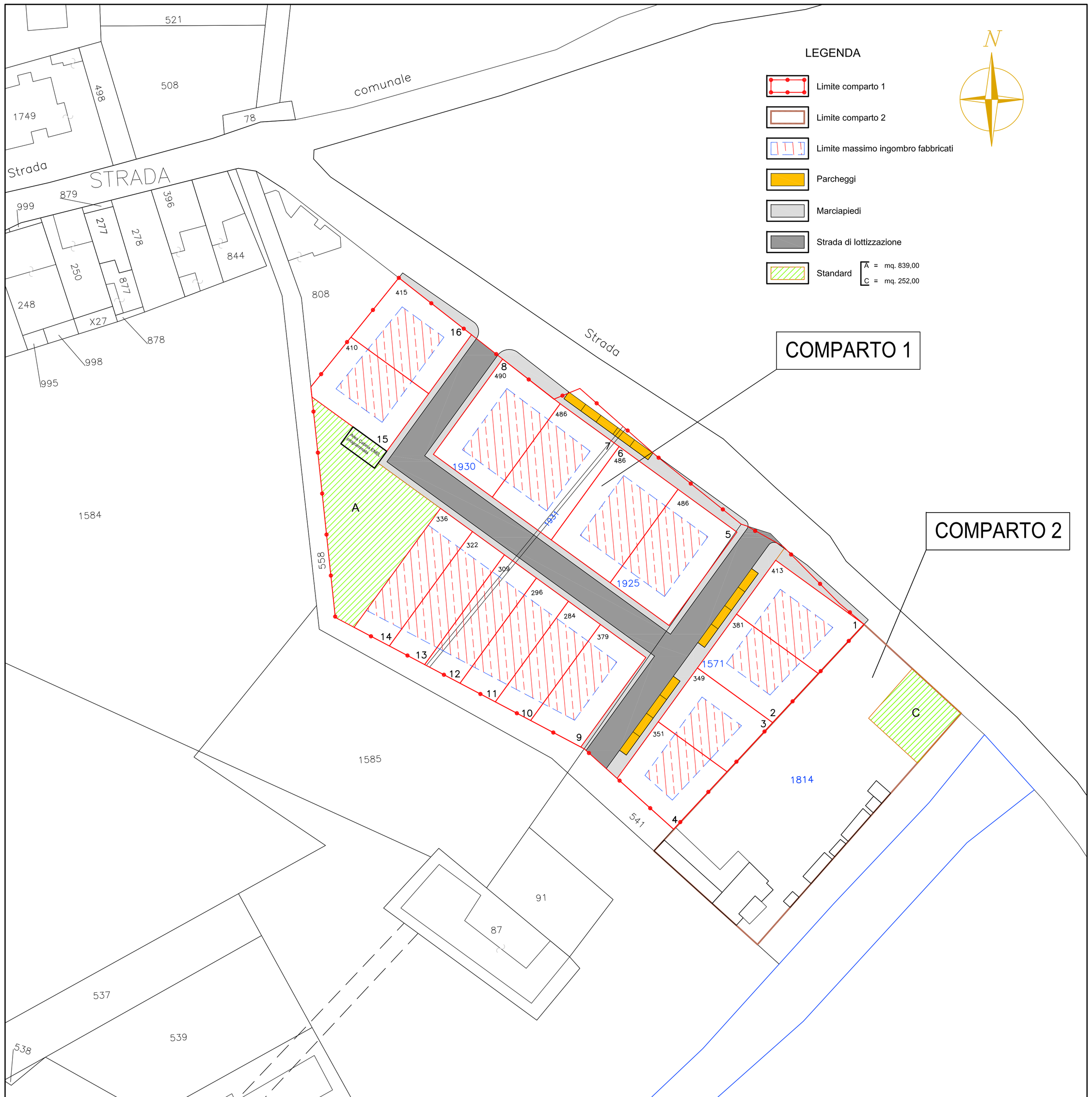
ZONIZZAZIONE

SCALA 1:500



I COMMITTENTI

SARDARA Luciana _____

CUBADDA Adriana _____

MANUNZA Monica _____

COMUNE DI ORISTANO

Provincia di Oristano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN DONIGALA FENUGHEDU LOCALITA' "IS COLOPIUS"

ZONA C3.f

Via V. Alfieri 21, Oristano
Tel/Fax 078378797
E-mail : sa.egeria@tiscali.it
C.F. / P.va I.V.A. 01050050952

TAVOLA

05

ZONIZZAZIONE

I PROGETTISTI:

- Dott. Ing. Andrea Lutzu
- Dott. Ing. Alberto Lutzu

COLLABORATORI:

