

VERIFICA DEGLI STANDARD PER LE ZONE B2 (PIANI DI RISANAMENTO)

B2 (ex Bp)	<i>ST</i>	<i>IT</i>	<i>V</i>	<i>Ab. insediabili</i>	<i>ST</i>	<i>IT</i>	<i>V</i>	<i>Ab. insediabili</i>
B2.1 (ex Bp2)	82.100,00	1,00	82.100,00	821,00	79.500,68	1,00	79.500,68	795,01
B2.2 (ex Bp1)	54.900,00	1,00	54.900,00	549,00	43.039,00	1,00	43.039,00	430,39
B2.3 (ex Bp3)	46.500,00	1,00	46.500,00	465,00	52.664,00	1,00	52.664,00	526,64
Totale Zone B2	183.500		183.500	1.835	175.203,68		175.203,68	1.752,0368
Standard B2 (come da PP/PdL)		<i>18 Mq. Ab</i>	33.030,00		<i>18 Mq. Ab</i>		31.536,66	
	<i>ST</i>	<i>IT</i>	<i>V</i>	<i>Ab. insediabili</i>	<i>ST</i>	<i>IT</i>	<i>V</i>	<i>Ab. insediabili</i>
B2.4 - PP Sos Alinos	198.300,00	1,00	198.300,00	1.983,00	197.067,13	1,00	197.067,13	1.970,67
Standard PP		<i>18 Mq. Ab</i>	35.694,00		<i>Sup reali standard</i>	38406,42	<i>Mq/Ab. reali</i>	19,49

INSEDIAMENTI TURISTICI IN PREVISIONE

VERIFICA SUPERFICI, VOLUMI E ABITANTI												
Zone F4 di Piano	PRG				PUC							
					Superficie ST Mq.	Sup. Fondiarie SF 50%ST =Mq	Cessioni SC 50%ST =Mq	Indice Fondario IF Mc./Mq.	Volume edificabile V SF*IF= Mc.	Ab. Insediabili V/60=Ab.	Aree pubbliche 60%SC = Mq.	Sup. Ab. insediabile Mq./Ab.
F4.1	-	-	-	-	21.269,70	10.634,85	10.634,85	0,75	7.976,14	132,94	6.380,91	48,00
F4.2	-	-	-	-	15.895,00	7.947,50	7.947,50	0,75	5.960,63	99,34	4.768,50	48,00
F4.3	-	-	-	-	20.623,65	10.311,83	10.311,83	0,75	7.733,87	128,90	6.187,10	48,00
F4.4	-	-	-	-	36.283,00	18.141,50	18.141,50	0,75	13.606,13	226,77	10.884,90	48,00
F4.5	-	-	-	-	11.532,66	5.766,33	5.766,33	0,75	4.324,75	72,08	3.459,80	48,00
F4.6	-	-	-	-	13.800,72	6.900,36	6.900,36	0,75	5.175,27	86,25	4.140,22	48,00
F4.7	-	-	-	-	19.697,97	9.848,99	9.848,99	0,75	7.386,74	123,11	5.909,39	48,00
F4.8	-	-	-	-	19.066,66	9.533,33	9.533,33	0,75	7.150,00	119,17	5.720,00	48,00
F4.9	-	-	-	-	25.231,33	12.615,66	12.615,66	0,75	9.461,75	157,70	7.569,40	48,00
Tot. Zone F di Piano	-	-	-	-	194.717,51	91.700,34	91.700,34	0,75	68.775,26	1.146,25	55.020,21	48,00

RICONVERSIONI (ai sensi dell'Art. 11 delle NTA del PPR)

F5.1 Falegnameria Rosu	-	-	-	Sup.	11.316,82
F5.2 "Villa Campana"				Sup.	6.130,03
F5.3 Ex Avicola Sa Menduleddha				Sup.	10.113,73

