
Piano di Lottizzazione privata Prolungamento via Campanelli

In zona C2ru - PUC_OR

Proprietà:

ATZENI Lucia	FALCHI Antonio
CAMPO Pietro	FALCHI Carlo
CARTA Remerina	GIACOMINA M: Paola
CARTA Greca	LALUCE Mario
CONTINI Giorgio	MELIS Marcella
COZZULA Giuseppe	MISCALI Marinella
CROBU Salvatore	MURU Gesualdo
D'ALESSANDRO Enzo	POLLINO Antonino
D'ALESSANDRO Laura	SPADA Alfonso

Oggetto:
PROGETTO ESECUTIVO

Scala:
VARIE

Elaborato n°:

Titolo:
MONETIZZAZIONE

3i

Timbro e firma tecnici progettisti:

**LOTTIZZAZIONE Prolungamento Via Campanelli -
ORISTANO**

Oggetto:

MONETIZZAZIONE Aree non cedute al Piano di Lottizzazione privata

Prolungamento Via Campanelli Oristano – NCT : F. 6 mapp. 11

I sottoscritti:

ATZENI LUCIA nata a SOLARUSSA (OR) il 27/10/1948 TZNLCU48R67I79IV

Comproprietà per ½ di 499/15020;

CARTA REMERINA nata a CABRAS (OR) il 18/04/1942 CRTRRN42D58B3I4E

Proprietà 539/15020;

CARTA GRECA nata MARRUBIU (OR) il 31/05/1974 CRTGRC74R71E972W

Proprietà 539/15020;

CAMPO PIETRO nato a MASCALUCIA (CT) il 22/09/1958 CMPRPT58P22F005F

Proprietà 700/15020

CONTINI GIORGIO nato a ORISTANO (OR) il 28/12/1957 CNTGRG57T28GI113R

Proprietà 531/15020

COZZULA GIUSEPPE nato a SASSARI (SS) il 08/02/1947 CZZGPP47BO8I452J

Proprietà 1100/15020

CROBU SALVATORE nato a BUSACHI (OR) il 11/01/1953 CRBSVT53A11B281X

Proprietà 670/15020

D'ALESSANDRO ENZO nato a SENEGHE (OR) il 06/06/1939 DLSNZE39HO6I6O5Y

Proprietà 1280/15020

D'ALESSANDRO LAURA nata a SENEGHE (OR) il 20/03/1943 DLSLRA43C6OI6O5F

Proprietà 283/15020

FALCHI ANTONINO nato a SOLARUSSA (OR) il 14/06/1942 FLCNNN42H14I791R

Proprietà 2595/150200

FALCHI CARLO FRANCESCO nato a ORISTANO(OR) il 01/01/1953

FLCCLF53AO1G113 Prop.1778/15020

GIACOMINA MARIAPAOLA nata a ORISTANO (OR) il 25/06/1950

GCMMP5OH65G113U Prop.539/15020

LA LUCE MARIO nato a ORISTANO (OR) il 03/04/1941 LLCMRM41DO3G113A
Proprietà 1428/15020

MELIS MARCELLA nata a ORISTANO (OR) il 17/09/1970 MLSMCL7OP57G113V
Proprietà 1604/15020

MISCALI MARINELLA D. nata a ARDAULI (OR) il 08/09/1956
MSCMNL56P48A38OP Proprietà 692/15020

MURU GESUALDO nato a MASULLAS (OR) il 26/07/1948 MRUGLD48L26FO5OK
Proprietà 1820/15020

PINNA MARIA TERESA nata a GHILARZA (OR) il 15/02/1948
PNNMTR48B55EOO4Y Proprietà 2595/150200

POLLINO ANTONINO nato a ACIREALE (CT) il 16/08/1953 PLLNNN53M16AO28G
Proprietà 539/15020

PORCU RAFFAELE nato a ORISTANO (OR) il 21/02/1946 PRCRFL46B21G113T
Compropriet. per ½ di 499/15020

