

COMUNE DI ASSEMINI

PROVINCIA DI CAGLIARI

PROGETTO:

PROGETTO GUIDA

AMBITO DI PIANIFICAZIONE INTEGRATA P.IN 4 SANTA LUCIA

RELAZIONE TECNICA

I PROGETTISTI:
Ing. Giorgio Mostallino
Ing. Sergio Mostallino
Ing. Simone Marcis

RELAZIONE TECNICA

GENERALITÀ

La presente Pianificazione Urbanistica denominata "Progetto Guida" interessa l'AMBITO DI PIANIFICAZIONE INTEGRATA "P.IN 4 SANTA LUCIA" è stata redatta coerentemente agli orientamenti ed obiettivi indicati dall'Amministrazione Comunale, in esecuzione dell'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. vigente pubblicato nel B.U.R.A.S. n° 35 del 27.08.2015 che consente l'iniziativa pubblica e/o privata, in coerenza alle norme del medesimo Piano, del P.A.I. e del P.P.R..

Infatti il citato art. 16 prevede l'attuazione delle previsioni dello stesso P.U.C. nelle zone e sottozone omogenee tra cui i "P.In" mediante la redazione e successiva approvazione di un Progetto Guida, esteso all'intero Ambito di Pianificazione Integrata come definito all'art. 23 delle stesse Norme P.U.C., preliminarmente o contestualmente alla predisposizione dei piani attuativi. Dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale, con le modalità previste dall'art. 21 della L.R. 45/1989 e s.m.i. e dall'art. 3 della L.R. 20/91, e risponde alla necessità di prevedere che la trasformazione delle aree avvenga in modo unitario e coordinato.

La zona "P.In." attua il principio fondamentale del Piano Urbanistico Comunale vigente in termini di "Perequazione Urbanistica", già sperimentato dall'Amministrazione Comunale di Assemini sia per gli Accordi di Programma Pubblico-Privati e con precedenti Progetti Guida in ambiti P.In approvati dal Consiglio Comunale per "Sa Costera B" di iniziativa privata e per Cuccuru Macciorri di iniziativa pubblica, mentre il presente è totalmente di iniziativa privata.

La presente proposta di Progetto Guida condivisa nella fasi preliminari dall'Amministrazione Comunale persegue la finalità di pianificare una vastissima area interna all'abitato, dando ai cittadini/costruttori uno strumento cornice che sia da stimolo per la presentazione dei successivi Piani di Lottizzazione attuativi nell'ambito di una filosofia urbanistica e architettonica unitaria e sostenibile nella sua qualità proposta.

Anche in tale contesto si utilizza lo strumento della Perequazione Urbanistica che dona valore a tutti i proprietari, senza alcuna penalizzazione espropriativa, generando a fronte del "Beneficio Privato" in termini di cubatura edificabile, un pari "Beneficio Pubblico" in termini di cessioni per Servizi Pubblici oltreché degli standard previsti dallo Strumento Urbanistico vigente e dal D.A. n° 2266/U del 1983, come per una normale Lottizzazione in zona "C – di espansione residenziale", anche degli Standard mancanti nelle Zone "A" e "B" del centro abitato esistenti "cosiddette aree Sbpr") nonché dei pregressi accordi stipulati dall'Amministrazione Comunale con i proprietari dei terreni utilizzati per la realizzazione dell'Ecocentro Comunale.

Il coinvolgimento dei proprietari è stata totale, richiedendo con Raccomandata A.R. l'adesione. Non tutti i proprietari hanno aderito per diversi motivi e pertanto come si vedrà più avanti sono stati individuati n. 4 Comparti attuativi in funzione di un disegno unitario, funzionale e funzionante nella

propria autonomia, attuando il Principio della “globalità territoriale” intesa come pianificazione complessiva dell'intero ambito con le infrastrutture necessarie per tutto il territorio interessato.

Si precisa che i successivi Piani Attuativi potranno apportare varianti al Progetto Guida, quali modifiche ai perimetri dei lotti edificabili o degli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde o a parcheggi purché non alteranti le proporzioni di destinazione d'uso e dirette a migliorare la funzionalità complessiva dell'intervento nel rispetto del complessivo disegno urbano proposto dallo stesso Progetto Guida.

Il Progetto Guida è stato redatto conformemente a quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione del citato P.U.C. vigente al CAPO VII – “AMBITI DI PIANIFICAZIONE INTEGRATA (P.IN.) PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI, SEZIONE I “DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI DI PIANIFICAZIONE INTEGRATA PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI” ed in particolare agli Articoli 114 e seguenti, precisando che nella fase attuativa dei programmi integrati dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale:

- le aree per standard di zona C, relativi ai volumi residenziali pubblici e privati;
- le superfici fondiarie di pertinenza dei volumi residenziali da cedere all'Amministrazione comunale;
- le aree Sbpr (standard pregressi delle zone A e B);
- le aree destinate a servizi e opere pubbliche;
- le aree per standard della zona G Ecocentro;
- le aree per la viabilità;

2) NORMATIVA VIGENTE PER IL P.In 4 “SANTA LUCIA”:

Il Piano Urbanistico Comunale vigente nelle sue norme di attuazione individua nel citato CAPO VII alla Sezione IV il “P.In 4 di “Santa Lucia” che disciplina negli artt. 126 – 127 e 128 e seguenti le specifiche prescrizioni e norme per la redazione del Progetto Guida compreso l'invariante Ecocentro (G4.2) contenuto all'interno del perimetro del P.In (art. 94).

Inoltre l'art. 134. delle N.T.A. del P.U.C. prevede le prescrizioni riguardanti la sicurezza idrogeologica stabilendo che: *“Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Sardegna, nelle aree interessate da pericolosità idraulica sono consentiti unicamente gli interventi previsti dalla normativa del PAI per i diversi livelli di pericolosità idraulica”.*

Pertanto il presente Progetto Guida ha previsto lo studio e la relazione sull'invarianza idraulica, ai sensi dell'art. 47 delle N.T.A. del P.A.I. a cura del Dott. Geologo Simone Manconi e dell'Ing. Antonio Dedoni.

Il Progetto Guida riguarda l'intero ambito di pianificazione integrata nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi delle diverse zone urbanistiche interessate: per la zona di trasformazione urbana (C/G/ e Sbpr) di cui all'art. 126 e seguenti, nel rispetto dei principi di cui all'art. 115 delle medesime norme del P.U.C.;

Lo stesso potrà tuttavia prevedere un assetto unitario e integrato dell'intero ambito, delle volumetrie e delle aree a diversa destinazione funzionale, a prescindere dall'ambito di pertinenza delle distinte zone di riferimento.

