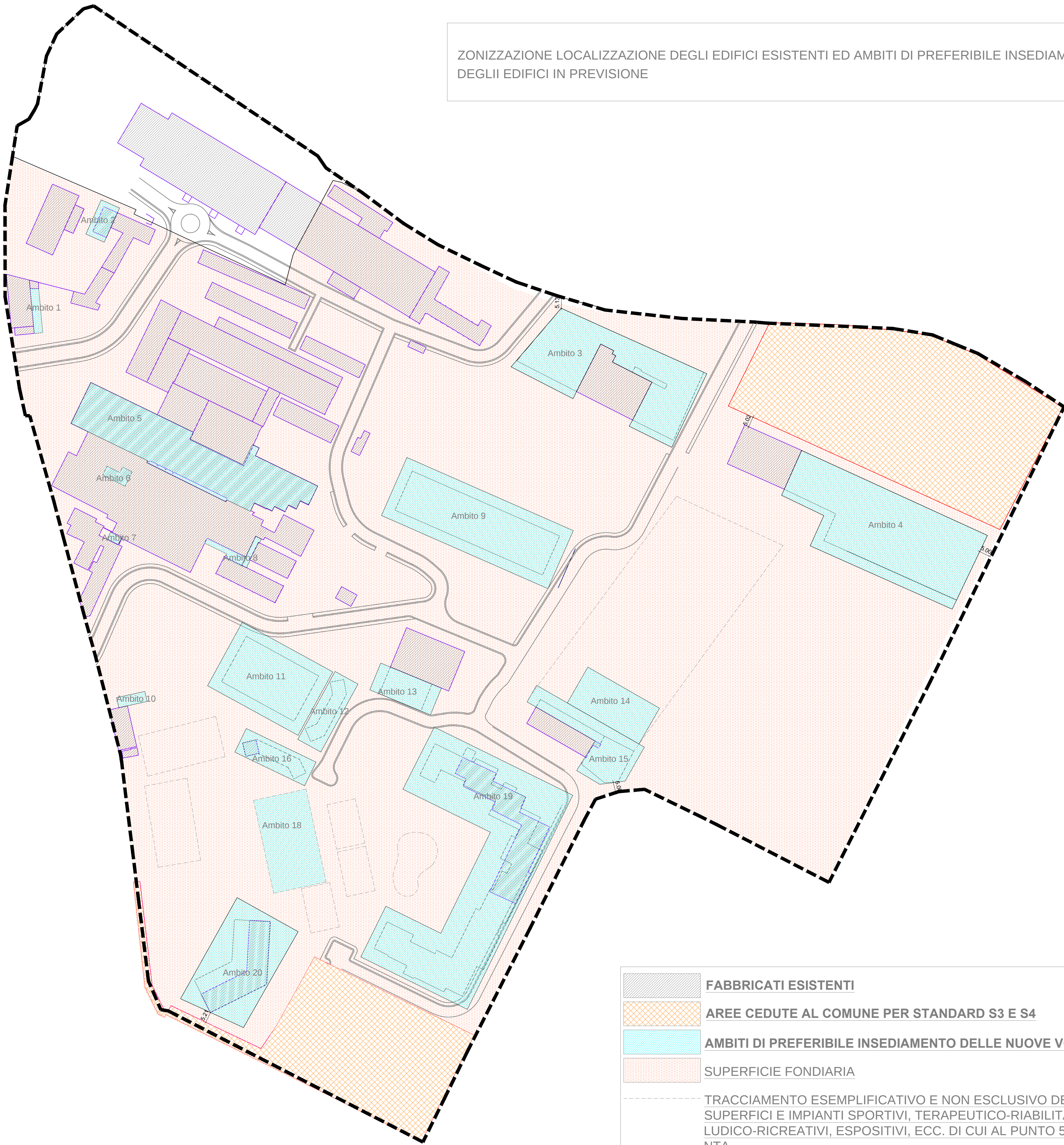


ZONIZZAZIONE LOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI ED AMBITI DI PREFERIBILE INSEDIAMENTO
DEGLII EDIFICI IN PREVISIONE



