



COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

PROVINCIA DI OLBIA - TEMPPIO

PIANO URBANISTICO COMUNALE



AMMINISTRAZIONE

SINDACO
ASSESSORE URBANISTICA
RESPONSABILE U.T.C.

- SIG.RA ANNA MURETTI
- RAG. GIAMPIERO CARTA
- DOTT. ING. GIOVANNI ANTONIO PISONI

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

COORDINATORE

- DOTT. ING. LORENZO CORDA

CONSULENTI:

STUDIO DEMOGRAFICO-ECONOMICO

- DOTT. SERGIO SASSU

STUDIO GEOLOGICO

- DOTT. GEOL. GIOVANNI TILOCCA

STUDIO AGRONOMICO-NATURALISTICO

- DOTT. AGR. DOMENICO SORU

STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO

- DOTT. ING. MICHELE TERRITO

STUDIO STORICO-CULTURALE

- DOTT. SSA ARCHEOL. PAOLA MANCINI

VALUTAZIONE INCIDENZA AMBIENTALE

- DOTT. FOR. GIANLUCA SERRA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- DOTT. SSA AGR. GIULIA URRACCI

PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

- UFFICIO TECNICO COMUNALE

CARTOGRAFIA

- DOTT. AGR. GIOVANNI DETTORI

ALLEGATO

RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

--

ID. TAV.

1.1.1-R2

SCALA

--

APPROVAZIONI

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

LUGLIO 2014

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

INDICE

<u>1 PARTE PRIMA : INTRODUZIONE</u>	4
1.1 - PREMESSA	4
1.1.1 SINTESI INTRODUTTIVA	4
1.1.2 IL GRUPPO DI LAVORO	5
1.1.3 LE FASI OPERATIVE	5
1.2 - I CONTENUTI DEL PIANO	6
1.2.1 I PRINCIPI DI BASE	6
1.2.2 I CONTENUTI MINIMI DEL PIANO	7
1.2.3 GLI OBIETTIVI GENERALI	7
1.2.4 GLI INTERVENTI STRATEGICI	8
1.2.5 LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO	9
1.2.6 GLI ALLEGATI	11
<u>2 PARTE SECONDA: IL QUADRO CONOSCITIVO - ANALISI DEL TERRITORIO</u>	14
2.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	14
2.2 - ANALISI DELLO STATO DI FATTO	14
2.2.1 ASSETTO AMBIENTALE	14
2.2.1.1 STUDIO AGRONOMICO – NATURALISTICO	14
2.2.1.2 STUDIO GEOLOGICO	17
2.2.1.3 STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO	19
2.2.1.4 STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE	21
2.2.1.5 STUDIO VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	23
2.2.2 ASSETTO STORICO CULTURALE	23
2.2.2.1 STUDIO BENI ARCHEOLOGICI E DI INTERESSE STORICO CULTURALE	23
2.2.2.2 CENTRO MATRICE	24
2.2.2.3 RISULTANZE COPIANIFICAZIONE SVOLTA TRA COMUNE-RAS-MIBACT	24
2.2.3 ASSETTO INSEDIATIVO	26
2.2.3.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO SOCIO DEMOGRAFICO ECONOMICO	26
2.2.3.2 RELAZIONE ILLUSTRATIVA ASSETTO INSEDIATIVO	27
2.2.3.2.1 PREMESSA	27
2.2.3.2.2 ANALISI PIANIFICAZIONE /VINCOLI SOVRACOMUNALI VIGENTI	27
2.2.3.2.3 ANALISI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE E STATO DI ATTUAZIONE	28
2.2.3.2.3.1 DESCRIZIONE STATO ATTUALE GENERALE	28
2.2.3.2.3.2 ZONE A - CENTRO STORICO-ARTISTICO O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE.	28
2.2.3.2.3.2.1 LA ZONA "A" - TRINITÀ	29
2.2.3.2.3.3 ZONE B – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE.	29
2.2.3.2.3.3.1 LA ZONA "B1-1" - TRINITÀ	30
2.2.3.2.3.3.2 LA ZONA "B1-2" - PADULEDDA	30
2.2.3.2.3.3.3 LA ZONA "B1-3" - LA SCALITTA	30
2.2.3.2.3.3.4 LA ZONA "B1-4" - ISOLA ROSSA	30
2.2.3.2.3.3.5 LA ZONA "B1-5" - LU COLBU	31
2.2.3.2.3.4 ZONE C - ESPANSIONE RESIDENZIALE.	31
2.2.3.2.3.4.1 LE ZONE "C" - TRINITÀ	32
2.2.3.2.3.4.2 LE ZONE "C" - PADULEDDA	32
2.2.3.2.3.4.3 LE ZONE "C" - ISOLA ROSSA	32
2.2.3.2.3.4.4 LA ZONA "C" - TINNARI	33
2.2.3.2.3.5 RIEPILOGO GENERALE ZONE A,B,C	33
2.2.3.2.3.6 ZONE D - INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI.	33
2.2.3.2.3.7 ZONE E - AGRICOLE.	34
2.2.3.2.3.8 ZONE F - TURISTICHE.	34
2.2.3.2.3.9 ZONE G - SERVIZI GENERALI.	36
2.2.3.2.3.10 ZONE H - SALVAGUARDIA.	37
2.2.3.2.3.11 ZONE S - STANDARD	37
<u>3 PARTE TERZA: IL PROGETTO DI PIANO</u>	38

3.1 - NOTE INTRODUTTIVE	38
3.2 - DESCRIZIONE PER ZONA OMOGENEA DEL PROGETTO URBANISTICO	38
3.2.1 ZONE A - CENTRO STORICO-ARTISTICO O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE.	38
3.2.1.1 LA ZONA "A" - TRINITÀ	38
3.2.2 ZONE B – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE.	39
3.2.2.1 LA ZONA "B1-1" - TRINITÀ	39
3.2.2.2 LA ZONA "B1-2" - PADULEDDA	39
3.2.2.3 LA ZONA "B1-3" – LA SCALITTA	40
3.2.2.4 LA ZONA "B1-4" – ISOLA ROSSA	40
3.2.2.5 LA ZONA "B1-5" – LU COLBU	40
3.2.3 ZONE C - ESPANSIONE RESIDENZIALE.	41
3.2.3.1 LE ZONE "C" – TRINITÀ	41
3.2.3.2 LE ZONE "C" – LA SCALITTA	43
3.2.3.3 LE ZONE "C" – ISOLA ROSSA	43
3.2.3.4 LE ZONE "C" – LU COLBU	43
3.2.4 RIEPILOGO GENERALE ZONE A,B,C	44
3.2.5 IL DIMENSIONAMENTO DEGLI ABITANTI INSEDIABILI.	44
3.2.6 LO STUDIO DELLA PREVISIONE DEMOGRAFICA	45
3.2.7 ZONE D - INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI.	45
3.2.7.1 LE ZONE D2-1 E D2-2 TRINITÀ	45
3.2.7.2 LE ZONE D2-3 E D2-4 NIGOLAEDDU	46
3.2.7.3 LE ZONE D2-5, D2-6 E D2-7 CAMPUS DI LU TRIGU E COSTA PARADISO	46
3.2.7.4 LA ZONA D2-8 CONFINE AGLIENTU	46
3.2.8 ZONE E - AGRICOLE.	46
3.2.9 ZONE F - TURISTICHE.	48
3.2.9.1 LA ZONA F4-2 IN LOCALITÀ NARAGU DI BASTIANAZZU	49
3.2.9.2 LE ZONE F4-3, F4-4, F4-5, F4-6, F4-7, F4-18, F4-19, F4-20, F4-21 – IN LOCALITÀ PADULEDDA	49
3.2.9.3 LA ZONA F4-8 – IN LOCALITÀ ISOLA ROSSA FUNTANA ECCIA	49
3.2.9.4 LA ZONA F4-10 IN LOCALITÀ MARINEDDA	49
3.2.9.5 LA ZONA F4-11 – IN LOCALITÀ MARINEDDA	49
3.2.9.6 LA ZONA F4-15 – IN LOCALITÀ CANNEDDI	50
3.2.9.7 LA ZONA F4-17 – IN LOCALITÀ LU COLBU	50
3.2.10 IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE F TURISTICHE	50
3.2.10.1 IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE F SECONDO IL D.A. N. 2266/U/1983	50
3.2.10.2 IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE F SECONDO IL P.P.R.	51
3.2.11 ZONE G - SERVIZI GENERALI.	52
3.2.11.1 LE ZONE G1-1- G1-2 – G1-3 – TRINITÀ	53
3.2.11.2 LA ZONA G1-4 – ISOLA ROSSA PORTO	53
3.2.11.3 LA ZONA G1-7 – CAMPUS DI LU TRIGU	53
3.2.11.4 LA ZONA G1-11 – TRINITÀ CIMITERO	53
3.2.11.5 LE ZONE G2-1, G2-2 - TRINITÀ	53
3.2.11.6 LA ZONA G2-3 – PADULEDDA	54
3.2.11.7 LE ZONE G2-4 – G2-5 – LI PATIMI – LU MUDDETTU	54
3.2.11.8 LE ZONE G2-7 – G2-8 – MARINEDDA	54
3.2.11.9 LE ZONE G2-9A - G2-9B – MARINEDDA	54
3.2.11.10 LA ZONA G2-10 – CANNEDDI CALAROSSA	54
3.2.11.11 LA ZONA G2-13 – CALA SERRAINA	54
3.2.12 ZONE H – SALVAGUARDIA – AREE DI RISPETTO	54
3.2.13 ZONE S – STANDARD – VERIFICA DELLA DOTAZIONE MINIMA	55

4 PARTE QUARTA - TABELLE DESCrittIVE ANALISI PLANOVOLUMETRICA STATO ATTUALE E DI PROGETTO

1 PARTE PRIMA : INTRODUZIONE

1.1 - PREMESSA

1.1.1 SINTESI INTRODUTTIVA

Il progetto del nuovo PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) del Comune di Trinità D'Agultu e Vignola nasce dalla necessità di dotare il territorio di uno strumento urbanistico semplice ed efficace, a distanza di oramai trenta anni dalla approvazione della "Variante al Piano di Fabbricazione e allo studio di disciplina delle zone turistiche" del 1982, attualmente vigente.

Il presente progetto di piano realizza di fatto l'intendimento dell'Amministrazione di rivedere nella sua interezza sia la pianificazione urbanistica generale sia la pianificazione attuativa vigente, oramai obsoleta. Nondimeno, tale revisione generale tiene conto delle indicazioni "buone" fornite dal P.D.F. e dai Piani Particolareggiati vigenti, indicazioni che nel corso degli anni hanno contribuito ad accrescere il reddito medio pro capite dei residenti nel territorio del Comune di Trinità D'Agultu e Vignola, tra i più alti nella graduatoria dei comuni del nord Sardegna.

L'indirizzo progettuale di base fornito dall'Amministrazione deriva dalla semplice considerazione che la totalità delle prescrizioni urbanistiche comunali vigenti sono basate su cartografie di vecchia data, derivate dalle carte I.G.M. e/o catastali, alla data odierna assolutamente inattendibili. Questo fatto ha comportato, durante il periodo di validità dell'attuale P.D.F., notevoli difficoltà in sede di individuazione e di interpretazione dei limiti delle zone omogenee, a causa delle imprecisioni dovute alla ridigitalizzazione della cartografia e della sua obsolescenza; tali limiti non hanno infatti una immediata corrispondenza con elementi fisici reali del territorio, come strade, recinzioni, fiumi, ecc. né tanto meno si riferiscono all'orografia del terreno, sintetizzata sulla carta dalle curve di livello. Pertanto nel presente progetto di Piano è stata utilizzata la Carta Tecnica Regionale, in scala 1:10.000, indiscutibilmente più recente, e l'ortofoto per l'interpretazione dell'andamento morfologico del terreno e dei suoi confini naturali, così da superare tutti quei problemi che nascevano dall'interpretazione delle carte del P.D.F. vigente. Inoltre, sono state utilizzate le mappe catastali georeferenziate per la precisa individuazione dei confini di proprietà nella definizione delle zone omogenee. Infine l'intero progetto è stato elaborato in ambiente G.I.S. in ossequio alle linee guida emesse dalla R.A.S. per l'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali al P.P.R. e al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Dal punto di vista della normativa di attuazione del piano, si è pensato a una corposa semplificazione della stessa, esplicitando i contenuti minimi previsti e rimandando alla normativa nazionale e regionale, in continuo aggiornamento.

