

COMUNE DI NARCAO

Piano Insediamenti Produttivi

P.I.P.

(1° stralcio)

28/11/00
Visto Favorevole

IL SINDACO IL CAPO DELL'UFF. TECNICO: IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO COMUNALE:

ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

Oggetto dell'elaborato:
RELAZIONE DESCRITTIVA
NORME D'ATTUAZIONE
RELAZIONE SOMMARIA DI SPESA

Studio di Ingegneria ed Urbanistica Gamberini
Via Mameli 88, Cagliari
COORDINATORE DEL PROGETTO:
COLLABORATORI: Geom. Marco Barrago
Geom. Franco Spada

INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
N. 1264 DR. ING. GIAM PAOLO GAMBERINI
ING. Gian Paolo GAMBERINI

Elaborato n.:

T.R

Data: novembre 2000 scala:
Agg.:

RELAZIONE TECNICA

1-PREMESSE GENERALI DI INDIRIZZO DEL P.I.P. come STRALCIO DELLA SUB-ZONA D2 INDUSTRIALE -ARTIGIANALE

Il Piano per insediamenti produttivi proposto s'inserisce nei limiti dell'area che nella variante al programma di fabbricazione viene individuata come -D2- Zona Industriale-Artigianale.

La pianificazione delle aree da destinare a PIP deve pertanto considerarsi come stralcio funzionale (1° Stralcio) di quella complessiva che coincide con i limiti della subzona D2, che di seguito verrà indicata come comparto D2.

In termini di superficie, il PIP occupa una superficie di 21.306 mq sui 38.643 complessivi dell'intero comparto, ovvero il 55% dell' intero areale.

	COMPARTO D2	ZONA P.I.P.	AMPLIAMENTI PIP/PL _{PRIVATO}
SUPERFICI INTERESSATE	HA. 3.86.43	2.13.06	1.73.37

Tale Piano integra un'area già industriale-artigianale parzialmente lottizzata ed interessata da un unico intervento, completandola e definendo pertanto un polo industriale-artigianale localizzato nella immediata periferia del centro abitato di Narcao, lungo la strada provinciale che congiunge il centro del paese con la frazione Rio Murtas.

Il Piano del Comparto D2 prevede la realizzazione di una serie di lotti dove potranno ubicarsi attività di edificazione industriale leggera e comunque tra quelle previste nella normativa vigente comunale e nazionale tra quelle salubri e non dannose per la salute pubblica e non inquinanti (anche acusticamente), siano essi previsti nelle aree assoggettate a PIP, sia quelle residuali in ampliamento al PIP stesso o come piano di lottizzazione industriale privata.

L'intento è quello di concentrare il commercio della grande distribuzione e le attività artigianali-piccola e media industria, siano esse già presenti all'interno delle zone residenziali, e che quindi devono intendersi in trasferimento, o di nuova istituzione (falegnami, fabbri, depositi di materiali edili, depositi di macchine in demolizione, etc.), in una zona omogenea facilmente raggiungibile attraverso l'utilizzo di una viabilità esistente di livello provinciale come quella che congiunge Carbonia con Acqua Fredda e quindi Cagliari ed il suo hinterland turistico-industriale.

Il piano di comparto si articola:

- attraverso lo sviluppo di una viabilità che permetta una facile circolazione dei mezzi e sia di approccio per una futura espansione nel momento in cui l'iniziativa esaurisca la sua insediabilità attuale programmata.
- tra spazi verdi e parcheggi al fine di definire un areale che ne definisca connotazioni di ambito industriale-commerciale integrato con l'attività residenziale contigua dei centri di Narcao e Rio Murtas.

il tutto sviluppato secondo le indicazioni fornite dallo strumento urbanistico attualmente vigente.

2-DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

2.1.-LIMITI OROGRAFICI ED OROGRAFIA

L'area di intervento risulta delimitata a NORD dalla strada provinciale che, come precedentemente accennato, conduce dalla frazione Rio Murtas al centro urbano di Narcao, ad EST, a poche centinaia di metri dall'agglomerato delle case dello stesso centro di Narcao, ed a SUD da areali agricoli in condizioni di abbandono (come si può osservare dal rilievo fotografico nella tavola 1).