Per meglio comprendere la proposta del Progetto Guida si riportano di seguito le norme del P.U.C. relative:

SEZIONE IV - SANTA LUCIA

126 Ambito di pianificazione integrata "P.In.4 Santa Lucia"

L'ambito di pianificazione integrata Santa Lucia interessa le aree nordoccidentali comprese fra la S.S. 130 e la linea ferroviaria Cagliari-Decimo ed è suddiviso in due ambiti di intervento unitario e coordinato, divisi dal Corso Africa.

L'ambito più interno confina con le Zone di completamento residenziale e risulta definita dalla viabilità principale di interesse urbano; tale ambito si presta ad ospitare una quota significativa di aree Standard per le Zone A e B, proprio in considerazione della sua collocazione nel contesto urbano.

L'ambito localizzato oltre il Corso Africa confina con le zone insediamento spontaneo di Piri Piri e con le aree cimiteriali. L'attuazione dell'ambito di pianificazione integrata dovrà prevedere la sua integrazione con il contesto urbano di Piri Piri attraverso una rete di connessione viaria e di infrastrutturazione verde.

Al fine di favorire il raggiungimento degli obiettivi specifici sopra richiamati, il Piano prevede che l'attuazione del P.In. avvenga mediante predisposizione di un unico Progetto guida.

127. Parametri urbanistici ed edilizi per il programma integrati "Santa Lucia"

In aggiunta a quanto previsto all'art. 119 sono attribuiti i seguenti parametri urbanistici:

Parametro Valore

Indice territoriale (da applicare all'intero ambito di perequazione)

Zona C:

- 0,70 mc/mq;

- 0,20 mc/mq, in presenza di fasce di rispetto o altre aree sottoposte a vincolo di inedificabilità;

- 0,66 mc/mq (Ecocentro) e 0,85 mc/mq (Corso Africa) nelle aree cedute a titolo gratuito all'Amministrazione comunale, a seguito di accordo sottoscritto fra le parti, per la realizzazione di opere pubbliche.

I valori su riportati risultano comprensivi dell'indice territoriale destinato a edilizia residenziale da cedere all'Amministrazione comunale, corrispondente a 0,05 mc/mq;

Zona G: 0,15 mc/mq; nelle aree cedute a titolo gratuito all'Amministrazione comunale, a seguito di accordo sottoscritto fra le parti, per la realizzazione di opere pubbliche (Ecocentro), l'indice territoriale è confermato pari a 0,34 mc/mq e cessioni non maggiori al 45%. Per il terreno in argomento permangono validi gli standard, gli indici e le cessioni stabiliti nell'Accordo Preliminare stipulato con l'Ente in data 06.07.2011 per la realizzazione del servizio pubblico Ecocentro Comunale, al quale si rinvia.

Ripartizione volumetrica Zona C:

- 70% residenza;

- 20% servizi strettamente connessi con la residenza;

- 10% servizi pubblici.

Ripartizione Zone omogenee P.In.:

C: 56% (i.t. medio di zona pari a 1,23 mc/mq)

G: 14% (i.t. medio di zona pari a 1,07 mc/mq)

Sbpr: 30%, ripartite come segue:

- S1: 30% Sbpr

- S3: 60% Sbpr

- S4: 10% Sbpr

Standard Secondo i parametri comuni a tutti gli ambiti P.In.

Ulteriori cessioni di P.In. La superficie fondiaria destinata ad accogliere il volume residenziale e per servizi connessi alla residenza ceduto all'Amministrazione comunale, non potrà essere inferiore al 2,50% della superficie territoriale corrispondente ad un indice fondiario non superiore a 1,80 mc/mq;

Aree a Standard pregresse per le Zone A e B: 30% superficie territoriale,

Superf. minima intervento Il Progetto guida deve essere esteso all'intero ambito di pianificazione; integrata; il Progetto guida stabilirà la dimensione minima dei singoli comparti attuativi.

Indice fondiario massimo 3,00 mc/mq, 2,50 mc/mq nelle aree esterne al Corso Africa;

Tipologie edilizie Nelle aree esterne al Corso Africa non sono consentiti tipi edilizi a torre;

Rapporto di copertura 0,40 mq/mq;

Altezza massima 10,50 ml; 7,50 ml nelle aree esterne al Corso Africa;

Altezze massime inferiori potranno essere prescritte dal progetto guida;

Indice di permeabilità 40%, 50% per aree esterne al Corso Africa;

128. Invariante di piano ecocentro

All'interno dell'ambito di pianificazione integrata sono comprese le aree destinate alla realizzazione dell'ecocentro, classificate G4.2.

L'acquisizione delle aree potrà avvenire attraverso il meccanismo perequativo previsto per il Programma integrato ovvero mediante procedura espropriativa.

In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di utilizzare le quantità edificatoria e fondiaria spettante al terreno acquisito con le modalità previste per il P.In. Santa Lucia.

Qualora i proprietari delle aree sulle quali dovrà essere realizzata l'opera pubblica cedano volontariamente e gratuitamente le corrispondenti aree, conserveranno quale corrispettivo la quota di edificabilità e di superficie fondiaria spettante alle medesime e la superficie ceduta verrà computata nelle cessioni totali previste per l'ambito di pianificazione integrata Santa Lucia.

Infine l'art. 94 detta le norme sulla zona G4.2 per l'Ecocentro che stabilisce i parametri edilizi specifici per l'impianto di interesse pubblico e le regole sulle cessioni a titolo gratuito delle aree relative oggetto dell'accordo Comune/ Privati:

94. G4.2 Ecocentro comunale:

Parametro Valore

Destinazioni d'uso consentite Du_B4. servizi pubblici ed impianti di interesse generale;

Du_I1. impianti relativi alle reti ed ai servizi tecnologici;

Indice fondiario 1,00 mc/mq

Rapporto di copertura 0,50 mq/mq

Altezza massima 4,50 ml

nelle aree cedute a titolo gratuito all'Amministrazione comunale, a seguito di accordo sottoscritto fra le parti, per la realizzazione di opere pubbliche, l'indice territoriale è confermato pari a 0,34 mc/mq e cessioni non maggiori al 45%. Per il terreno in argomento permangono validi gli standard, gli indici e le cessioni stabiliti nell'Accordo Preliminare stipulato con l'Ente in data 06.07.2011 per la realizzazione del servizio pubblico Ecocentro Comunale, al quale si rinvia.

