



Planimetria
Scala 1:1000

S. Lucia

- Cessione per servizi e verde
- Cessione per parcheggi pubblici
- Volume a destinazione residenziale e attività connesse
- Volume zona omogenea G
- Volimi da cedere all'amministrazione residenziale e attività connesse con la residenza
- C Cabina elettrica
- Limite vincolo cimiteriale
- "Ibis" Superficie fondiaria relativa al comparto 1bis, di pertinenza comunale, con obbligo di permuta con l'area "1" del comparto 1

COMUNE DI ASSEMINI -CA-

TAV. 03

PROGETTO:
Ambito di pianificazione integrata "P.In.4
Santa Lucia"
VARIANTE PROGETTO GUIDA

data: Febbraio 2025

SOCIETA' SERVIZI TECNICI DI INGEGNERIA TECNOSERVICE 3M SRL
Piazza Della Conciliazione, n°3 - 09032 Assemini (CA), Tel. 070/944663

PROGETTISTA
DOTT. ING. SERGIO MOSTALLINO

PROGETTISTA
DOTT. ING. GIORGIO MOSTALLINO

PROGETTISTA
DOTT. ING. SIMONE MARCIS

- PLANIVOLUMETRICO -



COMPARTO 1 complessivo					sup.	vol.
Superficie territoriale	St				5589,00 m²	
Indice territoriale	It		variabile			
Indice edilizia residenziale com.	It comun.		variabile			
S bpr (30%)	St bpr		variabile	16394,71 m²		
C (56%)	St C		variabile	31975,43 m²		
G (14%)	StG		variabile	7919,85 m²		
ZONA C						
Indice territoriale	It		variabile			
Indice territoriale	Stc			31975,43 m²		38890,58 m³
Volume massimo	Vmax = St x It					38890,58 m³
Superficie fondiaria min ed res. com.	Sf comun. = V comun. : 1,8			1555,25 m²		2799,45 m³
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x It comun.					2799,45 m³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.					30091,13 m³
Volume residenziale priv.	Vmax x 0,90	0,90		35091,52 m²		
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		3889,06 m²		
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		33095,99 m²		
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		1944,53 m²		
Calcolo abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150			190,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed.			240,61		
Calcolo cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18			18,00 mc/ab		
Cessioni Verde	Cp = Ab insed. x 2,5			601,52		
di cui Cessioni parcheggi	S strada			6790,00 m²		
Cessioni Strada	S strada C = S strada x 0,50			2495,14 m²		
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada G = S strada x 0,14			1099,88 m²		
Strada di pertinenza zona G (14%)	S bpr + Cv + Sf comun + S Strad			29040,90		
Cessione totale	C = Cv + S strada			9822,08 m²		
Cessioni verde + strada part. C	C = Cv + S strada					
Cabina Enel				0,00		
Superficie fondiaria (Priv+com)				21853,36		
Superficie fondiaria (com.)				1555,25		
Superficie fondiaria (Priv)				20298,11		
Indice fondiario com.			1,80			
Indice fondiario priv.			1,5855			
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85			20639,28		
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05			1214,08		
ZONA G						
Indice territoriale	ItG					
Indice territoriale	StG			7919,85 m²		
Superficie fondiaria	StG = StG - S strada G			6950,00 m²		
Volume massimo	Vmax G = St x ItG					9831,52 m³