- Dott. Arch. Francesco Cuozzo

IL DIRIG. - RESP. IL SINDACO

Oristano, li

INDICI DI ZONA E CALCOLI - COMPARTO 1

ZONA URBANISTICA C3.f

TABELLA DI VERIFICA

SUPERFICIE TERRITORIALE	St = mq.	9.078,00
INDICE TERRITORIALE	It = mc/mq	1,00
INDICE VOLUMETRICO	Iv = mc/ab	200,00
BONUS VOLUMETRICO AMBITI IMPATTO ZERO	BV = 20% = coeff.	1,20

FASCIA DI RISPETTO STRADALE FUORI DAGLI AMBITI URBANI MA ALL'INTERNO DI ZONE EDIFICABILI E TRASFORMABILI DAL P.U.C.
ART. 26 REGOLAMENTO CODICE DELLA STRADA
Tipo C = 10 m. - strade extraurbane secondarie
Tipo F = non sono stabilite distanze minime

VOLUME MASSIMO REALIZZABILE:	Vmax (St*It*BV) =	9.078,00	x	1,00	x	1,20	= mc.	**10.894,00**
NUMERO ABITANTI INSEDIABILI:	Nab (Vmax/Iv) =	10.894,00	:	200,00			= Nab	**54**
PER RESIDENZE	70,00%	10.894,00	x	0,70			= mc.	**7.626,00**
PER SERVIZI STRETTAMENTE CONNESS ALLE RESIDENZE	20,00%	10.894,00	x	0,20			= mc.	**2.179,00**
		VOLUME PER RESIDENZE E SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI					**VR = mc.**	**9.805,00**
PER SERVIZI PUBBLICI	10,00%	10.894,00	x	0,10			= mc.	**1.089,00**

ART. 31 NTA - PARAMETRI ZONA URBANISTICA C3.f

- Intervento minimo	ha =	01:00:00
- Indice di fabbricabilità fondiario	If =	2,30
- Rapporto di copertura	Rc =	1/2
- Altezza massima	Hm = m.	7,30
- Distanza minima dai confini	m. 5,00 (salva la possibilità di costruire in aderenza)	
- Distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti	m. 10,00	
- Distanza dal filo stradale	m. 5,00	

Standards Urbanistici D.A. 2266/U del 20/12/1983 art. 6 , per i Comuni di I° Classe S = 18 mq/ab

		Parametro		Abitanti		Standards	
AREE PER L'ISTRUZIONE	S1 = mq/ab	4,50	x	54	ab = mq	243,00	
AREE PER INTERESSE COMUNE	S2 = mq/ab	2,30	x	54	ab = mq	108,00	**mq. 837**
VERDE ATTREZZATO	S3 = mq/ab	9,00	x	54	ab = mq	486,00	
PARCHEGGI PUBBLICI	S4 = mq/ab	2,50	x	54	ab = mq	135,00	
		S = S1 + S2 + S3 + S4			**= mq.**	**972,00**	

VERIFICHE

VOLUME REALIZZABILE DI PROGETTO Vpr = mc. 10.894,00

VIABILITA' E SOSTA DI PROGETTO

Superficie strada sì progetto	Sstr/pr = mq.	1.225,00
Superficie marciapiedi di progetto	Smar/pr = mq.	683,00
Parcheggi pubblici di progetto	S4pr = mq.	138,00
	SOMMANO mq.	**2.046,00**

STANDARDS DI PROGETTO (Spr) — mq. 909,00

	Progetto			Richiesti	Da monetizzare
S1pr = mq.	243,00	=	S1 = mc.	243,00	0,00
S2pr = mq.	108,00	=	S2 = mc.	108,00	0,00
S3pr = mq.	488,00	>	S3 = mc.	486,00	0,00
S4pr = mq.	138,00	>	S4 = mc.	135,00	0,00
SOMMANO mq.	**977,00**	>	**SOMMANO mq.**	**972,00**	**6,00**

VIABILITA' E CESSIONI DI PROGETTO (V/C) **(Sstr+Smar+ S1+S2+S3+S4)pr** **V/C = mq.** **2.895,00**

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

Superficie territoriale a dedurre:	**St = mq.**	**9.078,00**
Viabilità e cessioni di progetto	**V/C = mq.**	**2.895,00**
SUPERFICIE FONDIARIA	**Sf = mq.**	**6.193,00**
VOLUME PER RESIDENZE E SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI	**VR = mc.**	**9.805,00**
INDICE FONDIARIO (If)	**VR/Sf = mc/mc.**	**1,58324**