3) DESCRIZIONE DEL PROGETTO GUIDA P.In 4 "SANTA LUCIA":

Il progetto guida è stato costruito tenendo conto del contesto edilizio esistente nonché dall'infrastruttura viaria (corso Africa) in cui si inserisce.

Inoltre tiene conto della Piazza Santa Lucia del cimitero, dell'ecocentro e dei vincoli ivi esistenti.

La nuova infrastruttura viaria dei nuovi quartieri è stata pianificata tenendo conto della trasversalità alla città lineare che rappresenta Assemini in modo da determinare un tracciato che consente il deflusso naturale delle acque piovane da nord ovest verso sud in direzione dei fiumi esistenti e quindi allo stagno.

Preliminarmente occorre fare un cenno sulle linee utilizzate per la costruzione degli scenari del Progetto Guida, partendo dalla sua ubicazione nell'ambito della città lineare.

Il sito di Santa Lucia è infatti parte sia del sistema urbano asseminese che, a scala più ampia, elemento di un sistema urbano dalla forte connotazione lineare e che comprende i comuni di Elmas, Assemini e Decimomannu.

Il tessuto costruito si è sviluppato per costrizione.

E' infatti contenuto all'interno di due linee infrastrutturali: la S.S. n.130 e il tratto ferroviario Decimomannu Cagliari che costituiscono due limiti pressoché invalicabili e separano il costruito dall'agro e dalla piana alluvionale il cui terminale è la laguna di Santa Gilla.

La lettura del sistema lineare costituitosi all'interno evidenzia la contemporanea presenza di aree ad alta densità e di vuoti presenti ai bordi delle strutture abitate. Sono definibili, come dei sistemi di transizione tra i nuclei più densamente urbanizzati e in prospettiva, si rivelano essere potenzialmente idonei a strutturare i nuovi modelli di urbanizzazione dentro il macro-sistema lineare. In particolare il sito di Santa Lucia che è parte del sistema transitorio tra Assemini e Decimomannu può essere considerato sia tassello di apertura del sistema urbano di Assemini che elemento di relazione con la porzione non edificata del territorio di Decimomannu, benché limitato dalle infrastrutture sopra citate, identificabile come qualità necessaria tra ambiti contigui oltre che limite dell'abitato.

Il Progetto Guida di "Santa Lucia" ha rappresentato un interessante oggetto di studio per costruire un modello insediativo metropolitano al di là del limite della città, con l'obiettivo di rispondere ad una città degli anni 2000 che non deve creare periferia ma centro vitale della stessa città, con l'esperimento di costituire prototipo di un insediamento periurbano che esprima compiutamente la dimensione del vivere (abitare, lavorare, produrre) al bordo della città.

La tematica dello studio è stata l'abitare non separata dall'esperienza e dall'appropriazione dei luoghi e degli spazi.

Il luogo in cui si abita deve essere vissuto, deve essere creato un senso di comunità per cui devono essere realizzate le infrastrutture di relazione con gli ambiti prossimi, siano esse servizi alla residenza, luoghi di lavoro o spazi per il tempo libero e la cultura.

In sostanza devono essere favoriti programmi urbani plurifunzionali comprendenti anche attività produttive, commerciali e ludiche. Ad oggi e in particolare in questo caso, il progetto urbano non può distaccarsi dalla dimensione del progetto di paesaggio, la relazione tra l'architettura, lo spazio pubblico o semipubblico e in generale il vuoto e le necessità ambientali deve essere intesa come un

sistema di relazioni integrato, una ecologia in cui le dinamiche tra i vari sistemi conducano all'equilibrio tra le varie componenti, che vengono ricompresi in un'unica definizione di "Habitat".

Il non costruito ha eguale valore rispetto al costruito, il pubblico o meglio il collettivo ridiventa soggetto dialogante con il privato così da produrre un confronto costruttivo in cui le parti trovino reciproco sostegno e soddisfazione. In tal senso il Progetto Guida elaborato contiene in se tali peculiarità che deve guidare l'edificare attuativo.

La densità insediativa è relativamente bassa e questo dato ha portato a definire l'importanza che dovrà assumere il progetto di paesaggio quale strumento di controllo della dimensione costruita e del suo rapporto con lo spazio pubblico. Rapporto non solo estetico ma profondamente strutturale anche date le criticità ambientali ed i vincoli esistenti.

Lo studio del vincolo (fasce di rispetto, criticità idrogeologica, invarianza idraulica, consumo delle risorse primarie) costituisce una matrice di regole che interviene operativamente sul progetto.

Sotto questo aspetto, è stato tenuto in grande importanza il complesso bacino idrico che si estende sui luoghi e sull'area più vasta. Le acque si muovono in direzione trasversale allo sviluppo delle infrastrutture per raggiungere i letti dei due corsi d'acqua che attraversano longitudinalmente la piana che sfocia nella laguna di Santa Gilla. Questo, in linea di massima, sta a significare che le infrastrutture di trasporto si frappongono al naturale deflusso delle acque. In particolar modo la linea ferroviaria, nel tratto asseminese, si comporta come una sorta di diga contenitrice delle acque che si raccolgono nelle porzioni costruite più depresse del territorio asseminese. Si è in presenza di importanti criticità idrogeologiche che sono diventati tema di riflessione profonda, ancorché la zona sia in Hi1 delle N.T.A. del P.A.I.

Il collegamento con il quartiere di Piri-Piri ha rappresentato una seconda tematica di soluzione, che di fatto deve creare un'unione tra gli stessi quartieri al fine di avere dotazioni di standard maggiori onde generare un sistema equilibrato, vista la carenza di aree pubbliche per servizi sia del P.R.U. che delle zone A e B del centro abitato. A tal fine il Progetto Guida riserva oltre il 50% delle aree pianificate per tali scopi.

La proposta del Progetto Guida ha verificato la capacità insediativa assegnata al Piano Integrato, risulta essere, come da vigente P.U.C., pari a 714 abitanti insediabili a fronte di una volumetria sviluppabile di 107.131 mc. Il dato deriva dal parametro applicato Vol/ab pari a 150 mc/ab.

La dimensione abitativa che il P.U.C. prevede per l'ambito di pianificazione integrata oggetto di studio è di:

1. Abitanti insediabili n. 754
2. Superficie complessiva 16,1618 Ha
3. Volumetria residenziale prevista: 113070.18 mc
4. Volumetria zona G prevista: 26332.70 mc

Il Progetto Guida del Piano Integrato 4 Santa Lucia prevede la costituzione di n. 4 Comparti Attuativi tramite singoli Piani di Lottizzazione Convenzionati che si susseguiranno in tempi diversi in funzione dell'adesione dei relativi proprietari.