PIANI DI RISANAMENTO IN PREVISIONE

F2 - PIANI DI RISANAMENTO 23/85	Sup. PERIMETRATA ST	SF	VOLUME EDIFICATO V	INDICE VOLUM. DI VERIFICA
F2.1 CORONAS	15.042,00	-	10.176,00	0,677
F2.2 SU MUTRUCONE	27.450,00	-	11.076,00	0,403
F2.3 FUILE E MARE	27.944,00	-	20.432,00	0,73
F2.4 FUILE E MARE	30.008,00	-	12.579,00	0,42
F2.5 FUILE MARE SATTA CARTA RESID	21.149,00	-	12.017,00	0,57
F2.6 FUILE MARE SATTA CARTA ALBERGHIERO	30.058,24		20.634,66	0,69
F2.7 S. MARIA 1	18.048,00	-	7.366,00	0,41
F2.8 S. MARIA 2	12.644,00	-	5.040,00	0,40

STANDARD PER LE ZONE A E B

RIEPILOGO STANDARD: VERIFICA DELLE SUPERFICI E DEGLI ABITANTI INSEDIABILI				
STANDARD DA PRG	<i>Mq. Tot</i> 333.974,00	<i>Ab. Tot.</i> 17.425,34	<i>Mq./Ab.</i> 19,17	
STANDARD DA PUC	<i>Mq. Tot</i> 398.634,18	<i>Ab. Tot.</i> 16.032,51	<i>Mq./Ab.</i> 24,86	Verificato >18 Mq/Ab.
	Istruzione: min. 4,50 mq./ab. S1	Aree per attrezzature di interesse comune: min. 2,00 mq/ab. S2	Aree per spazi pubblici: parco gioco sport: min. 9,00 mq./ab. S3	Aree per parcheggi pubblici: min. 2,50 mq./ ab. S4
Mq. Standard	73.260,00	43.192,18	242.077,00	40.105,00
Mq./Ab. per standard	4,57	2,69	15,10	2,501
	Verificato > 4,50	Verificato > 2,00	Verificato > 9,00	Verificato > 2,50

COMPUTO DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI ESPANSIONE SUD

COMPARTO n°1	DESTINAZIONE PREVALENTE	ST	IF	SF	VOLUME CONSENTITO	DI CUI: PER SERVIZI PUBBLICI	TURISTI INSEDIABILI	AREE PUBBLICHE (60% SF)	MQ/AB PER SERVIZI	% DI VOLUME PER E.E.P.
						% Del Vol. consentito 10%	Mc/Ab. 60			
F4.6	RICETTIVA	Mq. 19698	0,75	Mq. 9849,0	Mc. 7386,75	738,675	123,1125	5909,4	Mq. 48,00	Mc. 0
COMPARTO n°2	DESTINAZIONE PREVALENTE	ST	IT	SF	VOLUME CONSENTITO	DI CUI: PER SERVIZI PUBBLICI	ABITANTI INSEDIABILI	AREE PUBBLICHE	MQ/AB PER SERVIZI	% DI VOLUME PER E.E.P.
						ST*IT	% Del Vol. consentito 10%	Mc/Ab. 100		
C2.1	RESIDENZIALE	Mq. 34589	1,00	Mq. 15323,4	Mq. 34589,00	3458,9	346	14880	Mq. 43,02	Mc. 5880
COMPARTO n°3	DESTINAZIONE PREVALENTE	ST	IT	SF	VOLUME CONSENTITO	DI CUI: PER SERVIZI PUBBLICI	ABITANTI INSEDIABILI	AREE PUBBLICHE	MQ/AB PER SERVIZI	% DI VOLUME PER E.E.P.
						ST*IT	% Del Vol. consentito 10%	Mc/Ab. 100		
C2.2	RESIDENZIALE	Mq. 48764,5	1,00	Mq. 21973,2	Mc. 48764,50	4876,45	488	16609,9	Mq. 34,06	Mc. 8290
COMPARTO n°4	DESTINAZIONE PREVALENTE	ST	IF	SF	VOLUME CONSENTITO	DI CUI: PER SERVIZI PUBBLICI	TURISTI INSEDIABILI	AREE PUBBLICHE (60% SF)	MQ/AB PER SERVIZI	% DI VOLUME PER E.E.P.
						% Del Vol. consentito 10%	Mc/Ab. 60			
F4.7	RICETTIVA	Mq. 19066,6	0,75	Mq. 9533,3	Mc. 7149,98	714,9975	119	5719,98	Mq. 48,00	Mc. 0
COMPARTO n°5	DESTINAZIONE PREVALENTE	ST	IT	SF	VOLUME CONSENTITO	DI CUI: PER SERVIZI PUBBLICI	ABITANTI INSEDIABILI	AREE PUBBLICHE	MQ/AB PER SERVIZI	% DI VOLUME PER E.E.P.
						ST*IT	% Del Vol. consentito 10%	Mc/Ab. 100		
C2.3	RESIDENZIALE	Mq. 43878,7	1,20	Mq. 19881,1	Mc. 52654,44	5265,444	527	18535,5	Mq. 35,20	Mc. 8951

