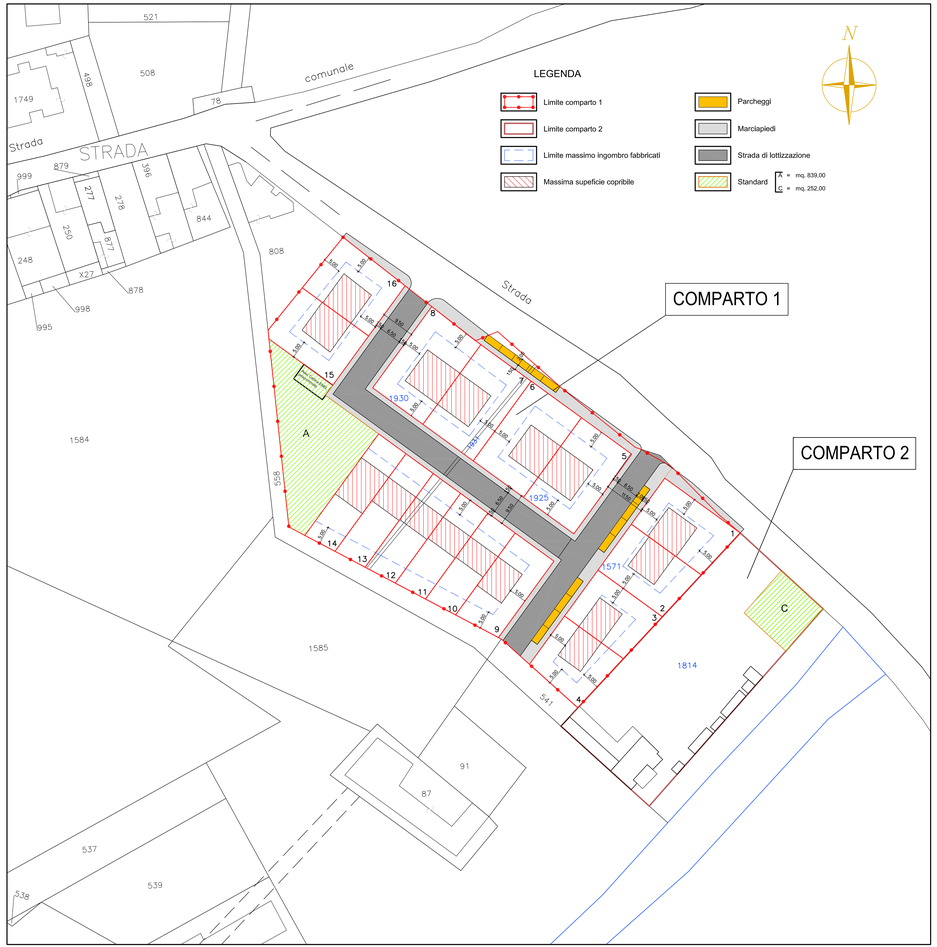
PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:500



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 0783/76797
E-mail: va.sperisci@tiscali.it
CF./P.Iva I.V.A. 01050050952

TAVOLA 06

PLANIVOLUMETRICO

I PROGETTISTI:
- Dott. Ing. Andrea Lutzu
- Dott. Ing. Alberto Lutzu

COLLABORATORI:
- Dott. Arch. Francesco Cuozzo

IL DIRIG. - RESP. IL SINDACO

Oristano, li

COMPARTO 1 - INDICI DI ZONA E CALCOLI

ZONA URBANISTICA C3.f

TABELLA DI VERIFICA

SUPERFICE 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 CONNESSI ALLE RESIDENZE	20,00%	10.894,00	x	0,20			= mc.	**2.178,80**
	VOLUME PER RESIDENZE E SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI						**VR = mc.**	**9.804,80**
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	Ia =	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 fra 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 1° 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	2,00	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 in progetto	Stdrpr = mq.	
Superficie marciapiedi di progetto	Smarpr = mq.	1.225,00
Parcheggi pubblici di progetto	Sdpr = mq.	495,00
	SOMMANO mq.	138,00
		1.858,00

STANDARDS DI PROGETTO (Spr) — mq. 908,00

	Progetto			Richiesti	Da monetizzare
S1pr = mq.	243,00	=	S1 = mq.	243,00	0,00
S2pr = mq.	108,00	=	S2 = mq.	108,00	0,00
S3pr = mq.	486,00	=	S3 = mq.	486,00	0,00
S4pr = mq.	138,00	=	S4 = mq.	135,00	0,00
SOMMANO mq.	**877,00**	=	**SOMMANO mq.**	**972,00**	**0,00**

VIABILITA' E CESSIONI DI PROGETTO (VC) **(Sstr+Smar+ S1+S2+S3+S4)pr** **VC = mq.** **2.686,00**

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)
Superficie territoriale a dedurre:
Viabilità e cessioni di progetto

St = mq.	**9.078,00**
VC = mq.	**2.686,00**
Sf = mq.	**6.193,00**
VR = mc.	**9.805,00**
VR/Sf = mc/mq.	**1,58324**