Infine con il presente Progetto Guida si chiede per il Progetto Guida la riduzione dei Volumi per i Servizi Connessi al 5% con l'aumento dei Volumi Residenziali del 15% ai sensi dell'art. 11 della L.R.

n. 23/1985, posto che i servizi connessi presenti nella città sono più che sufficienti considerata la situazione economica del momento.

Il Progetto Guida individual per ogni singolo comparto, anche le aree in cui allocare i volume destinati a edilizia residenziale da cedere all'amministrazione comunale, corrispondente a 0.05 mc/mq. L'entità di superfici e volume viene riportata nelle tabelle allegate e sono individuate graficamente nella TAV3.

Per quanto riguarda l'area di proprietà comunale presente nel piano, sarà riservato un lotto fondiario da attribuire al Comune di Assemini,, nel comparto n.4 e tale lotto è individuato nella TAV3 con il retino avente denominazione "volume da cedere all'amministrazione - pertinenza proprietà-".

Nelle tabelle allegate viene quantificato anche il volume da destinare a servizi pubblici (10% del Volume territoriale della zona C) individuato anch'esso graficamente nella TAV3.

Di seguito si riportano i dati generali del Piano Integrato e i singoli 4 comparti:

COMPARTO 1+2+3+4				
			sup.	vol.
Superficie territoriale	St		161618,00 m²	
Indice territoriale	0,70 mc/mq per le zone C, 0,66 mc/mq (Ecocentro) e 0,85 mc/mq (Corso Africa)			
Indice edilizia residenziale com.	it comun.	0,05 mc/mq		
S bpr (30%) (escluso le zone Ecocentro con accordo sottoscritto)	St bpr = St x 0,30		47868,85 m²	
C (C.1 + C.2 +C.3 +C.4)	St C		90999,32 m²	
G (C.1 + C.2 +C.3 +C.4)	StG		22749,83 m²	
		somma	161618,00 m²	
ZONA C				
Zona C				
Indice territoriale (0.70 per la zona C, 0.66 per Ecocentro e 0.85 Corso africa)	it	mc/mq		
superficie territoriale (C.1 + C.2 +C.3 +C.4)	Stc		90999,32 m²	
Volume massimo(C.1 + C.2 +C.3 +C.4)	Vmax			113070,18 m³
Superficie fondiaria min ed.res.com.	Sf comun. = V comun. : 1,8		3140,84 m²	
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x it comun.			5653,51 m³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.			107416,67 m³
Volume residenziale priv	Vmax x 0,90	0,90		101763,16 m³
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		11307,02 m³
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		96109,65 m³
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		5653,51 m³
Calcolo abitanti insediabili		150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150	753,80		
Calcolo cessioni Verde		18,00 mq/ab		
Cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18		13568,42 m²	
di cui Cessioni parcheggi	Cp = Ab insed. x 2,5		1884,50	
Cessioni Strada (C.1 + C.2 +C.3 +C.4)	S strada		20481,00 m²	
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada C = S strada x 0,56		16384,80 m²	
Strada di pertinenza zona G (14%)	S strada G = S strada x 0,14		4096,20 m²	
Cessioni verde +strada pert. C	C = Cv + S strada		29953,22 m²	
Cabina Enel(C.1 +C.4)			112,00	
Superficie fondiaria	Sf = Stc - C		60934,10	
Indice fondiario medio	(Vmx x 0,90) : Sf	1,67		
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85		57548,87	
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05		3385,23	
ZONA G				
Zona G				
Indice territoriale (0,15 per tutte le zone, 0,34 per l'Ecocentro)	ItG			
superficie territoriale	StG		22749,83 m²	
superficie fondiaria	SfG = StG - S strada G		18653,63 m²	
Volume massimo(C.1 + C.2 +C.3 +C.4)	Vmax G = St x ItG			26332,70 m³

COMPARTO 1				
AREA ADIACENTE CORSO AFRICA				
		Fg	mapp.	sup. mq
1	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	20	1127	1.525
2	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	20	2732/p	5.263
3	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	20	2732/p	1.000
4	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	20	2732/p	2.000
5	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	20	1377	55
		20	3987	5.352
		20	1124	3.465
6	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	20	2753	1.634
		20	3752	3.477
		20	3751	670
		20	1128	250
7	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	20	1125	1.320
		20	1123	5.710
8	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	20	209	6.560
9	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	20	2748	6.286
		20	2750p	136
		20	2740	1.104
		20	531	510
		20	537	45
		20	530	60
		20	457	460
		20	170	470
		20	532	1.085
		20	169	115
10	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	20	872	1.650
11	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X			
12	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X			
13	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X			
		Totale mq		50.202
AREA ECOCENTRO				
14	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	19	273p	1.400
15	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	19	274	3.580
		19	268	830
16	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	19	442	1.195
17	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	19	131p	538
		Totale mq		7.543

COMPARTO 1 CORSO AFRICA				
			sup.	vol.
Superficie territoriale	St		50202,00 m ²	
Indice territoriale	it	0,70 mc/mq		
Indice edilizia residenziale com.	it comun.	0,05 mc/mq		
S bpr (30%)	St bpr = St x 0,30		15060,60 m ²	
C (56%)	St C = St x 0,56		28113,12 m ²	
G (14%)	StG = St x 0,14		7028,28 m ²	
			50202,00	
ZONA C				
Zona C				
Indice territoriale	it	0,70 mc/mq		
superficie territoriale	Stc		28113,12 m ²	
Volume massimo	Vmax = St x it			35141,40 m ³
Superficie fondiaria min ed.res.com.	Sf comun. = V comun. : 1,8		976,15 m ²	
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x it comun.			1757,07 m ³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.			33384,33 m ³
Volume residenziale priv	Vmax x 0,90	0,90		31627,26 m ³
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		3514,14 m ³
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		29870,19 m ³
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		1757,07 m ³
Calcolo abitanti insediabili		150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150	222,56		
Calcolo cessioni Verde		18,00 mq/ab		
Cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18		4006,12 m ²	
di cui Cessioni parcheggi	Cp = Ab insed. x 2,5		556,41	
Cessioni Strada	S strada		5933,00 m ²	
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada C = S strada x 0,56		4746,40 m ²	
Strada di pertinenza zona G (14%)	S strada G = S strada x 0,14		1186,60 m ²	
Cessioni verde +strada pert. C	C = Cv + S strada		8752,52 m ²	
Superficie fondiaria	Sf = Stc - C		19360,60	
Indice fondiario	(Vmx x 0,90) : Sf	1,63		
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85		18285,01	
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05		1075,59	
ZONA G				
Zona G				
Indice territoriale	ItG	0,15		
superficie territoriale	StG		7028,28 m ²	
superficie fondiaria	SfG = StG - S strada G		5841,68 m ²	
Volume massimo	Vmax G = St x ItG			7530,30 m ³