INDICI DI ZONA E CALCOLI - COMPARTO 2

ZONA URBANISTICA C3.f

TABELLA DI VERIFICA

SUPERFICIE TERRITORIALE	St = mq.	2.307,00
INDICE TERRITORIALE	It = mc/mq	1,00
INDICE VOLUMETRICO	Iv = mc/ab	200,00
BONUS VOLUMETRICO AMBITI IMPATTO ZERO	BV = 20% = coeff.	1,20

FASCIA DI RISPETTO STRADALE FUORI DAGLI AMBITI URBANI MA ALL'INTERNO DI ZONE EDIFICABILI E TRASFORMABILI DAL P.U.C.
ART. 26 REGOLAMENTO CODICE DELLA STRADA
Tipo C = 10 m. - strade extraurbane secondarie
Tipo F = non sono stabilite distanze minime

VOLUME MASSIMO REALIZZABILE:	Vmax (St*It*BV) =	2.307,00	x	1,00	x	1,20	= mc.	**2.768,00**
NUMERO ABITANTI INSEDIABILI:	Nab (Vmax/Iv) =	2.768,00	:	200,00			= Nab	**14**
PER RESIDENZE	70,00%	2.768,00	x	0,70			= mc.	**1.938,00**
PER SERVIZI STRETTAMENTE CONNESS ALLE RESIDENZE	20,00%	2.768,00	x	0,20			= mc.	**554,00**
		VOLUME PER RESIDENZE E SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI					**VR = mc.**	**2.492,00**
PER SERVIZI PUBBLICI	10,00%	2.768,00	x	0,10			= mc.	**277,00**

ART. 31 NTA - PARAMETRI ZONA URBANISTICA C3.f

- Intervento minimo	ha =	01:00:00
- Indice di fabbricabilità fondiario	If =	2,00
- Rapporto di copertura	Rc =	1/2
- Altezza massima	Hm = m.	7,00
- Distanza minima dai confini	m. 5,00 (salva la possibilità di costruire in aderenza)	
- Distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti	m. 10,00	
- Distanza dal filo stradale	m. 5,00	

Standards Urbanistici D.A. 2266/U del 20/12/1983 art. 6 , per i Comuni di I° Classe S = 18 mq/ab

		Parametro		Abitanti		Standards	
AREE PER L'ISTRUZIONE	S1 = mq/ab	4,50	x	14	ab = mq	63,00	
AREE PER INTERESSE COMUNE	S2 = mq/ab	2,00	x	14	ab = mq	28,00	**mq. 217**
VERDE ATTREZZATO	S3 = mq/ab	9,00	x	14	ab = mq	126,00	
PARCHEGGI PUBBLICI	S4 = mq/ab	2,50	x	14	ab = mq	35,00	
		S = S1 + S2 + S3 + S4			**= mq.**	**252,00**	

VERIFICHE

VOLUME REALIZZABILE DI PROGETTO Vpr = mc. 2.768,00

VIABILITA' E SOSTA DI PROGETTO

Superficie strada sì progetto	Sstr/pr = mq.	
Superficie marciapiedi di progetto	Smar/pr = mq.	
Parcheggi pubblici di progetto	S4pr = mq.	
	SOMMANO mq.	**0,00**

STANDARDS DI PROGETTO (Spr)

	Progetto			Richiesti	Da monetizzare
S1pr = mq.	63,00	=	S1 = mq.	63,00	0,00
S2pr = mq.	28,00	=	S2 = mq.	28,00	0,00
S3pr = mq.	126,00	=	S3 = mq.	126,00	0,00
S4pr = mq.	35,00	=	S4 = mq.	35,00	0,00
SOMMANO mq.	**252,00**	=	**SOMMANO mq.**	**252,00**	**0,00**

VIABILITA' E CESSIONI DI PROGETTO (V/C) **(Sstr+Smar+ S1+S2+S3+S4)pr** **V/C = mq.** **252,00**

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

Superficie territoriale a dedurre:	**St = mq.**	**2.307,00**
Viabilità e cessioni di progetto	**V/C = mq.**	**252,00**
SUPERFICIE FONDIARIA	**Sf = mq.**	**2.055,00**
VOLUME PER RESIDENZE E SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI	**VR = mc.**	**2.492,00**
INDICE FONDIARIO (If)	**VR/Sf = mc/mq.**	**1,21265**
VOLUME ESISTENTE ALLO STATO ATTUALE	**VA = mc.**	**707,31**
VOLUME ESEGUIBILE ALLO STATO ATTUALE	**VE = mc.**	**1.784,69**