L'andamento planimetrico della zona oggetto dell'intervento risulta omogeneo (medesimo andamento orografico e medesimo tipo di vegetazione) e prevalentemente pianeggiante.

La semplice situazione orografica ha permesso di effettuare l'ubicazione dei lotti, e delle relative volumetrie di piano, in modo tale da rispettare la pendenza e i compluvi naturali del terreno.

2.2.-L'ATTUAZIONE DELLA ZONA D2 ATTRAVERSO LA L.865/71

Le direttive dei piani per gli insediamenti produttivi, sono regolate dalla legge 865 del 1971 (art.27) nella quale si dichiara tra l'altro che: "I comuni dotati di programma di fabbricazione approvati possono formare, previa autorizzazione della Regione, un piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi dai programmi di fabbricazione vigenti, con deliberazione del Consiglio Comunale, la quale, previa pubblicazione, insieme agli elaborati, a mezzo di deposito presso la segreteria del comune (.....), è approvata con decreto del presidente della Giunta Regionale.

Le aree comprese nel piano approvato a norma del presente articolo sono espropriate dai comuni o loro consorzi secondo quanto previsto dalla presente legge in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Il Comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico, in misura non superiore al 50 per cento mediante la cessione in proprietà e per la rimanente parte mediante la concessione del diritto di superficie..

La concessione del diritto di superficie ad enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, occorrenti nella zona delimitata dal piano, è a tempo indeterminato, in tutti gli altri casi ha una durata non inferiore a sessanta anni e non superiore a novantanove anni.

Contestualmente all'atto di concessione, o all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il comune da una parte e il concessionario o l'acquirente dall'altra, viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza".

Inoltre il piano per gli insediamenti produttivi viene riconosciuto strumento di attuazione del piano urbanistico comunale, dalla Legge Regionale n°45 del 22 dicembre 1989 (norme per l'uso e la tutela del territorio regionale) e dalla Legge Regionale n°23, art.21 comma 1 del 07.05.1993.

3-IL PROGETTO DEL P.I.P.

3.1.-LA ZONIZZAZIONE E I DATI VOLUMETRICI DELL'INTERVENTO ATTRAVERSO IL P.I.P.

La zonizzazione è stata concepita in modo tale da concentrare:

- **le aree pubbliche** (parcheggi e verde) in quattro lotti funzionali da destinarsi:
 1. Lp; interno all'area di piano, quale lotto attrezzato a servizio del PIP e dell'area industriale limitrofa. Tale lotto può essere sede di una volumetria di piccole dimensioni destinata a servizi per il pubblico;
 2. Lp1; destinato alla realizzazione di spazi verdi ricavati lungo la provinciale, che con la declassazione della stessa potranno essere destinati anche a parcheggi e verde pubblico lineare che fungerà da collegamento per poter accedere allo spazio pubblico Lp3 destinato a parco
 3. Lp2 destinato ad aiuola di contorno per la posa in opera di piante e prato inglese. Parte di questo lotto ricade nel P.I.P. e parte nel 2° Stralcio Funzionale
 4. Lp3 destinato a parco accessibile direttamente dalla strada provinciale, oltre che dalla viabilità pubblica del P.I.P..Questo lotto pubblico ricade nel 2° Stralcio Funzionale di attuazione della sub-zona D2.

- le aree private, in ventitrè lotti fondiari distribuiti lungo una rete stradale ad anello con circuitazione completa dei mezzi al fine di limitare al massimo le inversioni di marcia.
Dodici lotti fondiari (da L1 a L12) ricadono nelle aree soggette a P.I.P.