COMPARTO 1 ECOCENTRO_Mameli Maddalena Girau Maria Giovanna				
			sup.	vol.
Superficie territoriale	St		5605,00 m ²	
Indice territoriale	it	0,66 mc/mq		
Indice edilizia residenziale com.	it comun.	0,05 mc/mq		
S bpr (18%)	St bpr = St x 0,18		1064,95 m ²	
C (64,80%)	St C = St x 0,648		3632,04 m ²	
G (16,20%)	StG = St x 0,162		908,01 m ²	
			5605,00	
ZONA C				
Zona C				
Indice territoriale	it	0,66 mc/mq		
superficie territoriale	Stc		3632,04 m ²	
Volume massimo	Vmax = St x it			3699,30 m ³
Superficie fondiaria min ed.res.com.	Sf comun. = V comun. : 1,8		102,76 m ²	
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x it comun.			184,97 m ³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.			3514,34 m ³
Volume residenziale priv	Vmax x 0,90	0,90		3329,37 m ³
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		369,93 m ³
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		3144,41 m ³
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		184,97 m ³
Calcolo abitanti insediabili		150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150	24,66		
Calcolo cessioni Verde		18,00 mq/ab		
Cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18		443,92 m ²	
di cui Cessioni parcheggi	Cp = Ab insed. x 2,5		61,66	
Cessioni Strada	S strada		662,00 m ²	
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada C = S strada x 0,56		529,60 m ²	
Strada di pertinenza zona G (14%)	S strada G = S strada x 0,14		132,40 m ²	
Cessioni verde +strada pert. C	C = Cv + S strada		973,52 m ²	
Superficie fondiaria	Sf = Stc - C		2658,52	
Indice fondiario	(Vmx x 0,90) : Sf	1,25		
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85		2510,83	
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05		147,70	
ZONA G				
Zona G				
Indice territoriale	ItG	0,34		
superficie territoriale	StG		908,01 m ²	
superficie fondiaria	SfG = StG - S strada G		775,61 m ²	
Volume massimo	Vmax G = St x ItG			1905,70 m ³

COMPARTO 1 ECOCENTRO_Girau Vincenzo Mostallino Cristina				
			sup.	vol.
Superficie territoriale	St		1938,00 m ²	
Indice territoriale	it	0,66 mc/mq		
Indice edilizia residenziale com.	it comun.	0,05 mc/mq		
S bpr (30%)	St bpr = St x 0,30		581,40 m ²	
C (56%)	St C = St x 0,56		1085,28 m ²	
G (14%)	StG = St x 0,14		271,32 m ²	
			1938,00	
ZONA C				
Zona C				
Indice territoriale	it	0,66 mc/mq		
superficie territoriale	Stc		1085,28 m ²	
Volume massimo	Vmax = St x it			1279,08 m ³
Superficie fondiaria min ed.res.com.	Sf comun. = V comun. : 1,8		35,53 m ²	
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x it comun.			63,95 m ³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.			1215,13 m ³
Volume residenziale priv	Vmax x 0,90	0,90		1151,17 m ³
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		127,91 m ³
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		1087,22 m ³
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		63,95 m ³
Calcolo abitanti insediabili		150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150	8,53		
Calcolo cessioni Verde		18,00 mq/ab		
Cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18		153,49 m ²	
di cui Cessioni parcheggi	Cp = Ab insed. x 2,5		21,32	
Cessioni Strada	S strada		229,00 m ²	
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada C = S strada x 0,56		183,20 m ²	
Strada di pertinenza zona G (14%)	S strada G = S strada x 0,14		45,80 m ²	
Cessioni verde +strada pert. C	C = Cv + S strada		336,69 m ²	
Superficie fondiaria	Sf = Stc - C		748,59	
Indice fondiario	(Vmx x 0,90) : Sf	1,54		
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85		707,00	
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05		41,59	
ZONA G				
Zona G				
Indice territoriale	ItG	0,34		
superficie territoriale	StG		271,32 m ²	
superficie fondiaria	SfG = StG - S strada G		225,52 m ²	
Volume massimo	Vmax G = St x ItG			658,92 m ³

COMPARTO 1 TOTALE				
			sup.	vol.
Superficie territoriale	St		57745,00 m ²	
Indice territoriale	it	mc/mq		
Indice edilizia residenziale com.	it comun.	mc/mq		
S bpr	St bpr		16706,95 m ²	
C	St C		32830,44 m ²	
G	StG		8207,61 m ²	
			57745,00	
ZONA C				
Zona C				
Indice territoriale	it	mc/mq		
superficie territoriale	Stc		32830,44 m ²	
Volume massimo	Vmax = St x it			40119,78 m ³
Superficie fondiaria min ed.res.com.	Sf comun. = V comun. : 1,8		1114,44 m ²	
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x it comun.			2005,99 m ³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.			38113,79 m ³
Volume residenziale priv	Vmax x 0,90	0,90		36107,80 m ³
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		4011,98 m ³
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		34101,81 m ³
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		2005,99 m ³
Calcolo abitanti insediabili		150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150	267,47		
Calcolo cessioni Verde		18,00 mq/ab		
Cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18		4814,37 m ²	
di cui Cessioni parcheggi	Cp = Ab insed. x 2,5		668,66	
Cessioni Strada	S strada		6824,00 m ²	
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada C = S strada x 0,56		5459,20 m ²	
Strada di pertinenza zona G (14%)	S strada G = S strada x 0,14		1364,80 m ²	
Cessioni verde +strada pert. C	C = Cv + S strada		10273,57 m ²	
Cabina Enel			56,00	
Superficie fondiaria	Sf = Stc - C		22500,87	
Indice fondiario	(Vmx x 0,90) : Sf	1,60		
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85		21250,82	
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05		1250,05	
ZONA G				
Zona G				
Indice territoriale	ItG			
superficie territoriale	StG		8207,61 m ²	
superficie fondiaria	SfG = StG - S strada G		6842,81 m ²	
Volume massimo	Vmax G = St x ItG			10094,92 m ³