SUPERFICIE FONDIARIA

VOLUME PER RESIDENZE E SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI

INDICE FONDIARIO (If)

COMPARTO 2 - INDICI DI ZONA E CALCOLI

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 CONNESSI 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	Ia =	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 fra 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 1° 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

VIABILTA' E SOSTA DI PROGETTO

Superficie strada in progetto	Stdrpr = mq.	
Superficie marciapiedi di progetto	Smarpr = mq.	
Parcheggi pubblici di progetto	Sdpr = 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**

VIABILTA' E CESSIONI DI PROGETTO (VC) **(Sstr+Smar+ S1+S2+S3+S4)pr** **VC = mq.** **252,00**

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)
Superficie territoriale a dedurre:
Viabilità e cessioni di progetto

St = mq.	**2.307,00**
VC = mq.	**252,00**
Sf = mq.	**2.055,00**
VR = mc.	**2.492,00**
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**

COMPARTO 1 - TABELLA DEI LOTTI

ZONA URBANISTICA C3.f

PROPRIETA'	F°	MAPPALE	SUPERFICE CATASTALE mq.	1 TOTALE TERRITORIALE mq.	2 CESSIONI mq.	3 LOTTO N°	4 SUPERFICE FONDIARIA (SF) (mq)	5 If mc/mq	6 Volume edifficabile (Vpr) mc.	7 Volume esistente (Ves) (mc)	8 Volume Totale (Vtot) (mc)	9 H ai fini volume(+s) (m)	10 SUPERFICE MASSIMA EDIFICABILE (Sc) (mq)	11 RC mq/mq	12 TIPOLOGIA
							1-2	TabVer	4*5		6+7	TabVer	8/9	10/4	
SARDARA Luciana	6	1930	4.000,00	4.000,00		1	413,00	1,58324	654,00		654,00	6,55	100,00	<1/2	binata
CUBADDA Adriana - MANUNZA Monica	6	1931	75,00			2	381,00	1,58324	603,00		603,00	6,55	92,00	<1/2	binata
	6	1925	2.770,00	5.078,00		3	349,00	1,58324	553,00		553,00	6,55	84,00	<1/2	binata
	6	1571	2.233,00			4	351,00	1,58324	556,00		556,00	6,55	85,00	<1/2	binata
Viabilità veicolare					1.155,00	5	486,00	1,58324	769,00		769,00	6,55	117,00	<1/2	binata
Marciapiedi					689,00	6	486,00	1,58324	769,00		769,00	6,55	117,00	<1/2	binata
Standards						7	486,00	1,58324	769,00		769,00	6,55	117,00	<1/2	binata
S1-S2-S3 (indifferenziati)					243,00	8	490,00	1,58324	776,00		776,00	6,55	118,00	<1/2	binata
					866,00	9	379,00	1,58324	600,00		600,00	6,55	92,00	<1/2	a schiera
S4 (parcheggi)					138,00	10	284,00	1,58324	450,00		450,00	6,25	72,00	<1/2	a schiera
						11	296,00	1,58324	469,00		469,00	6,25	75,00	<1/2	a schiera
						12	309,00	1,58324	489,00		489,00	6,25	78,00	<1/2	a schiera
						13	322,00	1,58324	510,00		510,00	6,25	82,00	<1/2	a schiera
						14	336,00	1,58324	532,00		532,00	6,55	81,00	<1/2	a schiera
						15	410,00	1,58324	649,00		649,00	6,55	99,00	<1/2	binata
						16	415,00	1,58324	657,00		657,00	6,55	100,00	<1/2	binata
TOTALE GENERALE			**9.078,00**	**9.078,00**	**2.885,00**		**6.193,00**		**9.805,00**	**0,00**	**9.805,00**		**1.509,00**		

COMPARTO 2 - TABELLA DEI LOTTI

ZONA URBANISTICA C3.f

PROPRIETA'	F°	MAPPALE	SUPERFICE CATASTALE mq.	1 TOTALE TERRITORIALE mq.	2 CESSIONI mq.	3 LOTTO N°	4 SUPERFICE FONDIARIA (SF) (mq)	5 If mc/mq	6 Volume edifficabile (Vpr) mc.	7 Volume esistente (Ves) (mc)	8 Volume Eseguibile allo Stato Attuale (Vtot) (mc)	9 H massima (Hm) (m)	10 SUPERFICIE MASSIMA EDIFICABILE (Sc) (mq)	11 RC mq/mq
							1-2	TabVer	4*5		6-7	TabVer	8/9	10/4
LOI Salvatore e Matta Rosanna	6	1814	2.307,00	2.307,00		1	2.055,00	1,21265	2.492,00	707,31	1.784,69	6,55	272,47	<1/2
Standards														
S1-S2-S3-S4 (indifferenziati)					252,00									
TOTALE GENERALE			**2.307,00**	**2.307,00**	**252,00**		**2.055,00**		**2.492,00**	**707,31**	**1.784,69**		**272,47**	