Nella tavola T2 relativa al planivolumetrico dell'intero Comparto D2 Industriale –Artigianale su rilievo aereofotogrammetrico viene indicata la suddivisione delle aree zonizzate servite da una viabilità concepita anche in funzione di eventuali collegamenti futuri, che potranno avvenire parallelamente alla strada provinciale. Varianti successive potranno cambiare la distribuzione e l'articolazione stradale prevista nello zoning del 2° Stralcio, senza modificare lo stato pianificatorio previsto dal P.I.P.
Il Piano dell'intero comparto D2 prevede la seguente distribuzione di aree:

tab.1- la zonizzazione del comparto D2

Rif.	DESTINAZIONE	SUPERFICIE(mq.)	%
VP	Verde pubblico e servizi	6018	15.57
VIAB	Viabilità pubblica	6551	16.95
SF	Superficie fondiaria	26074	67.48
ST	SUPERFICIE TERRITORIALE	38643	100.00

E' prevista una piccola insediabilità volumetrica per servizi pubblici di mc. 1500 da prevedersi nei lotti Lp e Lp3 destinati a verde pubblico e servizi pubblici o privati di servizio pubblico

tab.2- l'edificabilità fondiaria pubblica del comparto D2.

N° lotto	Superficie del lotto (mq)	Superficie coperta max. (mq)	Altezza max. H (m)	Volume max V(mc)
Lp	823	300	7,00	1000
Lp1	1167			
Lp2	537			
Lp3	3303	150	4,50	500
P	188			
Totale	6018	450		1500

tab.3- l'edificabilità fondiaria privata del Comparto D2

N° lotto	Superficie del lotto (mq)	Superf. coperta max.(mq)	Altezza max. H (m)	Volume max V(mc)
1	1233	493	12	5916
2	1235	494	12	5928
3	1163	465	12	5580
4	1000	400	12	4800
5	1392	557	12	6684
6	1363	470	12	5640
7	1175	470	12	5640
8	1186	474	12	5688
9	1161	464	12	5568
10	1201	480	12	5760
11	1388	555	12	6660
12	1390	556	12	6672
13	1163	465	12	5580
14	1125	450	12	5400
15	1103	441	12	5292
16	863	345	12	4140
17	863	345	12	4140
18	1014	405	12	4860
19	1295	518	12	6216
20	1311	524	12	6288
21	1270	508	12	6096
22	1180	472	12	5664
Totale	26074	10351		124212

3.2.-LA ZONIZZAZIONE E I DATI VOLUMETRICI DELL'INTERVENTO P.I.P. IN STRALCIO

Nella tavola T3 viene indicata la zonizzazione sia su rilievo catastale che su quello fotogrammetrico, con la suddivisione delle aree secondo le destinazioni urbanistiche complessive servite da una viabilità concepita anche in funzione dei collegamenti futuri sia verso le aree che completano l'attuale comparto D2 o altre che dovrebbero essere previste dal PUC in itinere.

La superficie territoriale è di 21.306 mq., di cui 2318 mq.(10,88%) destinati a standards urbanistici suddivisi prevalentemente in quattro aree:

- una destinata a spazi pubblici per complessivi di 823 mq ove è prevista l'ubicazione di un volume destinato Servizi Pubblici (Lp) o Privati di Uso Pubblico e relativi parcheggi
- una di 1167 mq. di verde elementare d'arredo, che per la sua vicinanza alla strada provinciale funge da elemento di filtro per la stessa zona industriale, e di possibile trasformazione (Lp1) futura in parcheggi pubblici, qualora la strada provinciale dovesse essere declassata a strada comunale.
- ed una terza di 140 mq., quale verde di rispetto della viabilità interna (Lp2)
- la quarta individua un'area destinata a parcheggi pubblici in contiguità di quelli previsti nel lotto pubblico Lp2, di mq. 188 (P)

Di seguito vengono riportati nelle tabelle i dati di riferimento dell'intervento attraverso il P.I.P.