COMPARTO 2				
		Fg	mapp.	sup. mq
1	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	20	1112	210
		20	3264	188
2	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	20	3265	397
3	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X			
4	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXX XXXX X	20	2759	267
		20	4488p	7.796
		20	881	90
		20	4254	263
		20	2743	881
		Totale mq		10.092

COMPARTO 2_CORSO AFRICA				
			sup.	vol.
Superficie territoriale	St		9211,00 m ²	
Indice territoriale	it	0,70 mc/mq		
Indice edilizia residenziale com.	it comun.	0,05 mc/mq		
S bpr (30%)	St bpr = St x 0,30		2763,30 m ²	
C (56%)	St C = St x 0,56		5158,16 m ²	
G (14%)	StG = St x 0,14		1289,54 m ²	
			9211,00	
ZONA C				
Zona C				
Indice territoriale	it	0,70 mc/mq		
superficie territoriale	Stc		5158,16 m ²	
Volume massimo	Vmax = St x it			6447,70 m ³
Superficie fondiaria min ed.res.com.	Sf comun. = V comun. : 1,8		179,10 m ²	
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x it comun.			322,39 m ³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.			6125,32 m ³
Volume residenziale priv	Vmax x 0,90	0,90		5802,93 m ³
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		644,77 m ³
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		5480,55 m ³
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		322,39 m ³
Calcolo abitanti insediabili		150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150	42,98		
Calcolo cessioni Verde		18,00 mq/ab		
Cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18		773,72 m ²	
di cui Cessioni parcheggi	Cp = Ab insed. x 2,5		107,46	
Cessioni Strada	S strada		1598,00 m ²	
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada C = S strada x 0,56		1278,40 m ²	
Strada di pertinenza zona G (14%)	S strada G = S strada x 0,14		319,60 m ²	
Cessioni verde +strada pert. C	C = Cv + S strada		2052,12 m ²	
Superficie fondiaria	Sf = Stc - C		3106,04	
Indice fondiario	(Vmx x 0,90) : Sf	1,87		
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85		2933,48	
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05		172,56	
ZONA G				
Zona G				
Indice territoriale	ItG	0,15		
superficie territoriale	StG		1289,54 m ²	
superficie fondiaria	SfG = StG - S strada G		969,94 m ²	
Volume massimo	Vmax G = St x ItG			1381,65 m ³

COMPARTO 2_CESSIONE STRADA				
			sup.	vol.
Superficie territoriale	St		881,00 m ²	
Indice territoriale	it	0,85 mc/mq		
Indice edilizia residenziale com.	it comun.	0,05 mc/mq		
S bpr (30%)	St bpr = St x 0,30		264,30 m ²	
C (56%)	St C = St x 0,56		493,36 m ²	
G (14%)	StG = St x 0,14		123,34 m ²	
ZONA C				
Zona C				
Indice territoriale	it	0,85 mc/mq		
superficie territoriale	Stc		493,36 m ²	
Volume massimo	Vmax = St x it			748,85 m ³
Superficie fondiaria min ed.res.com.	Sf comun. = V comun. : 1,8		20,80 m ²	
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x it comun.			37,44 m ³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.			711,41 m ³
Volume residenziale priv	Vmax x 0,90	0,90		673,97 m ³
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		74,89 m ³
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		636,52 m ³
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		37,44 m ³
Calcolo abitanti insediabili		150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	24,47	4,99		
Calcolo cessioni Verde		18,00 mq/ab		
Cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18		89,86 m ²	
di cui Cessioni parcheggi	Cp = Ab insed. x 2,5		12,48	
Cessioni Strada	S strada		0,00 m ²	
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada C = S strada x 0,56		0,00 m ²	
Strada di pertinenza zona G (14%)	S strada G = S strada x 0,14		0,00 m ²	
Cessioni verde +strada pert. C	C = Cv + S strada		89,86 m ²	
Superficie fondiaria	Sf = Stc - C		403,50	
Indice fondiario	(Vmx x 0,90) : Sf	1,67		
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85		381,08	
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05		22,42	
ZONA G				
Zona G				
Indice territoriale	ItG	0,15		
superficie territoriale	StG		123,34 m ²	
superficie fondiaria	SfG = StG - S strada G		123,34 m ²	
Volume massimo	Vmax G = St x ItG			132,15 m ³

COMPARTO 2 TOTALE				
			sup.	vol.
Superficie territoriale	St		10092,00 m ²	
Indice territoriale	it	mc/mq		
Indice edilizia residenziale com.	it comun.	0,05 mc/mq		
S bpr (30%)	St bpr = St x 0,30		3027,60 m ²	
C (56%)	St C = St x 0,56		5651,52 m ²	
G (14%)	StG = St x 0,14		1412,88 m ²	
			10092,00	
ZONA C				
Zona C				
Indice territoriale	it	mc/mq		
superficie territoriale	Stc		5651,52 m ²	
Volume massimo	Vmax = St x it			7196,55 m ³
Superficie fondiaria min ed.res.com.	Sf comun. = V comun. : 1,8		199,90 m ²	
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x it comun.			359,83 m ³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.			6836,72 m ³
Volume residenziale priv	Vmax x 0,90	0,90		6476,90 m ³
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		719,66 m ³
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		6117,07 m ³
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		359,83 m ³
Calcolo abitanti insediabili		150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150	47,98		
Calcolo cessioni Verde		18,00 mq/ab		
Cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18		863,59 m ²	
di cui Cessioni parcheggi	Cp = Ab insed. x 2,5		119,94	
Cessioni Strada	S strada		1598,00 m ²	
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada C = S strada x 0,56		1278,40 m ²	
Strada di pertinenza zona G (14%)	S strada G = S strada x 0,14		319,60 m ²	
Cessioni verde +strada pert. C	C = Cv + S strada		2141,99 m ²	
Superficie fondiaria	Sf = Stc - C		3509,53	
Indice fondiario	(Vmx x 0,90) : Sf	1,85		
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85		3314,56	
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05		194,97	
ZONA G				
Zona G				
Indice territoriale	ItG	0,15		
superficie territoriale	StG		1412,88 m ²	
superficie fondiaria	SfG = StG - S strada G		1093,28 m ²	
Volume massimo	Vmax G = St x ItG			1513,80 m ³