La programmazione del presente progetto di Piano viene attuata mediante processi standard, in armonia con il contesto territoriale e secondo le esigenze dello stesso, che verranno elencate nel presente lavoro. Si rimanda ai successivi paragrafi per la definizione degli interventi a carattere residenziale e non, proposti nel piano, significando che dal mero conteggio delle volumetrie in progetto, rapportate al P.D.F. vigente, si riscontra una importante riduzione delle volumetrie destinate ad interventi turistico residenziali, con un limitato aumento delle volumetrie destinate ad interventi a carattere residenziale (incluse zone destinate all'edilizia popolare) e servizi annessi. Nel complesso il presente progetto di Piano prevede un riassetto delle volumetrie realizzabili, riducendo considerevolmente, nel rispetto delle peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio, gli interventi a scopo edificatorio programmati all'interno della fascia costiera, e concentrando nelle aree già antropizzate e/o contermini quali i centri abitati del capoluogo e relative frazioni.

Il nuovo strumento urbanistico si propone come un ripensamento ed un riesame dello sviluppo del territorio di Trinità, ma soprattutto si colloca come salvaguardia dello stesso rispetto al P.D.F. vigente. Occorre precisamente ricordare che circa il 70% del litorale costiero risulta incontaminato e che lo sviluppo edilizio costiero si è concentrato su tre diverse direttrici identificabili nella frazione di Isola Rossa, nell'insediamento turistico "Calarossa" in località Canneddi, e in quello turistico di "Costa Paradiso".

Considerando l'attuale stato di infrastrutturazione del territorio, il presente progetto di Piano riarticola il sistema di rete viaria in relazione alla necessità di tutelare ma anche rendere fruibili zone di elevatissimo valore paesaggistico. E' noto infatti che, nel corso degli anni, a causa della carenza di una viabilità locale ben definita, soprattutto nelle aree costiere, e dell'accesso incontrollato da parte dell'utenza turistica, si è avuto un costante deterioramento di preziosi compendi paesaggistici, a cui l'Amministrazione intende far fronte mediante la realizzazione di interventi di salvaguardia ambientale e/o paesaggistica.

Concludendo, le scelte effettuate in questo progetto di P.U.C. hanno come obiettivo principale quello di riuscire a dare impulso al completamento ed all'assestamento funzionale del territorio, cercando nel contempo di esaltarne le peculiarità. L'amministrazione ha infatti manifestato la necessità di razionalizzare le aree dello sviluppo urbanistico e la riqualificazione e l'ampliamento dei servizi, sia nell'ambito urbano che in quello turistico.

Il rilancio delle attività turistiche, inteso come fattore concettualmente produttivo, dovrà avvenire mediante la scelta di quel tipo di ricettività (turistico -alberghiere) che produce più reddito diffuso, e che consentirà di porsi in concorrenza con le altre località sia regionali sia nazionali. A questo scopo un posto importante è dato al turismo di carattere naturalistico o agritouristico che permette un contatto più diretto con la natura e con le peculiarità culturali.

Sono infatti presenti nel territorio anche una serie di beni a carattere storico e archeologico che potranno essere valorizzate anche ai fini del potenziamento dell'attività turistica. In tal senso, sulla base del lavoro svolto di censimento di tutti gli stazzi e in generale dei beni identitari del territorio, è intendimento dell'Amministrazione dare origine a un piano particolareggiato destinato alla riqualificazione e rivitalizzazione degli stessi, al fine di ideare una serie di percorsi turistici a carattere naturalistico/culturale.

1.1.2 IL GRUPPO DI LAVORO

Il gruppo di lavoro che ha collaborato alla redazione del presente P.U.C. è così composto:

- Il Dott. Sergio Sassu, già redattore del Piano Urbanistico commerciale, ha redatto lo studio demografico e socio economico;
- Il Dott. Geologo Giovanni Tilocca ha redatto lo studio geologico;
- Il Dott. Agronomo Domenico Soru, unitamente alla Ditta Intrega, hanno redatto lo studio agronomico-naturalistico;
- L'ing. Michele Territo ha redatto lo studio geotecnico, idrologico e idraulico;
- La Dott.ssa Archeologa Paola Mancini, in relazione alla Soprintendenza ai Beni Archeologici della Provincie di Sassari e Nuoro, ha redatto lo studio storico culturale e archeologico;
- Il Dott. Forestale Gianluca Serra ha redatto lo studio inerente la valutazione di incidenza ambientale;
- l'Ufficio Tecnico Comunale ha redatto lo studio di cui al piano di utilizzo dei litorali, nonché predisposto la cartografia di base avvalendosi del supporto del Dott. Agronomo Giovanni Dettori;
- La Dott.ssa Agronomia Giulia Urracci ha redatto lo studio inerente la valutazione ambientale strategica;

1.1.3 LE FASI OPERATIVE

Il lavoro per la redazione del progetto del nuovo P.U.C. del Comune di Trinità D'Agultu e Vignola ha inizio con l'affidamento, al sottoscritto Ing. Lorenzo Corda, dell'incarico di redigere uno studio preliminare al fine di esplorare la situazione urbanistica del Comune, valutare i vincoli e gli indirizzi derivanti dalla pianificazione sovracomunale, analizzare sommariamente le condizioni del territorio e quelle delle strutture operative dell'Amministrazione. Tale studio doveva consentire di proporre indirizzi e metodi per la redazione del nuovo P.U.C. in adeguamento del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R), approvato con Del.G.R. n.36/7 del 5 settembre 2006, e al Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.). approvato con Del.G.R. n.54/33 del 30 dicembre 2004.

Lo studio preliminare proposto all'Amministrazione prevedeva di articolare il lavoro in relazione a due fasi, una prima relativa al completamento del "riordino delle conoscenze", mediante l'individuazione delle figure professionali dotate di competenze specialistiche, necessarie alla redazione della documentazione richiesta dal P.P.R., una seconda di progettazione vera e propria sulla base delle indicazioni dei consulenti incaricati.

Lo studio preliminare aveva chiaramente indicato la carenza di informazioni disponibili e la necessità di effettuare un'ampia serie di indagini. E' stato perciò avviato prioritariamente il lavoro di conoscenza puntuale del territorio, della sua storia, delle sue caratteristiche e delle dinamiche di uso e trasformazione. I risultati delle indagini costituiranno una banca dati aggiornabile nel tempo, e forniranno un permanente supporto informativo per la fase di attuazione delle scelte del P.U.C.

Le indagini svolte hanno portato alla definizione delle seguenti necessità:

- aggiornare la base cartografica e riorganizzare in funzione del P.U.C. le informazioni disponibili presso l'Amministrazione comunale;
- individuare sul territorio, urbano ed extraurbano, gli elementi costitutivi dell'identità culturale del territorio;
- valutare la consistenza fisica e le dinamiche di trasformazione dei centri urbani;
- effettuare la ricognizione dei vincoli amministrativi e delle scelte della pianificazione sovraordinata;
- indicare le dinamiche delle strutture commerciali.

La seconda fase, di progettazione vera e propria sulla base delle indicazioni dei consulenti incaricati, si articola in obiettivi che sono in sintesi:

- acquisizione della conoscenza sistematica delle risorse ambientali ed urbane e delle dinamiche in atto in funzione di una maggiore salvaguardia delle componenti ambientali presenti.

- adeguamento razionale delle strutture insediative esistenti .
- riqualificazione ambientale in relazione ai fenomeni di abusivismo e/o proliferazione spontanea che si sono svolti sulla costa.
- articolata sistemazione delle zone agricole, fatta in relazione ai caratteri delle strutture o delle capacità dell'uso dei suoli.
- recupero e sviluppo degli insediamenti turistico attraverso una distribuzione omogenea della capacità ricettiva - turistica.

1.2 - I CONTENUTI DEL PIANO

1.2.1 I PRINCIPI DI BASE

I principi che il P.P.R. aveva posto come quadro di riferimento per lo sviluppo sostenibile e che dovevano essere configurati come obiettivi per il P.U.C. in adeguamento erano i seguenti:

- Il controllo dell'espansione dei centri abitati e la gestione dell'ecosistema urbano secondo il principio di precauzione;
- la conservazione e lo sviluppo del patrimonio naturale e culturale;
- l'alleggerimento della pressione urbanistica eccessiva, in particolare nelle zone costiere;
- le politiche settoriali nel rispetto della conservazione della diversità biologica e le strategie territoriali integrate per le zone ecologicamente sensibili;
- la protezione del suolo con la riduzione di erosioni;
- la conservazione e il recupero delle grandi zone umide;
- la gestione e il recupero degli ecosistemi marini;
- la conservazione e la gestione di paesaggi d'interesse culturale, storico, estetico ed ecologico;
- l'adeguata compatibilità delle misure di sviluppo che incidono sul paesaggio;
- il recupero dei paesaggi degradati dalle attività umane.

Il Piano in esame assume un carattere fortemente strategico nell'indirizzare un modello di sviluppo del territorio basato sullo sviluppo dei caratteri identitari di Trinità e del suo territorio, dove particolare rilievo è attribuito alla sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie e al miglioramento della qualità della vita per i residenti.

Nell'ambito dello studio sono assunte come elementi portanti della pianificazione le determinanti ambientali e le determinanti socio-economiche che caratterizzano il territorio del Comune di Trinità. Rientrano in questa categoria:

- le risorse storico-culturali;
- la struttura del paesaggio agrario e la presenza di colture di particolare pregio;
- la sostanziale integrità naturalistica, idrografica e paesaggistica delle costa;
- le opportunità di sviluppo turistico offerte dai caratteri del territorio che possono diventare tali da superare la stagionalità delle attività derivabili dal turismo balneare.

Ai temi sopra elencati, che costituiscono gli assets del territorio, si aggiungono elementi di criticità che il progetto di Piano considera:

- la necessità di razionalizzare l'uso del territorio urbano, attraverso il dimensionamento delle aree edificabili, la loro più puntuale infrastrutturazione e l'acquisizione da parte del Comune di aree per servizi in posizioni urbane strategiche;
- la necessità di riqualificare l'espansione urbana prevista dal vigente P. di F., attraverso una differente ricalibratura della potenzialità insediativa delle varie zone, adottando una tipologia maggiormente consona alle esigenze del sub-stato socio-economico del centro urbano;
- La rilevanza del processo di urbanizzazione in corso sulla costa e le sue implicanze ambientali e paesaggistiche, che richiama la necessità di grande cautela nel proseguo della pianificazione e nella gestione dell'attuazione, fissando alcune basilari regole di comportamento che si ritengono indispensabili per la gestione di un patrimonio di tale rilevanza economica ed ambientale.

Il nuovo PUC è quindi chiamato a:

- configurare gli indirizzi strategici per lo sviluppo in relazione agli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale, la cui azione di tutela dei valori e della qualità del paesaggio si coniuga con modelli di sviluppo tali da superare il ciclo dell'edilizia inteso quale unico motore dello sviluppo economico del territorio;
- rafforzare ulteriormente le iniziative di coordinamento con i centri vicini e le relazioni con gli enti territoriali;
- stabilire le condizioni generali di trasformabilità e uso della città e del territorio con particolare attenzione alle dinamiche demografiche, alla creazione effettiva dei servizi per i residenti e all'offerta abitativa per le fasce più deboli della popolazione (giovani coppie, etc.) nonché all'offerta localizzativa per strutture turistiche e ricettive;
- intervenire con un disegno di riqualificazione ecologica, ambientale e strutturale del costruito.