tab.4- i catastali delle aree interessate

RIFERIMENTI CATASTALI F.601	SUPERFICIE CATASTALE MQ	NOTE
MAPP.13	1.350	SEMINATIVO
MAPP.14A-PARTE-	4.501	SEMINATIVO
MAPP.14C- PARTE	3.380	SEMINATIVO
MAPP.14D-PARTE	4.480	SEMINATIVO
MAPP.48A-PARTE	7.231	SEMINATIVO
PARTICELLA FABBR.MAPP.13	39	
TOTALE SUPERFICIE DA ESPROPRIARE	20981	
STRADA BIANCA ESISTENTE	325	NON HA RIF. CATASTALI
TOTALE SUPERFICIE P.I.P	21306	

tab.5- le aree zonizzate

Rif.	DESTINAZIONE	SUPERFICIE(mq.)	%
VP	Verde pubblico e servizi	2318	10.87
VIAB	Viabilità pubblica	4291	20.13
SF	Superficie fondiaria	14697	69.00
ST	SUPERFICIE TERRITORIALE	21306	100.00

tab.7- l'edificabilità fondiaria pubblica P.I.P. in stralcio

N° lotto	Superficie del lotto (mq)	Superficie coperta max. (mq)	Altezza max. H (m)	Volume max V(mc)
Lp	823	300	7,00	1000
Lp1	1167			
Lp2	140			
P	188			
Totale	2318	300		1000

tab.6- l'edificabilità fondiaria privata PIP in stralcio

N° lotto	Superficie del lotto (mq)	Superficie coperta max. (mq)	Altezza max. H (m)	Volume max V(mc)
1	1233	493	12	5916
2	1235	494	12	5928
3	1163	465	12	5580
4	1000	400	12	4800
5	1392	557	12	6684
6	1175	470	12	5640
7	1173	469	12	5628
8	1186	474	12	5688
9	1161	464	12	5568
10	1201	480	12	5760
11	1388	555	12	6660
12	1390	556	12	6672
Totale	14697	5877		70524

- La superficie coperta è il limite di edificabilità orizzontale, ed essa rappresenta il 40% della superficie del lotto.
- I limiti dei lotti fondiari indicano una partizione che deve essere mantenuta per generare un insediamento organico ed ordinato. Per esigenze funzionali è ammessa la fusione di due o più lotti fondiari.
- All'interno di ciascun lotto possono coesistere più attività artigianali-commerciali compatibili.
- L'edificabilità di strutture pubbliche o di uso pubblico è possibile, oltre che nel lotto destinato Lp, anche in un qualunque altro lotto fondiario, secondo i limiti previsti nella tabella 6.

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO

a)NORME GENERALI

a1-Il piano è concepito in modo tale da individuare 12 lotti fondiari, all'interno dei quali potranno costruirsi fabbricati industriali-artigianali secondo le quantità planivolumetriche espresse nella tab-6

a2-Le aree pubbliche sono destinate a verde attrezzato e servizi con possibilità di concentrazione volumetrica nell'area contraddistinta come LP. Sono consentiti servizi come guardiana, vigilanza, servizi igienici, guardia medica o di pronto soccorso, etc, e pertanto essi potranno essere anche privati di uso pubblico.

a3- le aree pubbliche lungo la strada provinciale potranno essere trasformate in parcheggi qualora il tratto di strada provinciale interessato venga declassato a strada comunale.

a4- nei lotti prospicienti la strada provinciale dovranno insediarsi attività commerciali di rappresentanza, esposizioni, centro-mercato e similari, al fine di garantire un'immagine omogenea dell'intervento complessivo (una vetrina per Narcao). E' fatto all'insediamento di industrie di trasformazione, rottamazione etc.

b)SULLA EDIFICAZIONE DEI SINGOLI LOTTI

b1-la distanza dai confini dei singoli fabbricati industriali non deve essere inferiore a 6 metri.

b2- la distanza dei fabbricati dal ciglio delle strade di piano non deve essere inferiore a 10 metri.

b3)l'altezza misurata a valle del fabbricato, non deve superare i m. 12,00.

b4) sono ammessi locali seminterrati od interrati da destinati a garage o depositi.

b5)le coperture potranno essere orizzontali o inclinate con una pendenza del 35%.

b6) ogni lotto deve prevedere un pozzetto domestico sul lotto per le acque nere, sifonato con meccanismi per il trattenimento delle schiume.

b7)la tinteggiatura dei fabbricati deve essere completata prima che l'Amministrazione Comunale possa autorizzare l'apertura di qualunque attività.