10092,00

COMPARTO 3				
		Fg	mapp.	sup. mq
1	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXXX XXXX X	20	3447	287
		20	3449	200
		20	1307	38
		20	1327	104
		20	1318	93
		20	131	2.255
2	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXXX XXXX X	20	842	400
3	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXXX XXXX X			
4	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXXX XXXX X	20	841	670
5	Nome Cognome C.f. XXX XXX XXXXXX XXXX X	20	39	1.450
		Totale mq		5.497

COMPARTO 3 TOTALE				
			sup.	vol.
Superficie territoriale	St		5497,00 m ²	
Indice territoriale	it	0,70 mc/mq		
Indice edilizia residenziale com.	it comun.	0,05 mc/mq		
S bpr (30%)	St bpr = St x 0,30		1649,10 m ²	
C (56%)	St C = St x 0,56		3078,32 m ²	
G (14%)	StG = St x 0,14		769,58 m ²	
			5497,00	
ZONA C				
Zona C				
Indice territoriale	it	0,70 mc/mq		
superficie territoriale	Stc		3078,32 m ²	
Volume massimo	Vmax = St x it			3847,90 m ³
Superficie fondiaria min ed.res.com.	Sf comun. = V comun. : 1,8		106,89 m ²	
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x it comun.			192,40 m ³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.			3655,51 m ³
Volume residenziale priv	Vmax x 0,90	0,90		3463,11 m ³
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		384,79 m ³
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		3270,72 m ³
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		192,40 m ³
Calcolo abitanti insediabili		150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150	25,65		
Calcolo cessioni Verde		18,00 mq/ab		
Cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18		461,75 m ²	
di cui Cessioni parcheggi	Cp = Ab insed. x 2,5		64,13	
Cessioni Strada	S strada		778,00 m ²	
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada C = S strada x 0,56		622,40 m ²	
Strada di pertinenza zona G (14%)	S strada G = S strada x 0,14		155,60 m ²	
Cessioni verde +strada pert. C	C = Cv + S strada		1084,15 m ²	
Superficie fondiaria	Sf = Stc - C		1994,17	
Indice fondiario	(Vmx x 0,90) : Sf	1,74		
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85		1883,38	
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05		110,79	
ZONA G				
Zona G				
Indice territoriale	ItG	0,15		
superficie territoriale	StG		769,58 m ²	
superficie fondiaria	SfG = StG - S strada G		613,98 m ²	
Volume massimo	Vmax G = St x ItG			824,55 m ³

COMPARTO 4				
		Fg	mapp.	sup. mq
1	VARI	20	4462	41
		20	4463	249
2	VARI	20	3298	97
3	VARI	20	1281	270
4	VARI	20	2757	64
5	VARI	20	3986	5055
6	VARI	20	2760	33
7	VARI	20	4248	773
8	VARI	20	470	2055
		20	452	2778
		20	453	60
		20	456	1125
		20	454	622
		20	455	520
9	VARI (Usufrutto)	20	1370	140
10	VARI	20	1302	237
		20	1313	263
		20	1322	173
11	VARI	20	1328	468
12	VARI	20	1306	246
		20	1317	250
		20	1326	157
13	VARI	20	1305	246
		20	1316	252
		20	1325	161
14	VARI	20	4247	693
15	VARI	20	1303	244
		20	1314	258
		20	1323	173
16	VARI	20	1300	236
		20	1311	275
		20	1320	178
17	VARI	20	1301	237
		20	1312	265
		20	1321	178
18	VARI	20	1304	246
		20	1315	252
		20	1324	169
19	VARI	20	2758	231

20	VARI	20	880	215
21	VARI	20	3566	263
22	VARI	20	769	4289
		20	770	5380
		20	815	4410
		20	886	770
23	VARI	20	3446	4033
		20	3448	5898
		20	2747	69
		20	1108	95
		20	2917	85
		20	2731	346
		20	2739	267
		20	2738	143
		20	2915	8580
		20	2736	4097
		20	2737	38
		20	168	4995
24	VARI	20	54	3795
		20	884	785
		20	830	555
		20	1278	925
		20	1107	230
		20	2755	1478
		20	2756	92
25	VARI	20	4458	15
		20	4457	250
26	VARIA	20	2744	746
		20	2745	94
27	VARI	20	3348p	280
28	VARI	20	841	1340
29	VARI	20	842	475
30	VARI	20	39	1450
31	VARI	20	4488p	272
		20	4487	133
32	COMUNE DI ASSEMINI	20	1111p	348
33	COMUNE DI ASSEMINI	20	1109p	112
34	COMUNE DI ASSEMINI	20	879p	380
35	COMUNE DI ASSEMINI	20	893p	91
36	COMUNE DI ASSEMINI	20	1157	47
37	COMUNE DI ASSEMINI	20	1158	13
38	VARI	20	3481	1436
		20	3482	304
39	VARI	20	633	1500
40	VARI	20	4181	1682
		20	2714	118
		Totale mq		82.889

	AREA ECOCENTRO			
41	VARI	19	381p	5395
		Totale mq		5.395

COMPARTO 4 SENZA CESSIONE STRADA				
			sup.	vol.
Superficie territoriale	St		80736,00 m ²	
Indice territoriale	it	0,70 mc/mq		
Indice edilizia residenziale com.	it comun.	0,05 mc/mq		
S bpr (30%)	St bpr = St x 0,30		24220,80 m ²	
C (56%)	St C = St x 0,56		45212,16 m ²	
G (14%)	StG = St x 0,14		11303,04 m ²	
ZONA C				
Zona C				
Indice territoriale	it	0,70 mc/mq		
superficie territoriale	Stc		45212,16 m ²	
Volume massimo	Vmax = St x it			56515,20 m ³
Superficie fondiaria min ed.res.com.	Sf comun. = V comun. : 1,8		1569,87 m ²	
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x it comun.			2825,76 m ³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.			53689,44 m ³
Volume residenziale priv	Vmax x 0,90	0,90		50863,68 m ³
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		5651,52 m ³
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		48037,92 m ³
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		2825,76 m ³
Calcolo abitanti insediabili		150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150	376,77		
Calcolo cessioni Verde		18,00 mq/ab		
Cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18		6781,82 m ²	
di cui Cessioni parcheggi	Cp = Ab insed. x 2,5		941,92	
Cessioni Strada	S strada		10490,00 m ²	
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada C = S strada x 0,56		8392,00 m ²	
Strada di pertinenza zona G (14%)	S strada G = S strada x 0,14		2098,00 m ²	
Cessioni verde +strada pert. C	C = Cv + S strada		15173,82 m ²	
Superficie fondiaria	Sf = Stc - C		30038,34	
Indice fondiario	(Vmx x 0,90) : Sf	1,69		
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85		28369,54	
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05		1668,80	
ZONA G				
Zona G				
Indice territoriale	ItG	0,15		
superficie territoriale	StG		11303,04 m ²	
superficie fondiaria	SfG = StG - S strada G		9205,04 m ²	
Volume massimo	Vmax G = St x ItG			12110,40 m ³