SPADA ALFONSO nato a CAGLIARI (CA) il 19/08/1954 SPDLNS54M19B354G
Proprietà 692/15020.

in qualità di Titolari delle proprietà dei Lotti distinti in Catasto terreni al F.
6 mapp. 11, facenti parte del Piano di Lottizzazione in oggetto,

CHIEDONO

La “Monetizzazione” delle aree destinate a verde, parcheggi, ecc., in quanto il numero dei Proprietari (26), rispetto alla superficie lorda da lottizzare pari a 15.020 mq, , comporta una suddivisione dei lotti di superficie minima di circa 400 mq. Tale superficie risulta ben al di sotto di una superficie e cubatura minime per una accettabile area edificabile.

Le suddette aree, destinate a Verde, Parcheggi, ecc., non soddisfano alcun “interesse pubblico” in quanto la lottizzazione risulta progettata per una bassissima densità residenziale ed inoltre essa è situata in una posizione di estrema periferia rispetto al centro abitato.

AMMISSIBILITA' della MONETIZZAZIONE delle aree "Standard",
come dalle Linee Guida dell'ultimo PUC di Oristano approvato.

Punto 1. E' il caso in cui l'acquisizione non risulti conveniente per l'Amm.ne Comunale, in relazione alla loro estensione (come nel Nostro caso).

Punto 2. Conformazione Planimetrica o localizzazione (Frammentazione delle Aree).

E' il Nostro caso, infatti in relazione ai benefici che la Collettività potrà trarne in futuro, la Lottizzazione risulta periferica e poco accessibile e come già sottolineato di "bassa densità abitativa".

P.QQ.MM.

La lottizzazione in oggetto non può cedere ulteriori aree all'Amm.ne Comunale, perché i lotti di superficie minima dei 26 facenti parte, risulterebbero in edificabili per il rispetto dei vincoli urbanistici imposti dal PUC, come per esempio le distanze dai confini, pari a 5,00 mt. per ogni lato, le superfici ed i volumi esigui.

Per tali motivi si allega la Tabella seguente, compilata dai sottoscritti Tecnici incaricati, nella quale vengono indicate le aree cedute, come già calcolato nel Progetto e quelle da "Monetizzare", come previsto dalle Linee Guida del PUC, col riporto nelle colonne, dei relativi importi parziali e di seguito quelli totali.

DETERMINAZIONE DEL PREZZO UNITARIO PER LA MONETIZZAZIONE

Dalle N.T.A. del PUC si possono estrapolare i seguenti dati riguardanti la lottizzazione in oggetto: Superficie totale = 15.020 mq.

ZONA C2ru :	10 % Servizi pubblici
	20 % Servizi pubblici connessi a residenze
Cessioni aree:	18 mq/abitante
Indice Inseadimento :	150 mc/abitante
Superficie edificabile :	$15.020 \times 0,5 = 7510$ mq.
N° Abitanti totali :	$7510/150 = 50$ abitanti
N° Abitanti per lotto:	$50/18 = 3$ abitante lotto
Aree Servizi(Verde-Parcheggi):	$18,00 \times 50 = 900,00$ mq.

MONETIZZAZIONE = (40 % delle aree di calcolo per Servizi)

SUPERFICI DA CEDERE

- Superficie ceduta = 385,00 mq.
- Superficie residua = $900,00 - 385,00 = 515,00$ mq.

Dagli importi previsti nelle N.T.A.

- Zona "Sa Rodia" = 40 €/mq.
- Importo per Servizi (Verde-Parcheggi) = $515,00$ mq. \times 40 €/mq = 20.600 €.
- Importo unitario = $20.600/15.020 = 1,3715$ €/mq.
- Per mancata cessione degli Standard per Spazi Pubblici riservati ad attività Collettive, al Verde Pubblico o a Parcheggi per interventi soggetti ad intervento attuativo = 60 %

Importo Lottizzazione = $20.600 \times 60 \% = 12.360$ €.