1.2.2 I CONTENUTI MINIMI DEL PIANO

I contenuti minimi che il P.U.C. comprende, al fine dell'adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., possono essere definiti come segue:

- la caratterizzazione e precisazione delle aree della naturalità e seminaturalità e di quelle utilizzate a scopo agroforestale;
- l'individuazione cartografica delle aree, degli edifici e dei manufatti di interesse storico-monumentale e architettonico e paesaggistico di cui all'art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, e successive modifiche, svolta previa intesa con le competenti Soprintendenze;
- l'individuazione in modo dettagliato dei tessuti di antica e prima formazione in funzione dei ruoli delle reti insediative territoriali, riconoscendo: assi, poli urbani e margini, eventualmente fortificati; caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie; presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale, presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze, determinando le fasce di rispetto dei beni paesaggistici riconosciuti e di quelli identitari;
- il recepimento dei siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, definendo le misure atte a evitare o ridurre gli effetti negativi sugli stessi e individuare eventuali ulteriori siti di elevate caratteristiche naturalistiche;
- la delimitazione di porzioni di territorio da sottoporre a speciali norme di tutela e di salvaguardia;
- la delimitazione di porzioni di territorio tutelate ai sensi dell'art 142 e non oggetto di atti o provvedimenti emanati ai sensi degli artt. 138, 140, 141 e 157 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e successive modifiche ed integrazioni, nelle quali la realizzazione di opere ed interventi può avvenire senza autorizzazione paesaggistica, previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della loro conformità alle previsioni del PPR e dello strumento urbanistico comunale;
- la configurazione delle aree di espansione utilizzate per residenze e servizi, nonché quelle trasformate per attività produttive;
- l'analisi della popolazione e dello sviluppo demografico e l'individuazione del fabbisogno abitativo riferito a un arco di tempo decennale;
- l'individuazione e la descrizione delle risorse economiche, sociali e culturali del territorio;
- la valutazione dell'idoneità del territorio alle trasformazioni in coerenza con il quadro conoscitivo elaborato;
- la definizione delle direttive di espansione del territorio, proponendo planivolumetrici e tipologie edilizie tali da costituire "modelli insediativi di riferimento" che illustrino le tipologie architettoniche nonché le tecniche e i materiali costruttivi in funzione degli obiettivi di qualità paesaggistica;
- l'individuazione e la disciplina delle zone territoriali omogenee in ambito urbano;
- la definizione e localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico nonché le reti e i servizi di comunicazione da realizzare o riqualificare;
- la dotazione minima complessiva di servizi;
- l'individuazione delle attività produttive da trasferire mediante apposita convenzione, anche mediante il riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni;
- la definizione dei criteri per la localizzazione delle strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- l'individuazione dei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- l'individuazione delle aree subordinate a piani attuativi che utilizzino il metodo della perequazione;
- l'individuazione delle aree di trasformazione o recupero urbanistico;
- la regolamentazione dell'uso del territorio agricolo, turistico e produttivo-industriale in conformità alla pianificazione paesaggistica regionale e alla pianificazione urbanistica provinciale.
- la perimetrazione del P.A.I., relativamente alle aree pericolose H4, H3, H2 e a rischio R4, R3, R2, adeguando contestualmente le relative norme quando la traslazione della perimetrazione del P.A.I., comporta apprezzabili modifiche dei perimetri di individuazione delle aree pericolose e a rischio;

1.2.3 GLI OBIETTIVI GENERALI

L'Amministrazione comunale si è impegnata nell'individuazione di un quadro di azioni strategiche volte a costituire nuove opportunità di lavoro e dare tangibile testimonianza di come lo sviluppo sostenibile possa comportare un reale miglioramento delle condizioni di vita della popolazione locale. In particolare, gli obiettivi del PUC contemplano:

- il riconoscimento dei valori identitari dei luoghi e la previsione delle opportune cautele affinché gli stessi vengano preservati per le generazioni future;
- la tutela, la valorizzazione e il miglioramento della fruizione pubblica del sistema ambientale;
- la realizzazione di interventi diretti a favorire la fruizione del patrimonio naturistico e storico-archeologico;
- la riqualificazione del tessuto urbano mediante l'acquisizione di aree per i servizi in posizioni urbane strategiche;
- il riconoscimento del paesaggio agrario quale elemento qualitativo e distintivo, anche rispetto alla capacità di attrazione turistica, e la valorizzazione dei prodotti locali;
- la correlazione di ogni intervento di trasformazione del territorio e della città a concreti vantaggi per la città ed i cittadini misurabili in: nuovi servizi e spazi pubblici, valorizzazione del patrimonio storico, archeologico e paesaggistico, miglioramento del sistema della mobilità, della qualità dell'immagine urbana.

1.2.4 GLI INTERVENTI STRATEGICI

Il Piano in progetto è sviluppato e calibrato sulla base delle specificità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio di Trinità; gli interventi strategici a riguardo contemplano l'individuazione dei luoghi e paesaggi identitari, con la previsione delle opportune azioni e cautele tese al mantenimento, al recupero e al rafforzamento dell'immagine storico-ambientale, dove particolare importanza assumono le tematiche relative alla riqualificazione urbanistica-edilizia e della fruizione pubblica dei beni identitari.

In particolare gli interventi vengono suddivisi in macrozone di seguito elencate:

1° MACROZONA – AREA COSTIERA COMPLESSA LA SCALITTA - LI FERULI – LI PUZZI

L'azione del Piano sarà diretta a:

- Rifacimento e potenziamento della viabilità esistente, al fine di migliorare la fruibilità pubblica di un luogo di particolare valore nella percezione del paesaggio, che attualmente risulta poco fruibile;
- Previsione di una regolamentazione degli accessi e modalità di utilizzo del litorale li Feruli, mediante la creazione di zone a servizi;
- Riqualificazione ambientale ed urbanistica del nucleo di La Scalitta;
- Individuazione di ambiti atti allo sviluppo di strutture ricettive alberghiere e/o residenziali e di zone per i servizi, a carattere pubblico e privato;
- Qualificazione, in senso ambientale, di tutti gli interventi di trasformazione previsti;
- Acquisizione di aree per i servizi a carattere pubblico-privato situate in posizioni strategiche;
- Attivazione di forme di partenariato pubblico-privato nell'attuazione e gestione degli interventi.

2° MACROZONA – AREA COSTIERA URBANA ISOLA ROSSA

L'azione del Piano sarà diretta a:

- Riconversione delle residenze in attività a destinazione commerciale e di servizi, in particolare sul lungomare Cottoni e nelle aree storiche nei pressi del porto turistico;
- Pedonalizzazione delle zone centrali con la previsione di forme di mobilità sostenibile (percorsi pedonali e ciclabili);
- Acquisizione di aree per i servizi a carattere pubblico-privato situate in posizioni urbane strategiche;
- Creazione di parchi urbani non edificabili e parcheggi a ridosso del centro urbano
- Attivazione di forme di partenariato pubblico-privato nell'attuazione e gestione degli interventi;
- Realizzazione di nuove zone di espansione residenziale e alberghiera, con basso indice di fabbricabilità, finalizzate a decongestionare l'eccessivo carico presente nel centro urbano;

3° MACROZONA - AREA COSTIERA COMPLESSA MARINEDDA-ISOLA ROSSA-CANNEDDI

L'azione del Piano sarà diretta a riqualificare un'area nella quale sono presenti elementi di elevato valore paesaggistico che necessitano di un'intensa azione di recupero che preveda una regolamentazione della loro fruizione. Nello specifico gli interventi previsti sono diretti a:

- Rifacimento e potenziamento della viabilità esistente, al fine di regolamentare il traffico presente nella zona e riqualificare il sistema dunale. Attualmente infatti, nella zona è presente una fitta rete di strade sterrate che attraversano le dune, utilizzate dai proprietari dei terreni della zona per raggiungere il proprio fondo; tali strade, durante il periodo estivo, sono soggette ad un intenso traffico di veicoli che arrecano ingenti danni al sistema dunale.
- Realizzazione (su tracciato già esistente) di una strada di collegamento tra i centri urbani di Calarossa e Isola Rossa
- Riqualificazione delle aree degradate e previsione delle opportune cautele per la salvaguardia del sistema dunale.
- Previsione di una regolamentazione degli accessi e modalità di utilizzo del litorale La Marinedda, mediante la creazione di zone a servizi (sia per la spiaggia di Marinedda che per quella di Canneddi);

- Individuazione di ambiti atti all'ampliamento delle strutture ricettive alberghiere e/o residenziali esistenti, mediante la ricucitura urbanistica dei piani di lottizzazione vigenti;
- Pedonalizzazione delle zone dunali con la previsione di forme di mobilità sostenibile (percorsi pedonali e ciclabili);
- Acquisizione di aree per i servizi a carattere pubblico-privato situate in posizioni strategiche;
- Attivazione di forme di partenariato pubblico-privato nell'attuazione e gestione degli interventi;
- Recupero della pineta e annessi fabbricati contermini al litorale di Canneddi;

4° MACROZONA - AREA EXTRAURBANA MARINEDDA

L'azione del Piano sarà diretta a:

- Realizzazione di un parco naturale e di un campo da golf a diciotto buche, nonché di interventi per le attività golfistiche, intervento questo che svolge un ruolo fondamentale nello sviluppo complessivo del territorio, sia in termini economici e occupazionali. Questo intervento verrà attuato secondo lo schema procedurale dell'accordo di programma.

1.2.5 LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

NORME GENERALI DI RIFERIMENTO

Nella redazione del P.U.C. vengono assunte come base di lavoro le Direttive Comunitarie, le leggi nazionali (Legge n.1150/1942, e s.m.i., legge quadro di riferimento nel campo urbanistico nazionale), le leggi regionali (L.R. n.45/89 e s.m.i., legge quadro di riferimento nel campo urbanistico regionale), in quanto in virtù dell'art.3 lettera f dello Statuto speciale, la Regione Sardegna ha sovranità sulla disciplina delle attività di uso e tutela del territorio regionale, in collaborazione e d'intesa con gli enti locali territoriali.

Inoltre vengono assunte come base di riferimento il P.P.R e relative N.T.A. approvate con Del.G.R. n.36/7 del 5 settembre 2006, nonché il P.A.I. e relative N.T.A., approvate con Del.G.R. n.54/33 del 30 dicembre 2004;

Le N.T.A. del P.P.R prevedono, ai sensi dell'art.107, che i Comuni il cui territorio ricade interamente negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'articolo 14 adeguino i propri Piani urbanistici alle disposizioni del P.P.R., secondo quanto disposto dall'articolo 2, comma 6, della L.R. 25 novembre 2004, n. 8.

Le linee guida emesse dalla R.A.S. per l'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali al P.P.R. e al P.A.I. prevedono la trattazione delle diverse problematiche connesse alla elaborazione del P.U.C. secondo una articolazione per fasi così composta:

- Fase 1 - Il riordino delle conoscenze - i contenuti e gli elaborati del P.U.C, la cartografia di base, le regole del Sistema Informativo Territoriale Regionale, l'unificazione delle legende – relativamente a Assetto Ambientale, Assetto Storico Culturale, Assetto Insediativo.
- Fase 2 - Il riconoscimento dei paesaggi - la lettura del territorio nel contesto; la struttura, le percezioni e il riconoscimento delle sue vocazioni verso gli usi possibili;
- Fase 3 - La domanda - le caratteristiche, le specificità, le potenzialità, i bisogni, la comunicazione, le scelte strategiche;
- Fase 4 - Le regole - le fondamenta delle norme tecniche di attuazione e dei regolamenti; la valutazione ambientale strategica V.A.S..

Le linee guida succitate prevedono inoltre che i Comuni, in sede di adeguamento del P.U.C.:

- Procedano all'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. entro la cornice normativa rappresentata oggi dalla L.R. 22 dicembre 1989, n.45, pur introducendo procedure omogenee;
- Verifichino e integrino l'insieme dei valori ambientali, paesaggistici e storico-culturali, sulla base delle conoscenze territoriali di dettaglio e delle strategie di valorizzazione del proprio territorio;
- Completino, arricchendoli, i dati e le informazioni territoriali necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo dettagliato desunto dalle informazioni elaborate dal P.P.R. e dal Piano Urbanistico Provinciale, in coerenza con le specifiche del Sistema Informativo Territoriale Regionale (S.I.T.R.), allo scopo di condividere le conoscenze e unificare le legende di restituzione dei tematismi così come previsto dall'art.108 delle N.T.A. del P.P.R.;
- Redigano gli elaborati illustrativi cartografici e fotografici che accompagnano il P.U.C., rappresentanti il quadro conoscitivo di riferimento, in forma digitale, secondo le regole tecniche concordate con il S.I.T.R. e mediante l'impiego di sistemi G.I.S., al fine dell'integrazione delle conoscenze tra gli Enti pubblici e la successiva gestione integrata degli aggiornamenti, nonché per facilitare l'accessibilità e l'utilizzo dei dati attraverso lo specifico sito regionale.

