



COMUNE DI MONASTIR (PROV. DI CAGLIARI)	
20 DIC. 1983	
N. 7576	CAT. _____

COMUNE DI MONASTIR

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UNA AREA

COMMITTENTE	DATA	TAVOLA				
	DISEGNATORE	SCALA				
SOGGETTO RELAZIONE TECNICA	V.° LUFFICIO TECNICO		IL PROGETTISTA			
			<table border="1"><tr><td></td><td>ORDINE INGEGNERI PROVINCIA CAGLIARI</td></tr><tr><td>N. 2087</td><td>Dott. Ing. Giancarlo Banchiero</td></tr></table> <p><i>[Signature]</i></p>		ORDINE INGEGNERI PROVINCIA CAGLIARI	N. 2087
	ORDINE INGEGNERI PROVINCIA CAGLIARI					
N. 2087	Dott. Ing. Giancarlo Banchiero					

P R E M E S S A

- L'intervento interessa lo studio urbanistico di un'area in località "PEDRERAS" che, secondo il vigente strumento urbanistico (P.d.F.) ricade in una zona CI (Espansione Residenziale)

ad EST

dalla tangenziale realizzata dall'ANAS nel quadro dei lavori di ammodernamento della S.S. 13f;

a SUD

dalla strada urbana di nuova formazione (priva di denominazione) definita dal piano di utilizzo presentato a suo tempo dalla Ditta "BINAGHI";

a OVEST

dalla via Bosa e area sestinata al "PARCO PUBBLICO di 'PEDRERAS'" di prossima formazione;

a NORD

dalla zona VERDE e SERVIZI ceduta al Comune nel piano di lottizzazione della Ditta "IMMOBILIARE MONASTIR".

D E S T I N A Z I O N E U R B A N I S T I C A

- Tutta l'area d'intervento ricade in una zona CI (espansione residenziale) con un indice territoriale di 1,5 mc/mq sulla scorta delle zonizzazioni del P.d.F. approvato con D.A.

S O L U Z I O N E U R B A N I S T I C A A D O T T A T A

- La soluzione urbanistica adottata è riferita a tutta la superficie disponibile ricadente in zona CI.
- L'area si è distribuita in n° 2 interventi distinti:
COMPARTO A di mq. 7218 e COMPARTO B di mq. 11.755.
- L'intervento che si vuole convenzionare e quindi definire in tempi brevi è quello perimetrato dal comparto A intendendosi concludere (con separata convenzione) in un secondo tempo il comparto B.

COMPARTO "B"

Mappali interessati: foglio 12 mapp.	437a (parte).....mq.	779
	424t (parte)..... "	2753
	518	108
	1083	507
	894	1000
	756a	2473
	922	1190
	921	2145
	938	800
	sommano	mq. 11.755

Sup. d'intervento	mq.	11.755
Abitanti insediabili	n°	177
Sup. minima da destinare a servizi.....	mq.	2743,5
Sup. minima per parcheggi.....	mq.	442,5
Sup. territoriale.....	mq.	11.755
Sup. edificabile.....	mq.	6.123
Sup. da destinare a servizi.....	mq.	2.950
Sup. da destinare a parcheggi.....	mq.	522
Sup. per viabilità	mq.	2.160
Volumi disponibili.....	mc.	17.632 100%
Volumi per residenze.....	"	12.343 70%
Volumi connessi residenze	"	3.526 20%
Volumi per servizi	"	1.763 10%
Indice di fabbricabilità fondiaria per residenze		2,01 mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiaria connesse a residenze.....		0,57 mc/mq

DISTRIBUZIONE PLANIVOLUMETRICA NEI LOTTI FONDIARI

LOTTO N°	MQ.	MC. RESIDENZE	MC. CONN. RES.
9	486 mq.	980 mc.	280 mc.
10	660 "	1330 "	380 "
11	810 "	1633 "	466 "
12	952 "	1919 "	549 "
13	515 "	1038 "	296 "
14	530 "	1068 "	305 "
15	1360 "	2742 "	784 "
16	810 "	1633 "	466 "
sommano	6123 mq.	12343 mc.	3526 mc.

- Lo studio, come evidenziato dalle tavole grafiche di progetto (ZONIZZAZIONE e PLANIMETRIA GENERALE) si aggancia e quindi prevede il collegamento delle strade di nuova formazione (prolungamento della via Alghero) con le viabilità esistenti al ~~con-~~torno costituite da:
 - 1) - via Alghero
 - 2) - tangenziale
 - 3) - via Bosa
 - 4) - strada urbana dello studio "BINAGHI"

- Si sono previste n° 3 viabilità di nuova formazione per disimpegnare i lotti, con il recupero della fascia interessata dalla presenza della condotta EAF che alimenta gli abitanti di Monastir e San Sperate.

- La soluzione distributiva dei lotti edificabili si é prevista per interventi singoli isolati con cessione delle superfici destinate a spazi pubblici agganciate e quindi in continuazione delle aree destinate a SERVIZI-VERDE-PARCHEGGI pubblici previste dai piani di lottizzazione esistenti al contorno già convenzionate.

- I parcheggi per complessivi 275 mq. si sono recuperati in posizione baricentrica equidistante.

- Come anzidetto in questa prima fase si intende convenzionare (e quindi stralciare da tutto l'intervento) il lotto A i cui standards urbanistici sono sopra riportati.