	€	222.700,00
- PER SICUREZZA	€	10.300,00
<hr/>		
SOMMANO PER LAVORI E SICUREZZA	€	233.000,00

**ALTRI COSTI**

- PROGETTAZIONE	€	32.000,00
- SPESE NOTARILI (PER CESSIONE AREE)	€	10.000,00
<hr/>		

**SOMMANO PER LAVORI, SICUREZZA, PROGETTAZIONE, SPESE NOTARILI** € **275.000,00**

I PROGETTISTI

ING. SILVIO SERPI

ARCH. GIANCARLO LOCHI