



COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA

Provincia Olbia-Tempio

**OGGETTO: ISTANZA DI ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE "LA PUNTA" PER ERRORE RAPPRESENTAZIONE DELLE AREE
RIFERITE ALLA PLANIMETRIA CATASTALE.**

RELAZIONE TECNICA

Il Tecnico

Ing. Giuseppe Russo



INGEGNERIA ARCHITETTURA URBANISTICA AMBIENTE TERRITORIO
c.so Umberto I° 176 84013 Cava de' Tirreni (SA) - via Caduti Nassyria, 2 07029 Tempio Pausania (OT)
tel. +39 089 9431763 e_mail russoing@tiscali.it

Su incarico ricevuto dalla soc. Maestralia S.r.l., rappresentata dal sig. Giuseppe Gerardo Indelli, il sottoscritto ing. Giuseppe Russo, nato a Salerno il 18/04/1961, residente in Tempio Pausania alla via Caduti di Nassyria 2 loc. San Pasquale, iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Salerno al n. 2496, redige la seguente:

RELAZIONE TECNICA

esplicativa della richiesta di adeguamento cartografico del piano di lottizzazione "La Punta" alla località San Pasquale del Comune di Tempio Pausania per errore rappresentazione catastale riguardante l'aggiornamento degli atti catastali.

Premesso che veniva elaborata dal sottoscritto una nuova cartografia rappresentante la lottizzazione necessaria per i seguenti motivi:

Dalla verifica fatta sulla documentazione cartografica agli atti al fine della definizione della pratica di collaudo definitivo della Lottizzazione è emerso che:

- Il progetto è stato redatto su planimetrie catastali che per aderenza al Comune di Santa Teresa Gallura presenta incongruenze accertate, non solo per la parte interessata dalla presente lottizzazione ma per tutta la zona della Frazione di San Pasquale a confine con il Comune di Santa Teresa.
- Per la stesura della Lottizzazione è stata utilizzata la planimetria del P.di.F di Tempio Pausania su una scala di 1:4000, quindi con una definizione bassissima e con una grande approssimazione essendo la stessa realizzata su un radex che ha subito diverse dilatazioni in seguito anche allo sviluppo finale su carta eliografia (vedi Figura n°1).

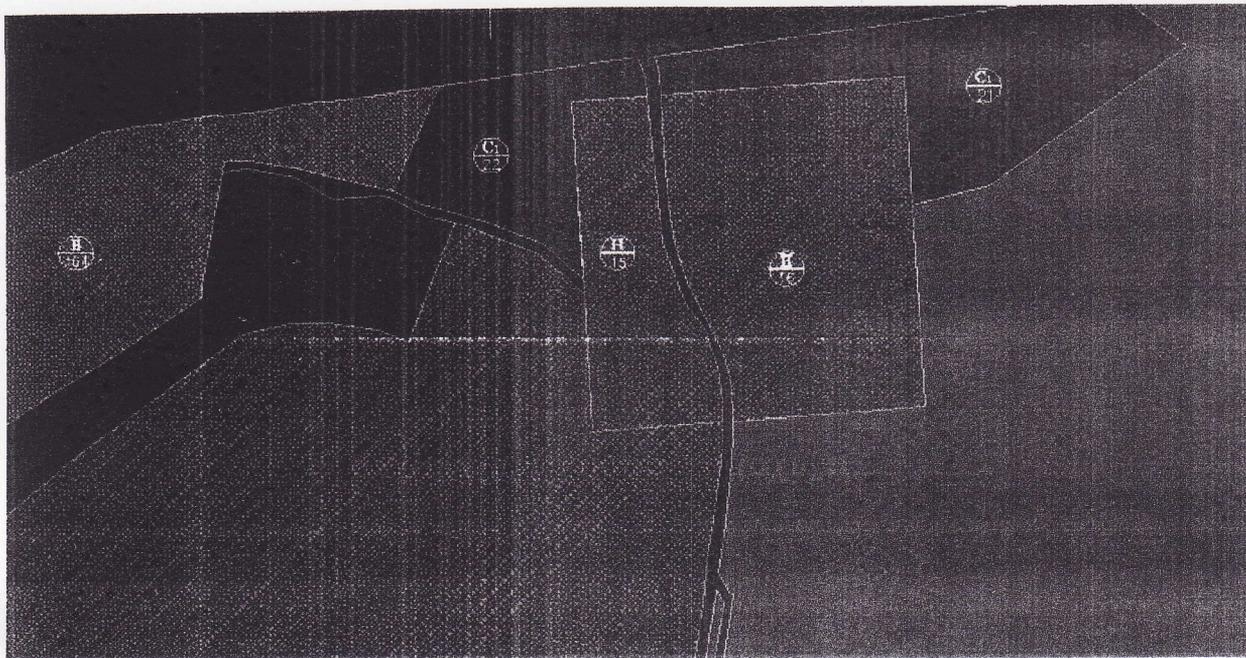


Figura 2 - Nuova cartografia digitale del P.di.F. esistente

Da tutto ciò si evince che la documentazione cartografica differisce in maniera significativa, ma dall'esame della documentazione allegata alla convenzione si evidenziano delle differenze da elaborato ad elaborato della medesima pratica e nelle pratiche successive (vedi figura n°3 e Figura n°4).