b8)la recinzione deve essere uniforme per tutto l'intervento secondo lo schema rappresentato nella tav.4, e comunque con i seguenti limiti:

-altezza della parte cieca m. 1,00

-altezza della parte ad aria passante m. 1,00 o maggiore

-il carraio deve prevedere il cancello di ingresso arretrato dal ciglio stradale non meno di m. 5.00

-non sono ammesse linee ondulate nel profilo della recinzione, ne elementi prefabbricati in calcestruzzo;

b8) in ciascun lotto fondiario la sistemazione del fabbricato deve consentire la completa circuitazione dello stesso da parte di mezzi anche di medie-grandi dimensioni (tir).

b9)gli spazi non edificati dovranno essere destinati

1. a verde di arredo, una pianta di alto fusto ogni 100 mq di lotto,
2. parcheggi privati in ragione di un posto macchina ogni 80 mq di superficie utile. Un parcheggio ogni 10 o frazione dovrà essere destinato per i portatori di handicap.
3. viabilità interna

c)SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

c1)la rete fognaria deve essere costruita in tubi di grés del diametro minimo di cm. 20, con previsione dei pozzetti in calcestruzzo armato ogni cambio di direzione e comunque con un interasse non superiore a m. 25.00. La rete deve essere collegata alla rete cittadina che scarica all'impianto di depurazione comunale.

c2)La raccolta delle acque bianche viene eseguita con scorrimento lungo le cunette alla francese e quindi mediante pozzetti a caditoia e tubazioni, convogliate in canali di scolo naturali posti lungo il confine della lottizzazione.

c3)la rete idrica, allacciata alla rete di adduzione cittadina, deve prevedere una saracinesca con contatore da ubicarsi sul muro di recinzione in prossimità del carraio entro una apposita cassetta accessibile con chiave universale.La cassetta dovrà essere ispezionabile da un luogo pubblico. La tav. T7 individua una ubicazione di massima della cassetta stessa. La rete dovrà essere costruita in poletilene od in ghisa sferoidale.

c4)La rete elettrica è costruita a cura e spese dall'ENEL spa o società similari che potranno fornire il medesimo servizio a prezzi piu' contenuti.Gli esecutori dell'urbanizzazione potranno eseguire gli scavi ed i rinterri. L'illuminazione pubblica è prevista in pali di ferro zincato o in vetroresina conici posti ad interasse opportuno.

c5)La rete Telecom,o similare, è eseguita da chi fornisce il servizio. Gli esecutori dell'urbanizzazione potranno eseguire gli scavi ed i rinterri.

c6)La rete stradale prevista ha una carreggiata di m. 9.50, di cui 7,00 m. sono di sede viabile e due banchine/marciapiedi laterali di m. 1.25 ciascuno.

La massicciata stradale dovrà essere costruita secondo la stratigrafia in spessore e materiali previsti nella tavola di progetto T8.

RELAZIONE SOMMARIA DI SPESA DELL'INTERVENTO P.I.P. IN STRALCIO

Di seguito si riporta il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria previste nella lottizzazione

1) costruzione di sede viaria finita con binder chiuso sagomato, e marciapiedi laterali pavimentati come la sede stradale.

Sono compresi gli oneri della sagomatura delle aree parcheggio, delle cordolature e quanto altro.

<i>u.m.</i>	<i>QUANTITA'</i>	<i>PREZZO UNITARIO</i>	<i>IMPORTO DELLA VOCE</i>
MQ	4.291	85.000	364.735.000

Shoda
55%

2) rete fognaria ACQUE NERE costituita da

-tubazione in grès del diametro di cm. 25, in opera compreso lo scavo, la posa, il rinfianco in calcestruzzo, il rinterro.