Relativamente ai contenuti del P.U.C. le stesse linee guida prevedono che:

- I tematismi strutturali del territorio, lo stato della pianificazione vigente ed il progetto di pianificazione adeguata ai valori paesaggistici siano opportunamente descritti oltre che dalle cartografie da opportune relazioni illustrate, corredate da schede riepilogative dei dati più significativi e dal registro dei beni paesaggistici materiali e immateriali;
- Gli studi urbanistici, evidenzianti il quadro della pianificazione vigente e descriventi il territorio comunale dal punto di vista insediativo e della dotazione di servizi ed infrastrutture, dovranno

giustificare le esigenze di trasformazioni correlate alle previsioni di sviluppo su un arco temporale decennale;

Le direttive per l'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. prevedono che:

- La Direttiva 2001/42/CE stabilisce che debbano essere sottoposti alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) i Piani e i Programmi che presentano effetti significativi sull'ambiente e definisce una obbligatorietà della procedura per diversi settori, tra i quali è incluso quello della pianificazione territoriale. I Piani Urbanistici Comunali, pertanto, in quanto strumenti di Piano dei territori comunali, rientrano nel campo di applicazione della Direttiva e, conseguentemente, per la loro approvazione, è necessario che sia condotta la V.A.S.; la procedura di V.A.S., prevede che sin dalle prime fasi dell'elaborazione di un Piano o Programma debbano essere tenuti in considerazione gli effetti che il Piano/Programma stesso, una volta attuato, può determinare sull'ambiente. La valutazione ambientale strategica (VAS) dei piani e programmi deve pertanto intendersi come un processo da integrare nel processo di pianificazione o programmazione che consente di inserire considerazioni ambientali fin dalle prime fasi dell'elaborazione e adozione di piani e programmi;

La normativa di riferimento per il dimensionamento del P.U.C. è il D.Ass. del 20 dicembre 1983, n. 2266/U (cosiddetto "Floris"), recante "Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna". Tale quadro di riferimento è mutuato da disposizioni successive, in particolare dall'art. 6 della L.R. n.8 del 25 novembre 2004.

Il P.U.C. disciplina l'uso e l'edificazione del territorio agricolo secondo le direttive emanate dalla Regione con D.P.G.R. N°228 del 3 agosto 1994, e persegue le presenti finalità:

- Valorizzare le vocazioni produttive della zona agricola garantendo, al contempo, la tutela del suolo e delle emergenze ambientali di pregio;
- incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;
- favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio esistente sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo.

Il P.U.C. disciplina la pianificazione commerciale secondo le seguenti disposizioni:

- D.lgs 31 marzo 1998 n.114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59
- Deliberazione della Giunta N°55/108 del 29/12/2000 "Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica" in attuazione dell'art.5 del DPCM del 6 ottobre 2000.
- L.R.n. 5 del 18 maggio 2006 - "Disciplina generale delle attività commerciali"

Il P.U.C. disciplina la pianificazione delle attività di cava secondo le seguenti disposizioni:

- L.R. 7 Giugno 1989 N° 30 "disciplina delle attività di cava" – La legge disciplina le attività di ricerca e di coltivazione dei materiali la cui lavorazione appartiene, ai sensi delle vigenti norme in materia di sostanze minerali, alla categoria delle cave e delle torbiere.

NORME PER SPECIFICHE PER LE AREE DI INTERESSE NATURALISTICO E PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il territorio di Trinità è interessato da due distinti S.I.C.: il Sito "Foci del Coghinas" ITB000006 ed il sito "Isola Rossa-Costa Paradiso" ITB002211, individuati ai sensi delle direttive 92/43 CEE e 79/409/CEE, con D.M. 3 aprile 2000 del Ministero dell'Ambiente.

Le principali normative di riferimento sono:

- Direttiva Habitat (92/43/CEE) - relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, è stata recepita dalla normativa italiana attraverso il D.P.R. 357/97 e s.m.e i..
- Direttiva del Consiglio del 27 ottobre 1997 - reca l'adeguamento al progresso tecnico e scientifico della direttiva 92/43/CEE".
- Legge 6 dicembre 1991, n.394 - La Legge Quadro per le aree naturali protette.
- Legge 11 Febbraio 1992, n. 157 - Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio.
- D.P.R. 8 settembre 1997 n.357 - Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE
- Il D.M. del 20 gennaio 1999 - "Modificazioni degli allegati A e B del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n.357.
- D.M. 3 settembre 2002 n. 224 - "Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000"
- Legge 3 Ottobre 2002, n. 221 - Integrazioni alla legge 11 febbraio 1992, n. 157, in materia di protezione della fauna selvatica e di prelievo venatorio, in attuazione dell'articolo 9 della direttiva 79/409/CEE.
- D.P.R. 12 Marzo 2003, n. 120 - Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997 n. 357;
- D.Lgs. 3 Aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale"

- Legge Regionale n.31 del 7 giugno 1989 "Norme per l'istituzione e la gestione dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturalistica ed ambientale"
- DPGR n. 66 del 28/04/2005 "Ridefinizione dei Servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale".

1.2.6 GLI ALLEGATI

Il P.U.C. di Trinità comprende i seguenti elaborati:

	SCALA	ID
SEZIONE 1 - RELAZIONE GENERALE E NORME		
TAV.1.1.1-R2 - RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA	--	1
TAV.1.1.2-R2 - NORME TECNICHE E REGOLAMENTO EDILIZIO	--	2
SEZIONE 2 - ASSETTO AMBIENTALE		
CAPITOLO 2.1. - STUDIO AGRONOMICO - NATURALISTICO		
TAV.2.1.1. - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO AGRONOMICO - NATURALISTICO	--	3
TAV.2.1.2. - CARTA USO DEL SUOLO - SETTORE NORD	1:10.000	4
TAV.2.1.3. - CARTA USO DEL SUOLO - SETTORE SUD	1:10.000	5
TAV.2.1.4. - CARTA ACCLIVITÀ - SETTORE NORD	1:10.000	6
TAV.2.1.5. - CARTA ACCLIVITÀ - SETTORE SUD	1:10.000	7
TAV.2.1.6. - CARTA COPERTURA VEGETALE - SETTORE NORD	1:10.000	8
TAV.2.1.7. - CARTA COPERTURA VEGETALE - SETTORE SUD	1:10.000	9
TAV.2.1.8. - CARTA BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI - RIORDINO DELLE CONOSCENZE -SETTORE NORD	1:10.000	10
TAV.2.1.9. - CARTA BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI - RIORDINO DELLE CONOSCENZE -SETTORE SUD	1:10.000	11
TAV.2.1.10. - CARTA BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI - NUOVA PERIMETRAZIONE - SETTORE NORD	1:10.000	12
TAV.2.1.11. - CARTA BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI - NUOVA PERIMETRAZIONE - SETTORE SUD	1:10.000	13
TAV.2.1.12. - CARTA COMPONENTI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE - RIORDINO DELLE CONOSCENZE - SETTORE NORD	1:10.000	14
TAV.2.1.13. - CARTA COMPONENTI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE - RIORDINO DELLE CONOSCENZE - SETTORE SUD	1:10.000	15
TAV.2.1.14. - CARTA COMPONENTI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE - NUOVA PERIMETRAZIONE - SETTORE NORD	1:10.000	16
TAV.2.1.15. - CARTA COMPONENTI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE - NUOVA PERIMETRAZIONE - SETTORE SUD	1:10.000	17
TAV.2.1.16. - CARTA UNITÀ DELLE TERRE - SETTORE NORD	1:10.000	18
TAV.2.1.17. - CARTA UNITÀ DELLE TERRE - SETTORE SUD	1:10.000	19
TAV.2.1.18. - CARTA STRUTTURA PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO (SEMILOGIA NATURALE E ANTROPICA - SISTEMA DELLE RELAZIONI - CRITICITÀ) - SETTORE NORD	1:10.000	20
TAV.2.1.19. - CARTA STRUTTURA PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO (SEMILOGIA NATURALE E ANTROPICA - SISTEMA DELLE RELAZIONI - CRITICITÀ) - SETTORE SUD	1:10.000	21
TAV.2.1.20. - CARTA AMBITI DI PAESAGGIO DI RILIEVO LOCALE - SETTORE NORD	1:10.000	22
TAV.2.1.21. - CARTA AMBITI DI PAESAGGIO DI RILIEVO LOCALE - SETTORE SUD	1:10.000	23
TAV.2.1.22. - SCHEDE PROGETTUALI AMBITI DI PAESAGGIO DI RILIEVO LOCALE	--	24
CAPITOLO 2.2. - STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO		
TAV.2.2.1. - R2- RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA – APPENDICI CALCOLI E PROFILI	--	25
TAV.2.2.2. - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI AREE A PERICOLOSITÀ IDROLOGEOLOGICA	1:10.000	26
TAV.2.2.3. - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE NORD	1:10.000	27
TAV.2.2.3.1 - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE NORD – STRALCIO	1:10.000	28
TAV.2.2.4. - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE SUD	1:10.000	29
TAV.2.2.4.1 - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE SUD – STRALCIO1	1:10.000	30
TAV.2.2.4.2 - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE SUD – STRALCIO2	1:10.000	31
TAV.2.2.5. - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI - CENTRO URBANO TRINITÀ	1:10.000	32
TAV.2.2.6. - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI	1:10.000	33
TAV.2.2.7. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO IDROGEOLOGICO -SETTORE NORD (Ei)	1:10.000	34
TAV.2.2.8. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO IDROGEOLOGICO -SETTORE SUD (Ei)	1:10.000	35
TAV.2.2.9. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO IDROGEOLOGICO - CENTRO URBANO TRINITÀ (Ei)	1:2.000	36
TAV.2.2.10. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO IDROGEOLOGICO - FRAZIONE ISOLA ROSSA – CANNEDDI (Ei)	1:2.000	37
TAV.2.2.11. - R2 - CARTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA - SETTORE NORD (Hi)	1:10.000	38
TAV.2.2.12. - R2 - CARTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA - SETTORE SUD (Hi)	1:10.000	39
TAV.2.2.13. - R2 - CARTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA – CENTRO URBANO TRINITÀ (Hi)	1:2.000	40
TAV.2.2.14. - R2 - CARTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA – FRAZIONE ISOLA ROSSA – CANNEDDI (Hi)	1:2.000	41
TAV.2.2.15. - CARTA PERIMETRAZIONE AREE DI CUI AGLI ARTT. 8 E 26 DELLE N.T.A. P.A.I. - SETTORE NORD	1:10.000	42
TAV.2.2.16. - CARTA PERIMETRAZIONE AREE DI CUI AGLI ARTT. 8 E 26 DELLE N.T.A. P.A.I. - SETTORE SUD	1:10.000	43
TAV.2.2.17. - CARTA PERIMETRAZIONE AREE DI CUI AGLI ARTT. 8 E 26 DELLE N.T.A. P.A.I. – CENTRO URBANO TRINITÀ	1:2.000	44
TAV.2.2.18. - CARTA PERIMETRAZIONE AREE DI CUI AGLI ARTT. 8 E 26 DELLE N.T.A. P.A.I. – FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI	1:2.000	45
TAV.2.2.19. - R2 - CARTA RISCHIO IDRAULICO - SETTORE NORD (Ri)	1:10.000	46
TAV.2.2.20. - R2 - CARTA RISCHIO IDRAULICO - SETTORE SUD (Ri)	1:10.000	47
TAV.2.2.21. - R2 - CARTA RISCHIO IDRAULICO – CENTRO URBANO TRINITÀ (Ri)	1:2.000	48
TAV.2.2.22. - R2 - CARTA RISCHIO IDRAULICO – FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Ri)	1:2.000	49
CAPITOLO 2.3. - STUDIO GEOLOGICO		
TAV.2.3.1. - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO GEOLOGICO	--	50