COMPARTO n°6	DESTINAZIONE PREVALENTE	ST	IT	SF	VOLUME CONSENTITO	DI CUI: PER SERVIZI PUBBLICI	ABITANTI INSEDIABILI	AREE PUBBLICHE	MQ/AB PER SERVIZI	% DI VOLUME PER E.E.P.
						ST*IT	% Del Vol. consentito	Mc/Ab.		
C2.4	RESIDENZIALE	Mq. 20649,5	1,20	Mq. 9302,0	Mc. 24779,40	2478	248	9981,7	Mq. 40,28	Mc. 0
COMPARTO n°7	DESTINAZIONE PREVALENTE	ST	IT	SF	VOLUME CONSENTITO	DI CUI: PER SERVIZI PUBBLICI	ABITANTI INSEDIABILI	AREE PER SERVIZI	MQ/AB PER SERVIZI	% DI VOLUME PER E.E.P.
						ST*IT	% Del Vol. consentito	Mc/Ab.	*	
C2.5	E.E.P.	Mq. 38014,4	0,50	Mq. 7340,0	Mc. 19007,18	1901	190	28680,867	Mq. 150,89	Mc. 17106
COMPARTO n°8	DESTINAZIONE PREVALENTE	ST	IF	SF	VOLUME CONSENTITO	DI CUI: PER SERVIZI PUBBLICI	TURISTI INSEDIABILI	AREE PUBBLICHE (60% SF)	MQ/AB PER SERVIZI	% DI VOLUME PER E.E.P.
						50% di ST	SF*IF	% Del Vol. consentito	Mc/Ab.	
F4.8	RICETTIVA	Mq. 25231,2	0,75	Mq. 12615,6	Mc. 9461,70	946,17	158	7569,36	Mq. 48,00	Mc. 0

* Gli standard individuati nel comparto C2.5 concorrono a incrementare le dotazioni di aree per servizi (S1, S3) dell'insediamento urbano consolidato (zone A e B).

CALCOLO DEGLI STANDARD NELLE ZONE C DI PREVISIONE

		C2.1	C2.2	C2.3	C2.4	C2.5	Tot. Abitanti insediabili		
Abitanti insediabili in zona C		345,89	487,65	526,54	247,79	190,07	1.797,95		
STANDARDS									
		C2.1	C2.2	C2.3	C2.4	C2.5	Tot Sup. S1	mq./ab. per S1	
S1 - istruzione: min. 4,50 mq./ab.		0,00	2.525,50	5.889,73	0,00	15.000,13	8.415,23	4,68	> 4,50
		C2.1	C2.2	C2.3	C2.4	C2.5	Tot Sup. S2	mq./ab. per S2	
S2 - aree per attrezzature di interesse comune (S2): religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre: 2,00 mq/ab.		3.218,91	2.760,93	0,00	8.682,61	0,00	14.662,45	8,16	> 2,00
		C2.1	C2.2	C2.3	C2.4	C2.5	Tot Sup. S3	mq./ab. per S3	
S3 - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: 9,00 mq./ab.		10.292,09	12.764,31	11.190,53	2.889,72	27.739,27	64.875,92	36,08	> 9,00
		C2.1	C2.2	C2.3	C2.4	C2.5	Tot Sup. S4	mq./ab. per S4	
S4 - Aree per parcheggi pubblici: 2,50 mq./ab.		1.369,59	1.320,08	1.455,26	1.299,17	941,66	6.385,76	3,55	> 2,50
		C2.1	C2.2	C2.3	C2.4	C2.5	Tot. Standards	Tot Mq./Ab.	
Tot. Standards per comparto		14.880,59	19.370,82	18.535,52	12.871,50	43.681,06	109.339,49	60,81	> 18,00
		C2.1	C2.2	C2.3	C2.4	C2.5			
Mq./ab. insediabile per ciascun comparto		43,02	39,72	35,20	51,94	229,81			