COMPARTO 1 BIS					sup.	vol.
Superficie territoriale	St				1650,00 m²	
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			495,00 m²		
C (56%)	St C = St x 0,56			924,00 m²		
G (14%)	StG = St x 0,14			231,00 m²		
ZONA C						
Indice territoriale	It		0,70 mc/mq			
Indice territoriale	Stc			924,00 m²		1156,00 m³
Volume massimo	Vmax = St x It					1156,00 m³
Superficie fondiaria min ed res. com.	Sf comun. = V comun. : 1,8			45,83 m²		82,50 m³
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x It comun.					82,50 m³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.					1072,50 m³
Volume residenziale priv.	Vmax x 0,90	0,90		1038,50 m²		
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		115,50 m²		
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		981,75 m²		
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		57,75 m²		
Calcolo abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150			150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed.			7,15		
Calcolo cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18			128,70 m²		
Cessioni Verde	Cp = Ab insed. x 2,5			17,88		
di cui Cessioni parcheggi	S strada			125,00 m²		
Cessioni Strada	S strada C = S strada x 0,50			100,00 m²		
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada G = S strada x 0,14			25,00 m²		
Strada di pertinenza zona G (14%)	S bpr + Cv + Sf comun + S Strad			794,53		
Cessione totale	C = Cv + S strada			228,70 m²		
Cessioni verde + strada part. C	C = Cv + S strada					
Cabina Enel				0,00		
Superficie fondiaria (Priv+com)				995,30		
Superficie fondiaria (com.)				45,83		
Superficie fondiaria (Priv)				949,47		
Indice fondiario com.			1,80			
Indice fondiario priv.			1,47			
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85			666,67		
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05			38,63		
ZONA G						
Indice territoriale	ItG		0,15			
Indice territoriale	StG			231,00 m²		
Superficie fondiaria	StG = StG - S strada G			206,00 m²		
Volume massimo	Vmax G = St x ItG					247,50 m³

COMPARTO 2 complessivo					sup.	vol.
Superficie territoriale	St				11014,00 m²	
Indice territoriale	It		variabile			
Indice edilizia residenziale com.	It comun.		0,05 mc/mq			
S bpr (30%)	St bpr = St x 0,30			3304,20 m²		
C (56%)	St C = St x 0,56			6167,84 m²		
G (14%)	StG = St x 0,14			1541,96 m²		
ZONA C						
Indice territoriale	It		variabile			
Indice territoriale	Stc			6167,84 m²		7846,90 m³
Volume massimo	Vmax = St x It					7846,90 m³
Superficie fondiaria min ed res. com.	Sf comun. = V comun. : 1,8			305,94 m²		550,70 m³
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x It comun.					550,70 m³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.					7296,20 m³
Volume residenziale priv.	Vmax x 0,90	0,90		7062,21 m²		
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		784,69 m²		
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		6669,87 m²		
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		392,35 m²		
Calcolo abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150			150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed.			48,64		
Calcolo cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18			18,00 mc/ab		
Cessioni Verde	Cp = Ab insed. x 2,5			675,54 m²		
di cui Cessioni parcheggi	S strada			121,60		
Cessioni Strada	S strada C = S strada x 0,50			1243,00 m²		
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada G = S strada x 0,14			769,94 m²		
Strada di pertinenza zona G (14%)	S bpr + Cv + Sf comun + S Strad			52,01%		
Cessione totale	C = Cv + S strada			1644,48 m²		
Cessioni verde + strada part. C	C = Cv + S strada					
Cabina Enel				4523,36		
Superficie fondiaria (Priv+com)				305,94		
Superficie fondiaria (com.)				4217,41		
Indice fondiario priv.			1,80			
Indice fondiario com.			1,54			
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85			4272,06		
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05			251,30		
ZONA G						
Indice territoriale	ItG		0,15			
Indice territoriale	StG			1541,96 m²		
Superficie fondiaria tot.	StG = StG - S strada G			1067,90 m²		
Superficie fondiaria privata				983,33 m²		
Superficie fondiaria comunale				54,57 m²		
Volume massimo tot.	Vmax G = St x ItG					1652,10 m³
Volume massimo privato						1515,79 m³
Volume massimo comunale						136,31 m³