TAV.2.3.2. - CARTA GEOLITOGICA - SETTORE NORD	1:10.000	51
TAV.2.3.3. - CARTA GEOLITOGICA - SETTORE SUD	1:10.000	52
TAV.2.3.4. - CARTA GEOTECNICA - SETTORE NORD	1:10.000	53
TAV.2.3.5. - CARTA GEOTECNICA - SETTORE SUD	1:10.000	54
TAV.2.3.6. - CARTA GEOMORFOLOGICA - SETTORE NORD	1:10.000	55
TAV.2.3.7. - CARTA GEOMORFOLOGICA - SETTORE SUD	1:10.000	56
TAV.2.3.8. - CARTA IDROGEOLOGICA - SETTORE NORD	1:10.000	57
TAV.2.3.9. - CARTA IDROGEOLOGICA - SETTORE SUD	1:10.000	58
TAV.2.3.10. - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	1:10.000	59
TAV.2.3.11. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - SETTORE NORD (Eg)	1:10.000	60
TAV.2.3.12. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - SETTORE SUD (Eg)	1:10.000	61
TAV.2.3.13. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - CENTRO URBANO TRINITÀ (Eg)	1:2.000	62
TAV.2.3.14. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA (Eg)	1:2.000	63
TAV.2.3.15. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Eg)	1:2.000	64
TAV.2.3.16. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONE LU COLBU (Eg)	1:2.000	65
TAV.2.3.17. - R2BIS - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - SETTORE NORD (Hg)	1:10.000	66
TAV.2.3.18. - R2BIS - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - SETTORE SUD (Hg)	1:10.000	67
TAV.2.3.19. - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - CENTRO URBANO TRINITÀ (Hg)	1:2.000	68
TAV.2.3.20. - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA (Hg)	1:2.000	69
TAV.2.3.21. - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Hg)	1:2.000	70
TAV.2.3.22. - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - FRAZIONE LU COLBU (Hg)	1:2.000	71
TAV.2.3.23. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - SETTORE NORD (Rg)	1:10.000	72
TAV.2.3.24. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - SETTORE SUD (Rg)	1:10.000	73
TAV.2.3.25. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - CENTRO URBANO TRINITÀ (Rg)	1:2.000	74
TAV.2.3.26. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA (Rg)	1:2.000	75
TAV.2.3.27. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Rg)	1:10.000	76
TAV.2.3.28. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONE LU COLBU (Rg)	1:10.000	77
TAV.2.3.29. - CARTA TRASPOSIZIONE PAI - FRANE ELEMENTI A RISCHIO - TRINITÀ PADULEDDA LA SCALITTA (Eg)	1:5.000	78
TAV.2.3.30. - CARTA TRASPOSIZIONE PAI - FRANE PERICOLOSITÀ - TRINITÀ PADULEDDA LA SCALITTA (Hg)	1:5.000	79
TAV.2.3.31. - CARTA TRASPOSIZIONE PAI - FRANE RISCHIO - TRINITÀ PADULEDDA LA SCALITTA (Rg)	1:5.000	80
TAV.2.3.32. - R1 - CARTA INSTABILITÀ POTENZIALE - SETTORE NORD (Hg)	1:5.000	81
TAV.2.3.33. - R1 - CARTA INSTABILITÀ POTENZIALE - SETTORE SUD (Hg)	1:5.000	82
CAPITOLO 2.4. - STUDIO VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE		
TAV.2.4.1. - RELAZIONE ILLUSTRATIVA VALUTAZIONE INCIDENZA AMBIENTALE	--	83
TAV.2.4.2. - CARTA RELAZIONI TRA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE E HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO-SETTORE NORD	1:10.000	84
TAV.2.4.3. - CARTA RELAZIONI TRA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE E HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO-SETTORE SUD	1:10.000	85
SEZIONE 3 - ASSETTO STORICO CULTURALE		
TAV.3.1.1-R1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO BENI STORICO-CULTURALI	--	86
TAV.3.1.2-R1 - CARTA INDIVIDUAZIONE BENI STORICO-CULTURALI E RAPPRESENTAZIONE PERIMETRI DI TUTELA - SETTORE NORD	1:10.000	87
TAV.3.1.3-R1 - CARTA INDIVIDUAZIONE BENI STORICO-CULTURALI E RAPPRESENTAZIONE PERIMETRI DI TUTELA - SETTORE SUD	1:10.000	88
TAV.3.1.4-R2 - DISCIPLINA BENI STORICO CULTURALI E RAPPRESENTAZIONE PERIMETRI DI TUTELA - SCHEDE NORMATIVE	--	89
SEZIONE 4 - ASSETTO INSEDIATIVO		
CAPITOLO 4.1. - STUDIO SOCIO DEMOGRAFICO ECONOMICO		
TAV.4.1.1. - R2 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO SOCIO DEMOGRAFICO ECONOMICO	--	90
CAPITOLO 4.2. - PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE		
TAV.4.2.1. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - SETTORE NORD	1:10.000	91
TAV.4.2.2. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - SETTORE SUD	1:10.000	92
TAV.4.2.3. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - CENTRO URBANO TRINITÀ	1:2.000	93
TAV.4.2.4. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA	1:2.000	94
TAV.4.2.5. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - FRAZIONE ISOLA ROSSA	1:2.000	95
TAV.4.2.6. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - FRAZIONE LU COLBU	1:2.000	96
TAV.4.2.7. - CARTA SISTEMA INFRASTRUTTURALE VIGENTE - ANALISI STATO DI ATTUAZIONE - SETTORE NORD	1:10.000	97
TAV.4.2.8. - CARTA SISTEMA INFRASTRUTTURALE VIGENTE - ANALISI STATO DI ATTUAZIONE - SETTORE SUD	1:10.000	98
CAPITOLO 4.3. - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO		
TAV.4.3.1. - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE NORD	1:10.000	99
TAV.4.3.2.A - R2 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE SUD - STRALCIO A	1:10.000	100
TAV.4.3.2.B - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE SUD - STRALCIO B	1:10.000	101
TAV.4.3.3. - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - CENTRO URBANO TRINITÀ	1:2.000	102
TAV.4.3.4. - R2 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA	1:2.000	103
TAV.4.3.5. - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI	1:2.000	104
TAV.4.3.6. - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONE LU COLBU	1:2.000	105
TAV.4.3.7. - CARTA DEL TERRITORIO COSTIERO CON INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI COSTA - SETTORE NORD	--	106
TAV.4.3.8. - CARTA DEL TERRITORIO COSTIERO CON INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI COSTA - SETTORE SUD	--	107
TAV.4.3.9. - CARTA INDIVIDUAZIONE INTERVENTI STRATEGICI	1:5.000	108

SEZIONE 5 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA			
TAV.5.1.1. - RAPPORTO AMBIENTALE	--		109
TAV.5.1.2. - SINTESI NON TECNICA	--		110
SEZIONE 6 - SOVRAPPOSIZIONI PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO - ZONIZZAZIONE URBANISTICA			
TAV.6.1.1. - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE NORD	1:10.000		111
TAV.6.1.2.A-R1 - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE SUD - STRALCIO A	1:10.000		112
TAV.6.1.2.B - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE SUD - STRALCIO B	1:10.000		113
TAV.6.1.3. - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - CENTRO URBANO TRINITÀ	1:2.000		114
TAV.6.1.4.-R1 - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA	1:2.000		115
TAV.6.1.5. - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI	1:2.000		116
TAV.6.1.6. - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONE LU COLBU	1:2.000		117

2 PARTE SECONDA: IL QUADRO CONOSCITIVO - ANALISI DEL TERRITORIO

2.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio Comunale di Trinità d'Agultu e Vignola si estende lungo il Golfo dell'Asinara, nel Nord della Sardegna, per una superficie complessiva di 136.43 km², ed è costituito da rilievi collinari di modestissime altezze (365 m. s.l.m.), ha una popolazione residente al 2010 di circa 2200 abitanti.

La conformazione del territorio si presenta assai varia, si possono comunque riconoscere a grandi linee due unità di paesaggio e cioè quello marittimo e quello montano. Il clima è per lo più mite tanto che si può dire che il territorio Comunale è diviso per quel che riguarda le caratteristiche ed i caratteri fitoclimatici tra l'orizzonte mesofilo delle foreste di *Quercus ilex* e l'orizzonte delle foreste miste sempreverdi termoxerofile anche se si evidenziano numerose zone a boscaglia e macchia mediterranea.

Si riscontra la tipica bistagionalità dell'ambiente mediterraneo, con inverni miti, insolazione effettiva che raggiunge livelli elevati particolarmente in estate; con le piogge che sono concentrate nei mesi più freddi, mentre l'estate è calda ed arida. Lungo le coste, il clima è veramente mite per l'elevata temperatura media e l'esigua escursione termica; anche nelle zone più interne, dove la marittimità si attenua, il clima non ha un carattere continentale. Inoltre i massicci montuosi, sebbene non abbiano quote eccessivamente elevate, formano uno sbarramento nei confronti delle masse d'aria in movimento, ed introducono a loro carico delle modificazioni dinamiche e termometriche che determinano effetti diversi sui versanti opposti del Territorio Comunale.

Dal punto di vista urbanistico il territorio è costituito dal Centro principale dove risiedono la maggior parte dei nuclei familiari, da diverse frazioni quali Isola Rossa, Paduledda, La Scalitta e Vignola, da diversi centri turistici quali Calarossa, Tinnari e soprattutto Costa paradiso.

Il nucleo centrale del Comune è posizionato a 4 km dalla fascia costiera, lo si raggiunge percorrendo la strada provinciale n.39 che incrocia con la n.90 (Sassari - Santa Teresa di Gallura), la strada provinciale n.74 (Trinità d'Agultu – Aggius – Tempio Pausania), la strada provinciale Badesi – Trinità d'Agultu.

I centri abitati di Isola Rossa, Paduledda e La Scalitta si raggiungono percorrendo la strada provinciale 39 in direzione Sassari - Santa Teresa di Gallura, mentre il centro abitato di Costa Paradiso lo si raggiunge percorrendo la strada provinciale 90 in direzione Sassari – Castelsardo - Santa Teresa. La frazione di Vignola si raggiunge anch'essa percorrendo la strada provinciale 90 in direzione Sassari – Castelsardo - Santa Teresa

Geograficamente il territorio, che è compreso nella zona della Gallura, alterna vasti litorali caratterizzati da una natura selvaggia e incontaminata, data dalla presenza di spiagge di sabbia bianca e finissima, con zone interne di grande interesse storico-culturale che testimoniano il passaggio dell'uomo sin dai tempi più remoti. Oltre la metà del territorio comunale è stato classificato sito di interesse comunitario dall'Unione Europea.

2.2 - ANALISI DELLO STATO DI FATTO

2.2.1 ASSETTO AMBIENTALE

Le analisi condotte relative all'assetto ambientale sono in questo paragrafo sinteticamente descritte unitamente ai principali lineamenti delle caratteristiche ambientali del territorio, rinviando l'approfondimento alle relazioni di settore indicate al presente progetto di piano.

Gli studi di dettaglio inerenti l'assetto ambientale sono i seguenti:

1. STUDIO AGRONOMICO – NATURALISTICO
2. STUDIO GEOLOGICO
3. STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO
4. STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE
5. STUDIO VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

2.2.1.1 STUDIO AGRONOMICO – NATURALISTICO

L'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. viene condotto attraverso uno studio di maggior dettaglio inerente l'analisi agronomica e naturalistica. Sono qui descritti sinteticamente i dati principali dello studio in esame, rinviando l'approfondimento alla relazione-studio specialistica a firma dei consulenti incaricati Dott. Agronomo Domenico Soru e Intrega S.R.L.

Lo studio agronomico e naturalistico ha specificato le seguenti cartografie necessarie per l'adeguamento del P.U.C. al P.P.R.:

1. carta delle componenti di paesaggio con valenza ambientale

2. carta di uso del suolo
3. carta dell'unità di terre
4. carta della copertura vegetale
5. carta dell'acclività

Sono di seguito descritte le carte succitate.

1) CARTA DELLE COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE

Negli Art. 22, 25 e 28 del Piano Paesaggistico Territoriale (PPR) sono riportate le definizioni e le specifiche per l'individuazione delle Componenti di Paesaggio con valenza ambientale. Il PPR individua infatti le seguenti componenti di paesaggio:

- Aree naturali e subnaturali -
- Aree Seminaturali -
- Aree ad utilizzazione agro-forestale

La maggior parte del territorio di Trinità d'Agultu presenta alti livelli di naturalità rientrando principalmente nelle categorie 1a - Aree con forte presenza di ambienti naturali e subnaturali - Macchia, dune e aree umide (31,47% della superficie comunale) e 2a - Aree seminaturali – Praterie e spiagge (32,86%), mentre le aree antropizzate risultano solamente il 2,63% della superficie. Risulta, tuttavia, molto elevata anche la percentuale della classe 3c - Aree ad utilizzazione agroforestale – colture erbacee specializzate (18,11%), ad indicare un uso agricolo del territorio piuttosto diffuso.

2) CARTA DI USO DEL SUOLO

La carta dell'uso del suolo rappresenta una base conoscitiva e rappresentativa del territorio molto importante e trova quindi svariate applicazioni a supporto di tutta una serie di strumenti di pianificazione e gestione territoriale. In particolare in Sardegna, l'individuazione delle Componenti di paesaggio con valenza ambientale definite nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è stata effettuata tramite una riclassificazione delle classi della carta d'uso del suolo secondo le specifiche riportate dagli Art. 22, 25 e 28 del PPR.