PARCO ATTREZZATO TANCA IDDA							
ZONA N°	1	2	3	4	5	6	7
ZONIZZAZ. URBANISTICA	S4	S3	S3	S3	S3	S3	S3
REGIME DEI SUOLI	Privato	Pubblico	Pubblico	Pubblico	Pubblico	Pubblico	Pubblico
ESTENSIONE	<i>Ha. 1,237</i>	<i>Ha. 0,568</i>	<i>Ha. 1,919</i>	<i>Ha. 1,732</i>	<i>Ha. 0,376</i>	<i>Ha. 1,671</i>	<i>Ha. 8,812</i>
DESTINAZIONE	PARCHEGGIO ATTREZZATO	SPORT	PARCO ATTREZZATO	AGRICOLTURA PIANIFICATA ORTI URBANI	AREA MERCATO	AGRICOLTURA PIANIFICATA	AGRICOLTURA NON PIANIFICATA
Tot. aree destinate all'agricoltura	<i>Ha. 12,215</i>						
Tot. aree destinate allo svago	<i>Ha. 2,487</i>						
Tot. Aree per servizi attrezzati	<i>Ha. 1,613</i>						
Tot. Area Parco	<i>Ha. 16,315</i>						

COMPUTO SUPERFICI E VOLUMI DELLE ZONE D		
Riepilogo situazione da PRG vigente		
		S.T.
D1a (Sa tanca e su Buscu)	Ha.	5,537
D1 (Lupinu+cooperativa Baronia)	Ha.	2,434
D Zanzi - Lemuritha	Ha.	13,027
<i>Di cui in attuazione mediante pdl</i>		
P.d.L. "TRE C"	Ha.	2,507
P.d.L. "Mercurio"	Ha.	2,071
P.d.L. "SIMG"	Ha.	1,102
P.d.L. "Cementificio e frantoio"	Ha.	1,756
D "Conculus"	Ha.	3,778
D "Macusori"	Ha.	0,583
D Sas Mancas	Ha.	15,007
D6 Settile	Ha.	4,024
D PIA CAVE	Ha.	192,690
D ESTRATTIVA Su Vrangone	Ha.	31,948
D ESTRATTIVA Badde Fuile - S'iscoparju	Ha.	20,919
TOTALE COMPARTI DA PRG	Ha.	289,95

COMPUTO SUPERFICI E VOLUMI DELLE ZONE D		
Previsioni PUC		
Comparti confermati		S.T.
D1 (Lupinu+cooperativa Baronia)	Ha.	2,434
P.d.L. "TRE C"	Ha.	2,507
P.d.L. "Mercurio"	Ha.	2,071
P.d.L. "SIMG"	Ha.	1,102
P.d.L. "Cementificio e frantoio"	Ha.	1,756
D "Conculus"	Ha.	3,778
D "Macusori"	Ha.	0,583
D Sas Mancas	Ha.	15,007
D6 Settile	Ha.	4,024
D PIA CAVE	Ha.	192,690
D ESTRATTIVA Su Vrangone	Ha.	3,35
TOTALE D confermate e in previsione	Ha.	229,30
<i>Comparti oggetto di riconversione urbanistica</i>		
D1a (Sa tanca e su Buscu)	Ha.	5,537
<i>Comparti eliminati e/o ridotti per rischio idrogeologico e salvaguardia ambientale</i>		
D Zanzi - Lemuritha	Ha.	5,59
D ESTRATTIVA Su Vrangone	Ha.	28,60
D ESTRATTIVA Badde Fuile - S'iscoparju	Ha.	20,91
Saldo sup. sottratta al consumo di suolo per Zone D	Ha.	60,65