PIANO ATTUATIVO IS ARGIOLAS
SUPERFICIE TERRITORIALE

Foglio 16 Mappale 366 (parte)	ha 0.39.13
Foglio 16 Mapp. strada cat.	ha 0.05.77
Foglio 23 Mapp. strada cat.	ha 0.06.11
Foglio 23 Mappale 415	ha 0.53.90
Foglio 23 Mappale 57	ha 0.13.60
Foglio 23 Mappale 392	ha 8.32.27
Foglio 23 Mappale 400	ha 0.41.85
Foglio 23 Mappale 428	ha 1.29.17
Foglio 23 Mappale 572	ha 2.19.56
Foglio 23 Mappale 633	ha 0.49.97
Foglio 23 Mappale 634	ha 0.44.10
Foglio 23 Mappale 635	ha 0.11.39
Foglio 23 Mappale 636	ha 0.21.14
Foglio 23 Mappale 637	ha 0.19.75
Foglio 23 Mappale 638	ha 0.02.70

TOTALE ha 14.90.41

LOTTIZZAZIONE IS ARGIOLAS
CALCOLI URBANISTICI SUPERFICIARI RELATIVI AL LOTTO UNICO

Iet = 4 mc/mq
R.C. = 60% superficie fondiaria
Hmax = 20 m
Distanza dalle strade m 5,00
Distanza tra pareti m 10,00

Totale Superficie territoriale (St) Mq 149.041,00

Cessione minima per standard: Cms = St x 0,10= 149.041,00 x 0,10 = 14.904,10 mq
Cessione effettiva per standard: Cs = 14.905,00 mq
Aree gravate da uso civico: Suc = 9.303,00 mq
Superficie catastale della strada vicinale: Ssv = 577 + 611 = 1188,00 mq
Superficie asservita ad edifici fuori lottizzazione: Sa = Vll / Iet= 5.942,87 / 4,00=1.485,72 mq
Aree per parcheggio ad uso pubblico: Sup = 9.962,00 mq

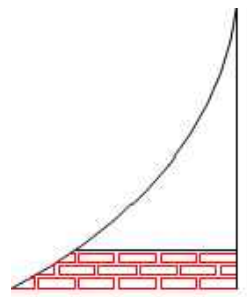
Superficie territoriale libera da vincoli: Stc = St - Sa - Suc - Ssv = 137.064,28 mq
Superficie fondiaria: Sf = Stc - Cs - Sup = 112.197,28 mq
Superficie massima copribile: Smc = Sf x 0,60 = 67.318,37 mq
Superficie coperta edificato esistente: Sev = 22.688,88 mq
Superficie coperta disponibile: Scd = Smc - Sev = 44.629,49 mq
Superficie coperta prevista: Scp ≤ Scd = 44.629,49 mq

Volume edificabile: Ve = Stc x Iet = 548.257,12 mc
Indice di edificabilità fondiaria medio: Iefm = Ve / Sf = 4,88 mc/mq
Volume edificato esistente: Vev = 115.331,94 mc
Volume disponibile = Vd = Ve - Vev = 432.925,18 mc
Volumetria massima di nuova edificazione: Venmax ≤ Vd = 432.925,18 mc

Norme urbanistiche imposte alla lottizzazione:

I volumi di nuova edificazione (Venmax) dovranno realizzarsi esclusivamente negli Ambiti di insediamento previsti dal presente Piano definiti con specifici valori superficiali (Ambito 1, Ambito 2, Ambito 3, ..., Ambito n) e in ampliamento massimo del 5% dell'edificato esistente.

È consentito l'ampliamento in aderenza e la sopraelevazione dell'attuale edificato purchè la superficie coperta che complessivamente si realizza in aumento (Sampl) non superi il 2% dell'attuale superficie coperta e il volume in incremento complessivo (Venmax) sia contenuto entro il 5% del volume attualmente esistente (Vev).



FONDIARIA ESTATE S. R. L.

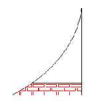
Progetto
VARIANTE AL PIANO DI LOTTEZZAZIONE CONVENZIONATA "IS ARGIOLAS" IN ZONA G SOTTOZONA
G1_1.

Elaborato
Zonizzazione.

Oristano, li 5 di Ottobre del 2025

Tavola 4

Il Progettista
Dott. Ing. Ernesto Pia



FONDIARIA ESTATE SRL