La Carta di Uso del Suolo fornita dalla Regione Sardegna con un dettaglio di 1:25.000 è stata realizzata nel 2003. Nelle numerose visite in campo e nelle analisi realizzate in ambiente GIS attraverso operazioni di "overlay" tra la carta di uso del suolo del 2003 e le ortofoto del Comune di Trinità d'Agultu del 2006, ci si è resi conto che spesso l'unità di uso del suolo riportata nello strato informativo della Regione Sardegna non corrispondeva alla tipologia di copertura effettivamente presente nel territorio comunale. Di conseguenza, nonostante fosse consigliato nelle linee guida per l'adeguamento del PUC al PPR l'utilizzo della sola Carta di Uso del Suolo fornita dalla RAS, quale base conoscitiva del territorio, è stato ritenuto opportuno procedere con una perimetrazione ex novo dello strato informativo del 2003 che consentisse un aggiornamento delle informazioni ad una scala di dettaglio maggiore (1:10.000), più idonea per le finalità dello studio.

Sono state individuate le aree campione nel territorio rappresentative delle tipologie semplificate di copertura del suolo quali suolo nudo, vegetazione alta, vegetazione bassa, acqua dolce.

Il territorio viene diviso in 5 grandi classi:

1. Superfici Artificiali
2. Territori Agricoli
3. Territori Boscati ed altri Ambienti Seminaturali
4. Territori Umidi
5. Corpi Idrici.

Analizzando i dati si può constatare che nel territorio sono aumentate nel tempo le superfici antropizzate, in particolare le aree dei cantieri (classe 133) sono passate da 4,1 a 9,1 Ha, il tessuto residenziale rado (1112) è salito da 50 a 74 Ha e i fabbricati rurali (1122) sono aumentati passando da 52 a 65 Ha. E' opportuno evidenziare anche un aumento dei prati artificiali (2112) che da una superficie di 1640 Ha incrementano a 1805 Ha nel 2008.

Per quanto riguarda i terreni boscati e gli ambienti seminaturali, i cambiamenti più rilevanti sono rappresentati dalla diminuzione della gariga (3232) da 3937 a 3678 Ha e dall'aumento della macchia (3231) che passa da una superficie di 3686 Ha nel 2003 a 3724 Ha nel 2008.

Esaminando il territorio nel suo complesso si può affermare che nel 2008 il comune di Trinità d'Agultu, sebbene vi siano stati degli aumenti superficiali delle classi con forte impatto antropico e nonostante siano cresciute le superfici a pascolo, presenta ancora una tipologia di copertura spiccatamente naturale con forte prevalenza di macchia (classe 3231: 3724 Ha), gariga (classe 3232: 3678 Ha) e boschi di latifoglie (classe 311: 1289 Ha).

3) CARTA DELL'UNITÀ DI TERRE

Per unità di terre si intende una porzione di territorio sufficientemente omogenea nelle sue caratteristiche geologiche, pedologiche, morfologiche e climatiche.

La definizione della carta delle Unità di Terre nell'area comunale di Trinità d'Agultu ha richiesto l'acquisizione di tutta una serie di conoscenze relative alle caratteristiche suddette. Per i rilevamenti pedologici, in particolare, si è proceduto ad una attività di verifica di campagna che ha avuto lo scopo di ottenere un riscontro alle relazioni suolo paesaggio ottenute da una preliminare suddivisione del territorio in unità di terre provvisorie.

La realizzazione della Carta, anche secondo quanto indicato dalle linee guida, deve essere considerata come preliminare ad un eventuale futuro rilevamento pedologico a scala comunale ogniqualvolta si progetti un cambiamento di uso del suolo.

L'intero territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti Unità di paesaggio:

- Paesaggi su metamorfiti (scisti, scisti arenacei, argilloscisti, ecc.) del Paleozoico;
- Paesaggi su rocce intrusive (graniti, granodioriti, leucograniti, ecc.) del Paleozoico e sui relativi depositi di versante;
- Paesaggi sulle Rioliti, rioclastiti, ignimbriti: cenozoiche, e sui depositi di versante e colluviali;
- Depositi alluvionali del Pliocene e del Pleistocene e arenarie eoliche cementate del Pleistocene;
- Sedimenti alluvionali recenti e attuali e depositi di versante derivati dai substrati costituiti da marne e tufi vulcanici;
- Sabbie eoliche dell'Olocene.

Per ognuna delle suddette unità ritroviamo differenti tipi di suolo la cui caratterizzazione, come detto, è avvenuta attraverso rilievi diretti in campo, anche allo scopo di definirne i limiti. In alcuni casi si è proceduto all'inserimento di ulteriori sigle rispetto a quelle indicate nel manuale, allo scopo di caratterizzare maggiormente la realtà comunale in studio; in questo modo si sono potuti, inoltre, verificare e definire i pedositi ossia i BENI PAESAGGISTICI (Bene pedologico) ai sensi degli allegati 2 e 2.1 delle NTA del PPR.

4) CARTA DELLA COPERTURA VEGETALE

Le associazioni vegetali, definite come interazione tra popolazioni di diverse specie vegetali superiori, stabili e organizzate, occupano aree ben definite ed è importante interpretarne il senso spaziale sia come informazione di base che a scopo applicativo. Lo studio delle risorse vegetali naturali, all'interno di un'area geografica definita, non serve semplicemente a precisarne l'entità ma a determinare l'influenza che l'ambiente può avere su esse. La carta della copertura vegetale deve, per questo, rappresentare i caratteri vegetazionali individuati, descritti attraverso criteri fisionomico-strutturali e floristici e l'assegnazione di un specifico significato ad un'area definita nasce dall'interazione allo stato attuale delle diverse componenti vegetazionali, dall'impatto antropico esercitato su di esse e dal percorso storico delle componenti ambientali che si sono susseguite nel tempo.

Sono stati analizzati e verificati in campo i seguenti strati informativi:

- PSIC
- Carta forestale regionale
- Carta della Natura (Unità di paesaggio in scala 1:250.000)
- Carta Geologica Regionale
- La rete idrologica regionale
- Carta di uso del suolo (Scala 1:25.000)
- Ortofoto (anni 2000 e 2006)
- Immagini satellitari Ikonos
- Rilievi in campo con tecnica GPS

Secondo la classificazione bioclimatica di Rivas-Martinez et al., (1999-2002) il perimetro comunale situato sulla costa Nord-Ovest della Sardegna può essere riferito al macroclima mediterraneo, bioclimate pluvistagionale-oceanico, termotipo termo mediterraneo superiore, obrotipo secco inferiore. Adottando l'inquadramento bioclimatico proposto da Arrigoni (1968) il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola è da attribuire all'area vasta dell'orizzonte delle boscaglie e macchie litoranee. Queste informazioni consentono di giustificare il fatto che oltre alla vegetazione propria delle aree costiere della Sardegna, costituita dalle formazioni forestali prossime al sistema dunale, si riscontra nel territorio comunale la presenza di formazioni dell' Oleo-lentiscetum, nelle sue diverse sfaccettature, attraversata da una vegetazione azonale, tipica delle aree umide della rete idrografica presente.

La maggior parte del territorio si presenta fortemente antropizzato con presenza elevata di tessuto agro-residenziale sparso in cui coesistono numerosi fabbricati rurali a carattere agricolo, rurale e/o turistico e diverse aree turistiche recettive. Questo forte utilizzo del territorio da parte dell'uomo caratterizza e influenza sensibilmente le diverse tipologie vegetazionali naturali e semi-naturali e la normale evoluzione delle cenosi vegetali determinando variazioni sia nella loro struttura che nella composizione floristica.

Il passaggio del fuoco nel bosco, ad esempio, determinerà nel corso di un solo anno la comparsa di vegetazione a macchia bassa mentre le aree coltivate con specie annuali sottoposte a rotazione possono subire continue modifiche alla loro destinazione anche all'interno della stessa annata agraria passando, ad esempio, da colture ortive a foraggere e viceversa.

5) CARTA DELL'ACCLIVITÀ

La pendenza dei versanti viene considerata un elemento geometrico di grande importanza dato che influisce sul clima, sul comportamento delle acque e sulla stabilità dei versanti.

Dal punto di vista climatico, la maggiore o minore energia solare che raggiunge la superficie topografica dipende anche dalla sua inclinazione ed esposizione. La pendenza dei versanti ha influenza diretta sulle caratteristiche idrologiche dei bacini idrografici ed agisce come elemento primario sulla dinamica

erosiva, rappresenta uno dei fattori che incidono maggiormente sulla loro stabilità e condiziona l'uso antropico del suolo per motivi di accessibilità.

Per la caratterizzazione morfologica e fisica del territorio comunale di Trinità d'Agultu e Vignola è stato inizialmente realizzato un modello tridimensionale del terreno (TIN), dal quale è stata direttamente derivata la carta dell'acclività dei versanti, che rappresenta, dividendola in classi di pendenza, la variazione clinometrica del territorio.

La carta è il risultato di elaborazioni svolte in modo automatico a partire dai dati acquisiti dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Sardegna: punti quotati e curve di livello.

Il territorio comunale è stato suddiviso in otto classi di acclività in base ai differenti valori di pendenza.

Infine, il tematismo è stato corredata dei principali elementi topografici di base derivati dalla Carta Tecnica Regionale alla scala 10.000 (viabilità, idrografia, aree edificate).

2.2.1.2 STUDIO GEOLOGICO

L'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. viene condotto attraverso uno studio di maggior dettaglio inerente l'analisi geologica. Sono qui descritti sinteticamente i dati principali dello studio in esame, rinviano l'approfondimento alla relazione-studio specialistica a firma del consulente incaricato Dott. Geologo Giovanni Tilocca.

Il quadro della procedura di adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al P.P.R. e al P.A.I., prevede la definizione delle seguenti tematiche:

1. Carta geo-litologica
2. Carta geologico-tecnica
3. Carta geomorfologica
4. Carta idrogeologica
5. Carta geologica di adeguamento al PAI aree perimetrerate pericolosità geologica

1) CARTA GEO-LITOLOGICA

L'analisi è stata resa quanto mai complessa da:

- la scarsa e poco agevole rete viaria, conseguente all'articolazione fisiografica ed oro-idrografica di cui si dirà a breve e dalla scarso popolamento delle aree rurali da essa distanti.
- L'interdizione di vasti tratti di proprietà privata nell'ambito degli insediamenti costieri.

Il punto di partenza dell'analisi è consistito nell'esame e nello studio degli elementi geolitologici così come presentati e desunti dalla cartografia geologica di base in scala 1:100.000, datata 1974 e quella sintetica e più recente in scala 1:200.000 e 1:250.000 datata 1996 e 2008.

Ciò in relazione al fatto che il territorio di Trinità d'Agultu, non rientrando negli obiettivi recenti della Cartografia CARG-RAS, non è stato interessato da ricognizioni e rapporti di documentazione.

Gli aspetti geolitologici di maggiore rilevanza sono risultati i seguenti:

- basamento cristallino a sua volta distinto nelle unità del Complesso migmatitico (Auct.) (subordinato) del pre-Cambriano e del Complesso intrusivo (Auct.) a granitoidi;
- coperture effusive paleozoiche permiane (Rioliti permiane; Piattaforma Varisca di Vardabasso) nel settore sud (M.te Littigheddu, 691 m);
- coperture effusive (espandimenti ignimbritici miocenici) e sovrapposti conglomerati detritiche del Miocene nel settore assiale (Campu di Lu Trigu; Lu Colbu; Falzaggiu);
- depositi costieri d'ambiente continentale, quaternari (Pleistocenici ed olocenici);
- depositi alluvionali e litorali attuali.

Sul piano strettamente strutturale sono i seguenti:

- le lineazioni tettoniche NE-SW (N60°) a carattere regionale e quello ad esso coniugato;
- il reticolo di fratturazione particolarmente rilevante ed evidente sulle masse rocciose granitoidi.

Per quanto l'assetto geologico sia per la gran parte fondato su rocce cristalline granitoidi e metamorfiche, la presenza di un bacino terziario, sia pur circoscritto, va rimarcata. Questa circostanza costituisce infatti un'affinità con il più vasto contesto regionale della Sardegna NW e comporta la possibilità di correlazioni con altri bacini trasversali collaterali rispetto alla "Fossa Sarda". Nel contempo deve sottolinearsi come il sito individuato negli stralci cartografici sia stato segnalato per la presenza di resti fossili vegetali, cosa che fa estendere anche a questo bacino la correlazione con le cosiddette "Foreste Fossili" del Miocene. Va detto, tuttavia, che in passato tracce ancor più evidenti di tale storia geologica furono reperite nelle parti più interne dello stesso bacino fra Lu Colbu e Falzaggiu.