COMPARTO 1 ECOCENTRO_Girau Vincenzo Mostallino Cristina				
			sup.	vol.
Superficie territoriale	St		5395,00 m ²	
Indice territoriale	it	0,66 mc/mq		
Indice edilizia residenziale com.	it comun.	0,05 mc/mq		
S bpr (30%)	St bpr = St x 0,30		1618,50 m ²	
C (56%)	St C = St x 0,56		3021,20 m ²	
G (14%)	StG = St x 0,14		755,30 m ²	
ZONA C				
Zona C				
Indice territoriale	it	0,66 mc/mq		
superficie territoriale	Stc		3021,20 m ²	
Volume massimo	Vmax = St x it			3560,70 m ³
Superficie fondiaria min ed.res.com.	Sf comun. = V comun. : 1,8		98,91 m ²	
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x it comun.			178,04 m ³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.			3382,67 m ³
Volume residenziale priv	Vmax x 0,90	0,90		3204,63 m ³
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		356,07 m ³
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		3026,60 m ³
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		178,04 m ³
Calcolo abitanti insediabili		150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150	23,74		
Calcolo cessioni Verde		18,00 mq/ab		
Cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18		427,28 m ²	
di cui Cessioni parcheggi	Cp = Ab insed. x 2,5		59,35	
Cessioni Strada	S strada		791,00 m ²	
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada C = S strada x 0,56		632,80 m ²	
Strada di pertinenza zona G (14%)	S strada G = S strada x 0,14		158,20 m ²	
Cessioni verde +strada pert. C	C = Cv + S strada		1060,08 m ²	
Superficie fondiaria	Sf = Stc - C		1961,12	
Indice fondiario	(Vmx x 0,90) : Sf	1,63		
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85		1852,17	
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05		108,95	
ZONA G				
Zona G				
Indice territoriale	ItG	0,34		
superficie territoriale	StG		755,30 m ²	
superficie fondiaria	SfG = StG - S strada G		597,10 m ²	
Volume massimo	Vmax G = St x ItG			1834,30 m ³

COMPARTO 4_STRADA				
			sup.	vol.
Superficie territoriale	St		2153,00 m ²	
Indice territoriale	it	0,85 mc/mq		
Indice edilizia residenziale com.	it comun.	0,05 mc/mq		
S bpr (30%)	St bpr = St x 0,30		645,90 m ²	
C (56%)	St C = St x 0,56		1205,68 m ²	
G (14%)	StG = St x 0,14		301,42 m ²	
ZONA C				
Zona C				
Indice territoriale	it	0,85 mc/mq		
superficie territoriale	Stc		1205,68 m ²	
Volume massimo	Vmax = St x it			1830,05 m ³
Superficie fondiaria min ed.res.com.	Sf comun. = V comun. : 1,8		50,83 m ²	
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x it comun.			91,50 m ³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.			1738,55 m ³
Volume residenziale priv	Vmax x 0,90	0,90		1647,05 m ³
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		183,01 m ³
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		1555,54 m ³
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		91,50 m ³
Calcolo abitanti insediabili		150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150	12,20		
Calcolo cessioni Verde		18,00 mq/ab		
Cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18		219,61 m ²	
di cui Cessioni parcheggi	Cp = Ab insed. x 2,5		30,50	
Cessioni Strada	S strada		0,00 m ²	
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada C = S strada x 0,56		0,00 m ²	
Strada di pertinenza zona G (14%)	S strada G = S strada x 0,14		0,00 m ²	
Cessioni verde +strada pert. C	C = Cv + S strada		219,61 m ²	
Superficie fondiaria	Sf = Stc - C		986,07	
Indice fondiario	(Vmx x 0,90) : Sf	1,67		
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85		931,29	
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05		54,78	
ZONA G				
Zona G				
Indice territoriale	ItG	0,15		
superficie territoriale	StG		301,42 m ²	
superficie fondiaria	SfG = StG - S strada G		301,42 m ²	
Volume massimo	Vmax G = St x ItG			322,95 m ³

COMPARTO 4				
			sup.	vol.
Superficie territoriale	St		88284,00 m ²	
Indice territoriale	it	mc/mq		
Indice edilizia residenziale com.	it comun.	0,05 mc/mq		
S bpr (30%)	St bpr = St x 0,30		26485,20 m ²	
C (56%)	St C = St x 0,56		49439,04 m ²	
G (14%)	StG = St x 0,14		12359,76 m ²	
			88284,00	
ZONA C				
Zona C				
Indice territoriale	it	mc/mq		
superficie territoriale	Stc		49439,04 m ²	
Volume massimo	Vmax = St x it			61905,95 m ³
Superficie fondiaria min ed.res.com.	Sf comun. = V comun. : 1,8		1719,61 m ²	
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x it comun.			3095,30 m ³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.			58810,65 m ³
Volume residenziale priv	Vmax x 0,90	0,90		55715,36 m ³
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		6190,60 m ³
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		52620,06 m ³
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		3095,30 m ³
Calcolo abitanti insediabili		150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150	412,71		
Calcolo cessioni Verde		18,00 mq/ab		
Cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18		7428,71 m ²	
di cui Cessioni parcheggi	Cp = Ab insed. x 2,5		1031,77	
Cessioni Strada	S strada		11281,00 m ²	
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada C = S strada x 0,56		9024,80 m ²	
Strada di pertinenza zona G (14%)	S strada G = S strada x 0,14		2256,20 m ²	
Cessioni verde +strada pert. C	C = Cv + S strada		16453,51 m ²	
Cabina Enel			56,00	
Superficie fondiaria	Sf = Stc - C		32929,53	
Indice fondiario	(Vmx x 0,90) : Sf	1,69		
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85		31100,11	
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05		1829,42	
ZONA G				
Zona G				
Indice territoriale	ItG	0,15		
superficie territoriale	StG		12359,76 m ²	
superficie fondiaria	SfG = StG - S strada G		10103,56 m ²	
Volume massimo	Vmax G = St x ItG			14267,65 m ³

I PROGETTISTI:

Ing. Giorgio Mostallino

Ing. Sergio Mostallino

Ing. Simone Marcis