<i>u.m.</i>	<i>QUANTITA'</i>	<i>PREZZO UNITARIO</i>	<i>IMPORTO DELLA VOCE</i>
ML	583	115.000	67.045.000

Esque
10%

-pozzetti di cacciata, di incrocio e di ispezione in calcestruzzo su fondello in calcestruzzo. Scavi e rinterri inclusi

<i>u.m.</i>	<i>QUANTITA'</i>	<i>PREZZO UNITARIO</i>	<i>IMPORTO DELLA VOCE</i>
N°	29	685.000	19.865.000

3%

3) rete acque bianche

-tubazione in cls del diametro di cm. 25, in opera compreso lo scavo, la posa, il rinfianco in calcestruzzo, il rinterro.

<i>u.m.</i>	<i>QUANTITA'</i>	<i>PREZZO UNITARIO</i>	<i>IMPORTO DELLA VOCE</i>
ML	546	65.000	35.490.000

5%

-pozzetti a caditoia per la raccolta delle acque bianche in calcestruzzo armati su fondello in calcestruzzo.

<i>u.m.</i>	<i>QUANTITA'</i>	<i>PREZZO UNITARIO</i>	<i>IMPORTO DELLA VOCE</i>

r

N°	26	665.000	17.290.000
----	----	---------	------------

4)rete idrica in PEAD (diam. sez. 110 condotta distribuzione; diam. sez. 32 per allacci) compresi i pozzetti di manovra, gli allacci fino al contatore, questo posto entro apposita cassetta in alluminio murata nella recinzione,compresi tutti i pezzi speciali, le opere edili necessarie per la posa in opera.

<i>u.m.</i>	<i>QUANTITA'</i>	<i>PREZZO UNITARIO</i>	<i>IMPORTO DELLA VOCE</i>
ML	488	85.000	41.480.000

5)Illuminazione pubblica, costituita da pali luce in ferro zincato e vetroresina ed armatura come dai disegni allegati, compreso il cavo di alimentazione fino alla cabina Enel e tutte le opere edili ed elettriche di allaccio con funzionamento notte-mezzanotte

<i>u.m.</i>	<i>QUANTITA'</i>	<i>PREZZO UNITARIO</i>	<i>IMPORTO DELLA VOCE</i>
ML	528	85.000	44.880.000
<i>u.m.</i>	<i>QUANTITA'</i>	<i>PREZZO UNITARIO</i>	<i>IMPORTO DELLA VOCE</i>
N°	25	1.500.000	37.500.000

6)Predisposizione di rete Telecom, con materiali forniti dalla stessa Telecom, inclusi gli scavi, i reiterra e quanto altro

<i>u.m.</i>	<i>QUANTITA'</i>	<i>PREZZO UNITARIO</i>	<i>IMPORTO DELLA VOCE</i>
ML	620	25.000	15.500.000

7)Predisposizione di rete di alimentazione elettrica, compresi gli scavi i reiterra, ma fatta esclusione dei materiali ENEL forniti dalla stessa ditta presso il cantiere.

<i>u.m.</i>	<i>QUANTITA'</i>	<i>PREZZO UNITARIO</i>	<i>IMPORTO DELLA VOCE</i>
ML	616	25.000	15.400.000

TOTALE COSTO OPERE

659.185.000

ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA' DA ESPROPRIARE PER L'ATTUAZIONE

DELL'INTERVENTO P.I.P. IN STRALCIO

*nella tabella 1 vengono riportati i dati catastali delle aree assoggettate a Piano per gli insediamenti Produttivi, individuando il mappale, la superficie ricadente all'interno dell'intervento e dal cui frazionamento dovranno essere desunti i nuovi mappali interessanti il solo piano, per una superficie di mq. 22767;

Tabella 1

DITTA	PART.	COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERF. CATAST.	QUALITA' CATAST.
OSANNA Angelo nato a Narcao il 08.12.12	4806	Narcao	601	13	1350 mq. 39 mq.	Seminat.
OSANNA Angelo nato a Narcao il 08.12.12 OSANNA Annetta nata a Narcao il 06.02.07 OSANNA Isaura nata a Narcao il 17.03.26 OSANNA Luigi nato a Narcao il 03.11.16 OSANNA Vincenzo nato a Narcao il 21.07.20	4802	Narcao	601	14 A 14 C 14 D	4501 mq. 3380 mq. 4480 mq.	Seminat.
ETZI Giorgio nato a Narcao il 17.10.28 IMPERA Delia mar.ETZI nata a Santadi (Ca) il 08.02.28	4460	Narcao	601	48 A	7231 mq.	Seminat.
TOTALE SUPERFICIE DA ESPROPRIARE					20981 mq.	