Quantunque le conoscenze paleontologiche sui terreni continentali di tale bacino siano state e continuino ad essere piuttosto sporadiche si ritiene che di tale aspetto occorra comunque tenere conto in un'eventuale ottica di valorizzazione dei beni culturali del territorio in accordo con la Sovrintendenza.

2) CARTA GEOLOGICO-TECNICA

L'assetto litologico sintetizzato nella carta geologica è stato rappresentato in modo non complesso.

In primo luogo nel territorio di Trinità d'Agultu si constata come il maggior condizionamento consegua dalla chiara ed imponente ossatura ad ammassi rocciosi di natura intrusiva. In tale contesto appare inoltre evidente come il sostrato a granitoidi consti nei settori di raccordo "a mezza costa" della presenza di diffuse frange arenizzate e come, al contrario, dia luogo ad ammassi rocciosi per lo più fratturati in blocchi nelle

aree "interne" sia in senso geografico che strutturale, in ogni caso in ambiti orografici a maggior quota e clivometrici di maggior pendenza.

Di questi elementi si è cercato di dare un'illustrazione quanto più realistica, ferma restando la difficoltà a dettagliare tale tipo d'informazione litologica, data la presenza di innumerevoli condizioni intermedie di transizione fra ammassi rocciosi lapidei poco ammassi fratturati e coltri del tutto arenizzate.

In secondo luogo un deposito detritico di età incerta, in ogni caso Pleistocenica è sovente rintracciabile sia nei versanti di raccordo fra piana e rilievi collinari e montani, sia sul lato interno orientale che su quello costiero ad Ovest. Di conseguenza, dal momento che è sempre presente una qualche forma di alterazione superficiale dell'ammasso granitoide, peraltro sfumante verso il livello regolitico soprastante, e l'unica eccezione come detto sono le aree cacuminali a spiccata evidenza morfologica (es.: Sarre), in quanto rilievi residuali, si è cercato di evidenziare le aree caratterizzate da maggiori pervasività e maturità dell'arenizzazione, di solito coincidenti con gli spessori più significativi della coltre.

Le distinzioni introdotte alla legenda di tale cartografia hanno dovuto seguire le indicazioni delle Linee Guida regionali per l'adeguamento che sono apparse piuttosto insufficienti in rapporto alla portata del tema e soprattutto mai tarate sul territorio sardo prima di questa operazione di adeguamento. Le litologie sono state sintetizzate in Litotipi Coerenti, Litotipi Semicoerenti e Litotipi incoerenti, in base ad elementi di carattere qualitativo, fondati sulle osservazioni litologiche e sui comportamenti geomeccanici e geotecnici dei materiali, desunti dall'esperienza sul campo. Non possono tuttavia sottacersi le approssimazioni operative che tale operazione di sintesi e di semplificazione comporta ad una scala 1:10.000, e, quindi, i rischi di un eccesso di spazializzazione del dato puntuale. Di conseguenza la cartografia ha un valore indicativo e poiché si avrà sempre la necessità di tarature e verifiche in fase progettuale, non può affatto considerarsi di esse sostitutiva.

3) CARTA GEOMORFOLOGICA (SCALA 1:10.000)

Gli elementi Fisiografici più significativi del territorio di Trinità d'Agultu Vignola sono risultati i seguenti:

- il rilievo montuoso, ivi compreso quello a ridosso della linea di costa;
- l'idrografia incassata, in gran parte tettonicamente impostata e guidata
- il terrazzo costiero
- la pianura coincidente con la struttura tettonica del bacino terziario di Lu Colbu- Falzaggiu

Gli elementi oro-idrografici e geomorfologici sono stati inseriti in cartografia geologica secondo le prescrizioni della Legenda riportata sulle Linee Guida per l'adeguamento e distinti nella specifica legenda, in base alle indicazioni derivanti da questa.

Gli elementi oro-idrografici documentano un territorio fortemente caratterizzato da un assetto per lo più di alta collina (450-500m) e più raramente montano (>500m; Monti Littigheddi, 692m), in entrambi i casi contrassegnato da forte energia del rilievo e gradienti morfologici reiterati a quote differenti 300-400m. Tale configurazione è massima ad Est e si riduce assialmente, verso Ovest in corrispondenza del bacino tettono-sedimentario miocenico di Lu Colbu-Falzaggiu.

La porzione del territorio di Trinità ad oriente della struttura tettonica di Lu Colbu-Tauladori si segnala in ogni caso a quote mediamente maggiori della restante parte.

L'idrografia appare estremamente incassata ed i patterns del reticolo sono, come detto, vincolati agli assetti strutturali del basamento. I sistemi più importanti sottendono i bacini del Riu Vignola, del Riu Pirastru, del Riu de Li Cossi.

Del primo, il tributario più importante è in Sx il Riu Tauladori, di chiara impostazione strutturale, dato che il suo corso incassato è totalmente coincidente con un allineamento tettonico a carattere subregionale.

Il secondo costituisce un corso d'acqua di estrema importanza ai fini del compendio di Tinnari. È alimentato da una rete molto ben gerarchizzata (Riu Cultedda, Riu Pischinoni; Riu Pischina; Riu Vena Manna; Riu Oddastreddu).

Il terzo, con foce a Poltu di La Lizza, è da considerarsi minore ma è alimentato da una rete (Riu Littu di Zoccaru; Vena di Li Budi; Vena di Li Canni) con spartiacque a più di 400 m a Sud (c/o Stazzi Giuannantuneddu) e di 440 m (Pala di Boiu; 444m) a Est.

Fra i bacini minoritari costieri, degno di nota è il Riu Vena di Lami con foce sul Porto di La Cruzitta

L'assetto costiero è caratterizzato da una costa relativamente bassa e frastagliata, ove le spiagge sono numerose in quanto gran parte delle falesie non sono attivamente a diretto contatto col mare ma sono protette in parte da piccole piattaforme rocciose abrasive con coperture ciottolose (le quali attestano fra l'altro di una certa tendenza all'arretramento rispetto all'attuale livello di stazionamento del mare (posteriore a 4-5 Ka). Fra esse, tuttavia, quelle sabbiose sono sporadiche e ben circoscritte, nonché per lo più sottendenti bacini idrografici (Riu Pirastru; Riu de li Cossi).

Ben più rappresentate le spiagge ciottolose, poco appetite dalla frequentazione, in quanto di norma ai piedi di falesie geomorfologicamente instabili, soprattutto quando orlate dalla presenza, piuttosto continua in certi settori, della paleo duna del Pleistocene superiore (rif. Wurmiano auct.). Questa poggiando direttamente sul sostrato (ora granitoide ora migmatitico), è soggetta ad arretramento da crolli per taglio e a ribaltamenti. La porzione della costa di Trinità d'Agultu decisamente meno raggiungibile e compatibile con la frequentazione, appare senza dubbio quella più settentrionale (Sarra di Tamburu) e quella compresa fra

Cala Sarraina e Costa Paradiso. Qualunque soluzione viaria per consentire accesso accesso più agevole avrebbe certamente ripercussioni non banali di carattere fisico.

4) CARTA IDROGEOLOGICA (SCALA 1:10.000)

Gli elementi idrogeologici più rilevanti del territorio sono riassunti nella tabella seguente

Unità	Litologia	Permeabilità
detritico-carbonatica quaternaria	Sabbie, arenarie eoliche; sabbioni derivanti dall'arenizzazione dei granitoidi	Alta per porosità
delle alluvioni plio-quaternarie	Depositi alluvionali conglomeratici, arenacei, argillosi	Medio-bassa per porosità
detritico del Miocene inferiore	Conglomerati e arenarie	Bassa per porosità
delle vulcaniti oligo-mioceniche	Rioliti e rioclasti	Medio-bassa per fessurazione
magmatica paleozoica e metamorfica	Complessi intrusivi e metamorfici. Complesso effusivo paleozoico	Bassa per fessurazione, localmente media in corrispondenza delle aree con sistemi di fratturazione sviluppati

Ad essi si aggiungono quelli relativi all'idrogeologia superficiale (reticolato idrografico, Laghi collinari, pozzi). Alcune delle informazioni puntuali sui pozzi sono state desunte da database regionali.

Tutti questi elementi sono stati inseriti in cartografia geologica e distinti nella specifica legenda, in base alle indicazioni derivanti dalle Linee Guida.

Come già accennato, l'incidenza idro-morfologica del bacino terziario orientato NE-SW è chiara; su tale bacino l'idrografia superficiale appare rarefatta proprio per ragioni legate alla conducibilità idraulica. Per cui, rispetto alle aree a substrato cristallino, alla minore consistenza superficiale, si contrappone una maggiore ricchezza sotterranea. Anche questa circostanza è alla base dell'assenza su base statistica di significante pericolosità idraulica nel bacino di Lu Colbu-Falzaggiau.

5) CARTA GEOLOGICA DI ADEGUAMENTO AL PAI AREE PERIMETRATE

Come previsto dalle Linee Guida R.A.S., il Comune deve riportare alla scala locale le aree di pericolosità e di rischio idrogeologico (trasposizione delle aree pericolose del PAI nel PUC) e rapportare a queste gli studi le istruttorie e gli atti di pianificazione, nonché recepire nelle norme di attuazione del PUC le prescrizioni e i vincoli imposti dai suddetti piani territoriali.

Pertanto si è provveduto alla traslazione della corrispondente cartografia P.A.I. geomorfologica (tavv. Hg1 e Hg2/91 e Rg1 e Rg2/91 del sub bacino 3 Coghinas-Mannu-Temo) sullo strumento urbanistico. A tal fine sono state rispettate tutte le prescrizioni riferite alla procedura del mero adattamento, attinenti la necessità di correggere i limiti delle perimetrazioni, laddove esse intersechino elementi a rischio o di adattare alla cartografia dello strumento urbanistico.

2.2.1.3 **STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO**

L'adeguamento del P.U.C. al P.A.I. viene condotto attraverso uno studio di maggior dettaglio ai sensi degli artt. 4 c. 5 e 6, 37 c.2, c.3 lett.b delle N.T.A. del P.A.I., inerente l'analisi idrologica e idraulica. Sono qui descritti sinteticamente i dati principali dello studio in esame, rinviando l'approfondimento alla relazione-studio specialistica a firma del consulente incaricato Ing. Michele Territo.

L'analisi idrologica dei bacini idrografici che si individuano nel territorio comunale rappresenta la prima fase dello studio e costituisce la base della seconda parte, quella contenente le verifiche idrauliche di moto permanente dei tronchi critici afferenti ai diversi bacini imbriferi.

I bacini idrografici oggetto dello studio sono localizzati nel territorio dei Comuni di Trinità D'Agultu, Aggius, Tempio Pausania e Aglientu, si individuano nella cartografia redatta dall'I.G.M. in scala 1:25.000 nei Fogli 426, 427, 442, 443.

Al fine di poter delimitare in modo dettagliato le aree esposte a rischio di esondazione, nel territorio oggetto di studio, sono stati perimetrati complessivamente 13 bacini idrografici principali. La delimitazione dei 13 bacini è stata effettuata utilizzando la cartografia CTR in scala 1:10.000 nei Fogli 427090, 427130, 443010, 443020, 443050, 442030, 442040, 442070, 442080, 426120, 426150, 426160. In corrispondenza dei centri abitati è stata utilizzata una cartografia di maggior dettaglio in scala 1:2000.

Del bacino sono state calcolate le portate per i tempi di ritorno di 50, 100, 200, 500 anni secondo le metodologie delle Linee Guida del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Autonoma della Sardegna di seguito illustrate.

La determinazione delle portate di massima piena in Sardegna, data la limitata consistenza dei dati disponibili e la necessità di stimarne i valori in sezioni non osservate, è basata sul confronto critico dei risultati ottenuti dalle diverse metodologie di calcolo (metodi diretti e indiretti) e dal confronto con i dati osservati, qualora disponibili.

In Appendice alla relazione-studio idrologico idraulico sono riportate le Tabelle contenenti le caratteristiche morfometriche, il tempo di corrievazione e le portate di massima piena determinate con i metodi sopraillustrati.

In sostanza vengono analizzati i seguenti bacini, in individuabili nella cartografia allegata al P.U.C.:

Bacino A, A.1 e A.2

Il bacino A, orientato NW-S, ha forma tozza a nord e allungata a sud, la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta in prossimità del ponte lungo la S.P.N° 90 al punto di coordinate N=4539617,

E=1493649, è di 48,596 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice NW-S ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=20,47 km e im=0,0278.