COMPARTO 3 complessivo					sup.	vol.
Superficie territoriale	St				8225,00 m²	
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			1747,50 m²		
C (56%)	St C = St x 0,56			3202,00 m²		
G (14%)	StG = St x 0,14			815,50 m²		
ZONA C						
Indice territoriale	It		0,70 mc/mq			
Indice territoriale	Stc			3202,00 m²		4077,50 m³
Volume massimo	Vmax = St x It					4077,50 m³
Superficie fondiaria min ed res. com.	Sf comun. = V comun. : 1,8			161,81 m²		291,25 m³
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x It comun.					291,25 m³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.					3786,25 m³
Volume residenziale priv.	Vmax x 0,90	0,90		3069,75 m²		
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		407,75 m²		
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		3465,88 m²		
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		203,98 m²		
Calcolo abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150			190,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed.			25,24		
Calcolo cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18			18,00 mc/ab		
Cessioni Verde	Cp = Ab insed. x 2,5			454,35 m²		
di cui Cessioni parcheggi	S strada			65,10		
Cessioni Strada	S strada C = S strada x 0,50			931,00 m²		
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada G = S strada x 0,14			743,60 m²		
Strada di pertinenza zona G (14%)	S bpr + Cv + Sf comun + S Strad			189,20 m²		
Cessione totale	C = Cv + S strada			1199,15 m²		
Cessioni verde + strada part. C	C = Cv + S strada					
Cabina Enel				0,00		
Superficie fondiaria (Priv+com)				2062,85		
Superficie fondiaria (com.)				161,81		
Superficie fondiaria (Priv)				1901,04		
Indice fondiario com.			1,80			
Indice fondiario priv.			1,78			
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85			1946,25		
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05			114,90		
ZONA G						
Indice territoriale	ItG		0,15			
Indice territoriale	StG			815,50 m²		
Superficie fondiaria	StG = StG - S strada G			629,30 m²		
Volume massimo	Vmax G = St x ItG					873,75 m³

COMPARTO 4 complessivo					sup.	vol.
Superficie territoriale	St		variabile		87128,00 m²	
Indice territoriale	It		variabile			
Indice edilizia residenziale com.	It comun.		0,05 mc/mq			
S bpr (30%)	St bpr = St x 0,30			26138,40 m²		
C (56%)	St C = St x 0,56			48791,68 m²		
G (14%)	StG = St x 0,14			12197,92 m²		
ZONA C						
Indice territoriale	It		variabile			
Indice territoriale	Stc			48791,68 m²		61096,75 m³
Volume massimo	Vmax = St x It					61096,75 m³
Superficie fondiaria min ed res. com.	Sf comun. = V comun. : 1,8			2420,22 m²		4356,40 m³
Volume edilizia residenziale comun.	V comun. = St x It comun.					4356,40 m³
Volume edilizia residenziale priv.	Vres = V max - V comun.					56740,35 m³
Volume residenziale priv.	Vmax x 0,90	0,90		54987,08 m²		
Volume servizi pubblici	V max x 0,10	0,10		6109,68 m²		
Volume residenziale	Vmax x 0,85	0,85		51932,24 m²		
Servizi connessi con la residenza	Vmax x 0,05	0,05		3554,84 m²		
Calcolo abitanti insediabili	Ab insed. = Vres : 150			150,00 mc/ab		
Abitanti insediabili	Ab insed.			378,27		
Calcolo cessioni Verde	Cv = Ab insed. x 18			18,00 mc/ab		
Cessioni Verde	Cp = Ab insed. x 2,5			6808,84 m²		
di cui Cessioni parcheggi	S strada			945,67		
Cessioni Strada	S strada C = S strada x 0,50			12339,00 m²		
Strada di pertinenza zona C (56%)	S strada G = S strada x 0,14			9871,20 m²		
Strada di pertinenza zona G (14%)	S bpr + Cv + Sf comun + S Strad			2467,80 m²		
Cessione totale	C = Cv + S strada			16880,04 m²		
Cessioni verde + strada part. C	C = Cv + S strada					
Cabina Enel				48,00 m²		
Superficie fondiaria (Priv+com)				32063,64 m²		
Superficie fondiaria (com.)				2420,22 m²		
Superficie fondiaria (Priv)				29643,42 m²		
Indice fondiario com.			1,80 mc/mq			
Indice fondiario priv.			1,71 mc/mq			
Superficie residenza (85%)	Sf res. = Sf x 0,85			30262,32 m²		
Superficie attività connesse (5%)	Sf att. Connesse = Sf x 0,05			1781,31 m²		
ZONA G						
Indice territoriale	ItG		0,15			
Indice territoriale	StG			12197,92 m²		
Superficie fondiaria	StG = StG - S strada G			9730,12 m²		
Volume massimo	Vmax G = St x ItG					14094,25 m³