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'ESPROPRIO

INDENNITA' SUOLO NUDO = 20.981*750 £/ mq. = £. 15.735.750

INDENNITA' MAGGIORAZIONE 300% = £. 47.207.250

QUADRO ECONOMICO DELLE SPESE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO P.I.P. IN STRALCIO

a-TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE INCLUSO ONERI D.LGS 494/96		£.	659.185.000
b- COSTO DEGLI ESPROPRI INCLUSO ONERI NOTARILI		£.	47.207.250
c- SPESE DI PROGETTAZIONE E D.L. COORDINATORE SICUREZZA E PIANO SICUREZZA (inclusi INPS e cassa II.AA)	12% DI a	£.	79.102.200
d- IVA	20% DI a+b+c	£.	157.098.890
e- ONERI DI APPALTO		£.	2.406.660
TOTALE COMPLESSIVO DEL COSTO DI INTERVENTO DELL'INTERVENTO P.I.P. IN STRALCIO		£.	945.000.000



COMUNE DI NARCAO

PROVINCIA DI CARBONIA – IGLESIAS

ALLEGATO “A”

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIP

Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 05 del 2010

Narcao, li 25/02/2010

IL TECNICO

Formazione del PUC e del Regolamento edilizio comunale vigente:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 16/03/2004 è stato adottato il Piano urbanistico comunale (P.U.C.);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 25/10/2004 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);
- con Deliberazione n. 24 del 05/12/2005 il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) è stato adeguato ai rilievi del C.T.R.U. della RAS evidenziati nella nota n. 4541 del 22/07/2005;
- con Determinazione del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e vigilanza edilizia n. 81/D.G. in data 31/01/2006, il P.U.C. di Narcao è stato dichiarato COERENTE, con prescrizioni, con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 10/02/2006, esecutiva ai sensi di legge, si è preso atto della determinazione del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e vigilanza edilizia n. 81/D.G. in data 31/01/2006 e sono state recepite le prescrizioni in essa contenute;
- il piano urbanistico comunale di Narcao, ai sensi dell'art. 20 c. 8 della L.R. 45/89, è stato pubblicato sul B.U.R.A.S n. 7 – Parte terza, in data 7/03/2007;

Formazione del PIP:

- determinazione del Direttore del Servizio Provinciale Urbanistica n. 3374/UV del 22/11/2000 che autorizza la redazione del Piano degli Insediamenti produttivi nel Comune di Narcao;
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 29/07/2000 avente per oggetto: "Adozione Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)";
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 09.03.2001 avente per oggetto: "Approvazione definitiva del Piano degli Insediamenti Produttivi nel Comune di Narcao";

Modifiche alle Norme tecniche di attuazione del PIP:

Il comma a4) dell'art. a) **“Norme generali”** è soppresso.

Il comma b2) dell'art. b) **“sulla edificazione dei singoli lotti”** viene così sostituito:
La distanza dei fabbricati dal ciglio delle strade di piano non deve essere inferiore a 6 metri.

Il comma b5) dell'art. b) **“sulla edificazione dei singoli lotti”** alla voce “le coperture potranno essere orizzontali o inclinate con una pendenza del 35%”, vengono apportate le seguenti modifiche:

“le coperture potranno essere orizzontali o inclinate anche con pendenza superiore al 35%”.

Il comma b8) dell'art. b) **“sulla edificazione dei singoli lotti”** alla voce “ il carraio deve prevedere il cancello di ingresso arretrato dal ciglio stradale non meno di 5 metri ”, vengono apportate le seguenti modifiche:

“il carraio deve prevedere il cancello di ingresso arretrato dal ciglio stradale non meno di 5 metri, qualora non venga installato un sistema di apertura automatizzato”.

IL TECNICO