CONSUMO DI SUOLO: TABELLA DI RAFFRONTO PUC - PRG

PRG VIGENTE					
Territorio Comunale	HA.	9044,87			
Suolo impegnato secondo la pianificazione vigente					
<i>Destinazione</i>		<i>Superficie</i>	<i>di cui:</i>		
EDIFICATO URBANO	HA.	243,25	Orosei	223,52	
			Sos Alinos	19,72	
			PIP Cave	192,70	
			Zanzi	13,89	
			Conculas+Macusori	4,36	
			PIP Sas Mancas	15,01	
			Su Vrangone +Fuile	51,90	
			Altro	7,20	
ZONE D - ESTRATTIVO, ARTIGIANALE ECC.	HA.	285,05	Alberghiero	77,92	
TURISTICO COSTIERO	HA.	157,42	Residenziale misto	55,77	
			Campeggi	23,73	
ZONE H	HA.	61,90	<i>Non incidenti nel consumo di su</i>		
TOTALE SUOLO IMPEGNATO PRG VIGENTE	HA.	685,714	<i>percentuale di suolo impegnata</i>	7,58%	
PREVISIONI PUC					
SUOLI SOTTRATTI ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE (RISCHIO IDROGEOLOGICO) E/O RIDUZIONI A ZONA SERV					
<i>Destinazione</i>		<i>Superficie</i>	<i>di cui:</i>		
ZONA ARTIGIANALE NON ATTUATA	HA.	6,379	Zanzi	6,379	
	HA.	48,75	Su Vrangone e Fuile	48,754	
ESTRATTIVO	HA.	7,83	PIP Cave	7,83	
TOTALE SUOLI DISIMPEGNATI	HA.	62,96	<i>percentuale di suolo sottratta</i>	0,70%	
INCREMENTI IN PREVISIONE					
<i>Destinazione</i>		<i>Superficie</i>	<i>di cui:</i>		
ESPANSIONE URBANA	HA.	31,25	Orosei *	19,44	
			Sos Alinos**	11,81	
ZONE D - ESTRATTIVO, ARTIGIANALE ECC.	HA.	7,59	Sas Mancas	7,59	
ZONE G SERVIZI	HA.	2,46	PIP Cave, depositi Gas.		
ZONE G A TRASFORMAZIONE LIMITATA (NON EDIFICABILI)	HA.	31,83	<i>Non incidenti nel consumo di suolo</i>		
TOT INCREMENTI	HA.	41,3012	<i>percentuale di suolo destinata alla crescita</i>	0,46%	
TRASFORMAZIONI - RICONVERSIONI DI AMBITI GIÀ COMPROMESSI					
Destinazione PRG		Superficie	destinazione PUC		
ATTIVITÀ PRODUTTIVE SUL TERRITORIO A VARIO TITOLO ASSENTITE			Sa tanca e su Buscu (da artigianale a residenziale)		
				5,537	
			F5.1 Marzellinu (da artigianale a turistico)	2,75 Ha.	<i>(non incidenti nel bilancio del consumo di suolo)</i>
			F5.2 Villa campana		
		F5.3 Ex Avicola			
	HA.	5,537			
TOTALE SUOLO COINVOLTO NELLA PIANIFICAZIONE PRG+PUC	HA.	664,0542	<i>percentuale di suolo coinvolta</i>	7,34%	
TOTALE SALDO DEL CONSUMO DI SUOLO	HA.	-21,66	<i>% consumo di suolo</i>	-0,2395%	