CALCOLO IMPORTO UNITARIO AREE NON URBANIZZATE

= 12.360 € / 15.020 mq. = 0,8229 €/mq.

TABELLA

LOTTI VIA CAMPANELLI									
Nominativo proprietario	n. lotto	sup. attuale	lotto % cessioni	sup. cessioni	sup. lotto definito	valore al mq	al	valore totale lotto	Monetizzazi one
ATZENI - PORCU	1	499,00	0,2361	117,79	381,21	40,00		€ 19.960,00	522,824
FALCHI CARLO	2	592,67	0,2361	139,91	452,76	40,00		€ 23.706,80	620,966
FALCHI CARLO	3	592,67	0,2361	139,91	452,76	40,00		€ 23.706,80	620,966
FALCHI CARLO	4	592,67	0,2361	139,91	452,76	40,00		€ 23.706,80	620,966
CAMPO PIETRO	5	700,00	0,2361	165,24	534,76	40,00		€ 28.000,00	733,421
LALUCE MARIO	6	728,00	0,2361	171,85	556,15	40,00		€ 29.120,00	762,757
D'ALESSANDRO LAURA	7	283,00	0,2361	66,80	216,20	40,00		€ 11.320,00	296,511
D'ALESSANDRO ENZO	8	640,00	0,2361	151,08	488,92	40,00		€ 25.600,00	670,556
D'ALESSANDRO ENZO	9	640,00	0,2361	151,08	488,92	40,00		€ 25.600,00	670,556
MURU GESUALDO	10	540,00	0,2361	127,47	412,53	40,00		€ 21.600,00	565,782
MURU GESUALDO	11	540,00	0,2361	127,47	412,53	40,00		€ 21.600,00	565,782
MURU GESUALDO	12	540,00	0,2361	127,47	412,53	40,00		€ 21.600,00	565,782
COZZULA GIUSEPPE	13	550,00	0,2361	129,83	420,17	40,00		€ 22.000,00	576,259
COZZULA GIUSEPPE	14	550,00	0,2361	129,83	420,17	40,00		€ 22.000,00	576,259
CARTA REMERINA	15	539,00	0,2361	127,24	411,76	40,00		€ 21.560,00	564,734
CARTA GRECA	16	539,00	0,2361	127,24	411,76	40,00		€ 21.560,00	564,734
CONTINI GIORGIO	17	531,00	0,2361	125,35	405,65	40,00		€ 21.240,00	556,352
FALCHI ANTONINO FIGLI	e 18	650,00	0,2361	153,44	496,56	40,00		€ 26.000,00	681,033
CROBU SALVATORE	19	670,00	0,2361	158,16	511,84	40,00		€ 26.800,00	701,988
GIACOMINA M.PAOLA	20	539,00	0,2361	127,24	411,76	40,00		€ 21.560,00	564,734

MISCALI MARINELLA	21	692,00	0,2361	163,35	528,65	40,00	€ 27.680,00	725,039
SPADA ALFONSO	22	692,00	0,2361	163,35	528,65	40,00	€ 27.680,00	725,039
POLLINO ANTONINO	23	539,00	0,2361	127,24	411,76	40,00	€ 21.560,00	564,734
MELIS MARCELLA	24	534,66	0,2361	126,21	408,45	4	€ 21.386,40	560,187
MELIS MARCELLA	25	534,66	0,2361	126,21	408,45	40,00	€ 21.386,40	560,187
MELIS MARCELLA	26	534,67	0,2361	126,21	408,46	40,00	€ 21.386,80	560,197
PROGRAMMA SARDEGNA	I	37,00	0,2361	8,73	28,27	40,00	€ 1.480,00	38,767

Totali		15020,00		3545,62	11474,38	15020,00	€ 600.800,00	€ 15.737,11
---------------	--	-----------------	--	----------------	-----------------	-----------------	---------------------	--------------------

I TECNICI

(Ing. Giuseppe Saba)

(Geom. Salvatore Pinna)