Figura 3 – Tavola-02 Piano quota e rilievo stato attuale lottizzazione convenzione 1996



Figura 4 - Tavola-03 zonizzazione e viabilità lottizzazione convenzionata 1996

ΕΠΥΓΕΝΕΡΙΝΥ ΡΥΣΣΟ ΑΣΣΟΧΙΖΤΙ

in data 31/05/2001, in seguito alla presentazione di una variante alla lottizzazione, sempre per Notaio Papaccio, registrata a Tempio Pausania in data 13/06/2001 al n°1968, Mod. 1, veniva corretta la precedente convenzione per un errore materiale di superficie, stipulandone una nuova, utilizzando per la stesura del Piano di Lottizzazione una superficie di mq 15.015 convenzionando le seguenti superfici:

b) aree fondiari destinate alla edificazione privata	m ²	10.391,30
b) aree destinate alla edificazione pubblica	m ²	1.621,61
c) aree destinate a verde privato	m ²	2.253,86
d) aree destinate a parcheggi pubblici	m ²	630,63
e) aree destinate a strade pubbliche	m ²	117,60
f) volume max insediabile	m ³	18.018,00
g) volume residenziale	m ³	12.612,60
h) volume commerciale	m ³	3.603,60
i) volume pubblico	m ³	1.808,00

In seguito all'approvazione della suddetta variante si sono corrette solamente le indicazioni delle superfici ma non si è corretto l'aspetto grafico degli elaborati progettuali allegati alla convenzione, soprattutto per quanto concerne la viabilità che è sempre esistita, così come testimonia la figura n°3 sopra menzionata, mentre negli elaborati progettuali di variante viene indicata in maniera difforme ed errata (vedi figura n°5) e soprattutto la forma ed i confini della lottizzazione.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto, redigeva la nuova rappresentazione cartografica.

Nella rielaborazione della cartografia presentata, erroneamente si procedeva alla rappresentazione grafica della perimetrazione del lotto 3 e dello standard S1; non fedele alle planimetrie catastali rappresentanti sia i lotti che gli standard ed i loro reali confini;

il nuovo elaborato, allegato alla presente relazione tecnica, quindi, non altera sostanzialmente alcun parametro della lottizzazione ma, riporta la stessa "graficamente" alla effettiva rappresentazione dei lotti e degli standard, (fedele alle misurazioni) nonché alla reale rappresentazione catastale (particelle e confini).

La correzione dell'errore dei perimetri catastali, riporta le seguenti mutate superfici reali:

lotto 3 mq. 800 If = 2.00 Volume max 1.600 mc. Ac = 400 mq.

Standard S1 sup. 0.075 x 15.015 = mq. 1126 richiesto; p.lla 754, 758 sup. 1233 mq. Reale

Lo standard da cedere al comune, ha quindi, una superficie maggiore.

In conclusione si evince che la superficie della lottizzazione allo stato attuale è identica alla superficie convenzionata con atto del 12/06/1996 n° 1136, Mod. 1, e alla superficie convenzionata con atto del 13/06/2001 al n°1968, Mod. 1 del Notario Papaccio.

La forma attuale della lottizzazione determinata dai limiti di confine territoriale e dalle aree urbanisticamente differenti dalla zona C1 è leggermente difforme da quella che compare negli elaborati grafici allegati alle convenzioni (che come precedentemente detto presentano comunque delle rilevanti incongruenze), ma essendo il territorio convenzionato di fatto intercluso tra la zona B totalmente edificata, la zona H del piano di fabbricazione di proprietà della Soc. Maestralia s.r.l., il limite con il Comune di Santa Teresa di Gallura e la strada pubblica denominata Via Tempio dall'altra, non comporta nessuna rideterminazione di volumi o superfici essendo la lottizzazione edificata per la sua quasi totalità.

Quindi vista la necessità di procedere alla definizione del collaudo definitivo attraverso la regolarizzazione di tutti gli errori cartografici riscontrati, si chiede con la presente, la presa d'atto del perimetro reale della lottizzazione come da allegato planimetrico grafico.

Gli standards da cedere al Comune di Tempio, per il rispetto della Convenzione sono identificati:

Fig. 16 p.lla 251, 254, 754, 758, 761, 765

IL TECNICO