Il bacino A.1, sottobacino del bacino A, orientato NE-SW, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta al punto di coordinate N=4536823, E=1496925, è di 1,647 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice NE-SW ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=2,745 km e im=0,0106.

Il bacino A.2, sottobacino del bacino A, orientato N-S, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta al punto di coordinate N=4536823, E=1496925, è di 5,635 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice NE-SE ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=6,462 km e im=0,0274.

Bacino B e B.1

Il bacino B, orientato NW-SE, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta in prossimità del ponte al punto di coordinate N=4540353, E=1490690, è di 5,446 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice NW-S ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=4,543 km e im=0,0488.

Il bacino B.1, sottobacino del bacino B, orientato N-S, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta in prossimità del ponte lungo la S.P. N° 90 al punto di coordinate N=4538937, E=1492331, è di 1,677 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice N-S ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=1,856 km e im=0,0874.

Bacino C e C.1

Il bacino C, orientato W-E, ha una superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta a valle del centro abitato di Trinità D'Agultu al punto di coordinate N=4536647, E=1492585, è di 1,404 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice W-E ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=1,757 km e im=0,0598.

Il bacino C.1, sottobacino del bacino C, orientato W-E, ha un'area, valutata alla sezione di chiusura, posta in prossimità del ponte al punto di coordinate N=4536732, E=1493239, è di 0,69 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice W-E ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=1,004 km e im=0,0767.

Bacino D

Il bacino D, orientato NW-SE, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta in prossimità del ponte lungo la S.P. N° 90 al punto di coordinate N=4539548, E=1493312, è di 1,154 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice NE-S ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=2,393 km e im=0,1343.

Bacino E

Il bacino E, orientato NW-SE, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta in prossimità del ponte lungo la S.P. N° 90 al punto di coordinate N=4539547, E=1493378, è di 0,294 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice NW-SE ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=0,898 km e im=0,1385.

Bacino O

Il bacino O, orientato SW-SE, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta in prossimità del ponte lungo la S.P. N° 90 al punto di coordinate N=4540756, E=1495225, è di 2,890 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice SW-SE ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=3,434 km e im=0,1725.

Bacino F

Il bacino F, orientato NW-E, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta in prossimità del ponte lungo la S.P. N° 90 al punto di coordinate N=4537377, E=1491188, è di 0,271 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice SW-SE ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=1,028 km e im=0,3500.

Bacino G

Il bacino G, orientato NW-SE, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta in prossimità della foce al punto di coordinate N=4539883, E=1489706, è di 0,585 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice NW-SE ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=1,816 km e im=0,0578.

Bacino H

Il bacino H, orientato NW-SE, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta al punto di coordinate N=4540335, E=1490418, è di 0,227 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice N-SE ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=0,891 km e im=0,0849.

Bacino I

Il bacino I, orientato NE-SW, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta in prossimità del ponte lungo la S.P. N° 90 al punto di coordinate N=4548036, E=1503356, è di 2,569 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice NE-SW ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=2,743 km e im=0,0305.

Bacino L

Il bacino L, orientato W-SE, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta in prossimità della foce al punto di coordinate N=4541714, E=1491035, è di 0,732 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice W-SE ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=2,022 km e im=0,0608.

Bacino M

Il bacino M, orientato N-S, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta in prossimità del ponte lungo la S.P. N° 90 al punto di coordinate N=4542231, E=1497606, è di 3,792 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice N-S ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=4,077 km e im=0,0451.

Bacino N -Riu Vignola

Il bacino N, orientato N-SW, ha forma allungata e la sua superficie, valutata alla sezione di chiusura, posta in prossimità del ponte lungo la S.P. N° 90 al punto di coordinate N=4547941, E=1503314, è di 99,282 km². L'asta principale che percorre il bacino secondo una direttrice N-SW ha lunghezza e pendenza media rispettivamente pari a L=31,052 km e im=0,0112.

2.2.1.4 STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE

L'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. viene condotto attraverso uno studio di maggior dettaglio inherente lo studio di incidenza ambientale. Sono qui descritti sinteticamente i dati principali dello studio in esame, rinviando l'approfondimento alla relazione-studio specialistica a firma del consulente incaricato Dott. Forestale Gianluca Serra.

L'articolo 6 della Direttiva "Habitat" stabilisce un quadro generale per la conservazione e la protezione dei SIC e comprende disposizioni propositive, preventive e procedurali, da applicare sia alle ZPS (Direttiva 79/409/CEE "Uccelli Selvatici"), sia ai SIC (Direttiva 92/43/CEE "Habitat").

Il terzo comma dell'articolo 6 stabilisce che qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito, ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione dell'incidenza tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Il regolamento per l'attuazione della direttiva è costituito dal D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", successivamente modificato dal D.P.R. 12 marzo 2003 n. 120 "Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche".

Il D.P.R. 357/97, all'art. 5, definisce i casi e le modalità procedurali della Valutazione di Incidenza, oltre agli indirizzi per la redazione degli studi finalizzati ad individuare e valutare i principali effetti che i Piani o Progetti possono avere sui Siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.

La predisposizione dello studio, deve fare riferimento agli indirizzi dell'allegato G del Regolamento approvato con D.P.R. n. 357. Il seguente studio, conseguentemente, è redatto ai sensi della Direttiva 92/43/CEE (Direttiva "Habitat") sulla salvaguardia degli habitat naturali e seminaturali e dei D.P.R. sopra richiamati.

Nel caso in esame, lo studio rappresenta uno strumento di valutazione a carattere preventivo rispetto agli effetti che l'atto di pianificazione urbanistica potrebbe avere sul territorio, tenuto conto degli effetti quali-quantitativi indotti dal Piano, delle attività e opere connesse nonché quelli cumulativi derivanti dalla sommatoria di altre iniziative presenti al fine di tutelare e conservare gli habitat e le specie di flora e di fauna di interesse comunitario, nazionale e regionale presenti. L'analisi degli impatti, pur essendo finalizzata ad una valutazione degli effetti su "specie" ed "habitat" di rilevante interesse naturalistico e particolarmente vulnerabili, fa riferimento al sistema ambientale nel suo complesso, considerando le componenti abiotiche, biotiche e le connessioni ecologiche esistenti. Nell'analisi delle possibili interferenze tuttavia è indispensabile tener conto della qualità, della capacità di rigenerazione delle risorse naturali e della capacità di carico dell'ambiente naturale.

La Valutazione d'Incidenza Ambientale costituisce uno strumento per garantire il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio compatibilmente con gli obiettivi di tutela dei siti protetti.

A conferma dell'elevata importanza naturalistica di questo settore della Sardegna, il comune di Trinità d'Agultu e Vignola è interessato da due Siti di Interesse Comunitario su una superficie terrestre pari a circa 3.028,24 ha (il 22,1% rispetto ad un territorio comunale complessivo pari a circa 13.704 ha). Di questi, 2.749,56 ha (20%) sono inclusi nel SIC "Isola RossaCosta Paradiso" e 278,68 ha (2,1%) nel SIC "Foci del Coghinas". Non sono presenti Zone di Protezione Speciale.

Il SIC ITB012211 "Isola RossaCosta Paradiso", come prima proposta dalla Regione Sardegna basata sui risultati scaturiti dal "Progetto BioItaly" (1995/1997) in origine includeva integralmente la Riserva Naturale definita dalla Legge Regionale n. 31 del 1989, denominata "Isola Rossa di Badesi", comprendendo l'intera fascia costiera e parte delle zone interne che, dall'Isola Rossa, arrivavano fino a Porto Bello di Gallura e

includeva interamente anche la lottizzazione di Costa Paradiso. Nel 2004 la Regione Sardegna modificò in parte il perimetro passando dai 6.221 ha iniziali ai 5.409 ha attuali, escludendo l'area dell'insediamento di Costa Paradiso e un ambito interno, principalmente ad uso agrozootecnico, posto a NordEst del SIC. Contemporaneamente, il SIC acquistò una maggiore porzione di mare coprendo una vasta area con praterie di Posidonia oceanica estendendosi anche a Nord verso la costa di Aglientu. Le modifiche apportate al perimetro del SIC, sono motivate principalmente dall'esistenza di attività ed insediamenti fortemente discordanti con gli obiettivi di conservazione della Direttiva "Habitat". L'attuale perimetrazione include le aree di maggiore valenza naturalistica, comprendenti principalmente importanti formazioni di sclerofille, macchie e boscaglie mediterranee a ginepro e formazioni costiere che si estendono fino al territorio di Aglientu ed esclude le aree più densamente edificate di Costa Paradiso in cui, tuttavia, si rinviengono ancora importanti frammenti di territorio ad elevato grado di naturalità. Attualmente il SIC si sviluppa per una lunghezza di quasi 18 km lungo il settore costiero, a partire dall'Isola Rossa fino ad arrivare ai margini dell'insediamento di Portobello di Gallura a nord, in territorio del Comune di Aglientu. Verso l'interno, il SIC si sviluppa con distanze dalla linea di costa variabili da un massimo di 3,5 km (nei settori a Sud Ovest) fino a qualche centinaio di metri nell'area edificata di Costa Paraadiso, mantenendo all'esterno del perimetro del SIC l'insediamento turistico. Il sistema costiero comprende, da sudovest a nordest, le più note spiagge di fondo baia (La Marinedda, Tinnari, Cala Sarraina e Lu Strintoni) e diverse piccole insenature tra le quali la spiaggia di Li Cossi, in prossimità dell'insediamento di Costa Paradiso. La superficie totale del SIC è di 5.409,6 ha, di cui circa 2.890 ha nella parte terrestre dei comuni di Trinità d'Agultu e Vignola e Aglientu, e la restante parte (2.519,6 ha) nel settore marino antistante.

Il (SIC) ITB010004 "Foci del Coghinas", analogamente al precedente, è stato proposto dalla Regione Sardegna sulla base dei risultati scaturiti dal "Progetto Bioitaly" (1995/1997), che per questo territorio ha avuto come referenti scientifici il Dipartimento di Zoologia e Antropologia Biologica e il Dipartimento di Botanica, entrambi dell'Università di Sassari. In quella fase, i confini indicati dalla Regione inclusero l'area della Riserva Naturale prevista dalla Legge Regionale n. 31 del 1989, denominata "Foci del Coghinas", di estensione pari a 275 ettari. Inoltre, venne inclusa la fascia costiera compresa tra il Fiume Coghinas e il territorio di Isola Rossa e tutta l'area marina antistante il SIC sino alla profondità di 10 m, prima non comprese nella Riserva Naturale. Nel 2004 la Regione Sardegna concluse la rivisitazione complessiva dei perimetri dei SIC proposti e, sulla base delle indicazioni fornite dai Dipartimenti sopra citati, modificò in parte il perimetro escludendo una fetta di territorio comprendente tutte le aree coltivate presenti tra l'abitato di Valledoria e il Coghinas e quelle tra il Rio Munitiggioni e lo stesso fiume. Furono escluse anche molte aree abitate presenti lungo la strada che da Valledoria porta a La Ciaccia. Le modifiche succedute nel tempo del perimetro del SIC sono collegate principalmente alla necessità della Regione di riconoscere l'esistenza di attività preesistenti alla definizione del SIC proposto contrastanti con i fini di conservazione della Direttiva "Habitat". Il SIC è uno dei Biotopi censiti dalla Società Botanica Italiana (SBI) quale area di rilevante

La finalità principale con la quale sono stati individuati i Siti di Interesse Comunitario, coerentemente con quanto previsto dell'art. 6 della Direttiva Habitat e dall'art. 4 del DPR 120/2003 di recepimento, è quella di garantire la presenza in condizioni ottimali degli habitat e delle specie che hanno determinato l'individuazione del SIC/ZPS, mettendo in atto strategie di tutela e di gestione che la consentano, pur in presenza di attività umane. I piani di gestione dei SIC nascono dall'esigenza principale di assicurare la conservazione dell'integrità ecologica di aree di notevole importanza naturalistica, non attraverso l'imposizione di vincoli bensì mediante l'uso razionale delle risorse e dei servizi e l'individuazione di adeguate pratiche gestionali. Per i siti in questione, i Piani sono stati elaborati secondo le previsioni della Direttiva "Habitat" e dalla normativa nazionale (Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, recante il regolamento di attuazione della citata Direttiva 92/43/CEE; "Linee guida per la gestione dei Siti NATURA 2000" Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 3 settembre 2002). Nello specifico, la redazione dei Piani di Gestione dei SIC e ZPS è stata conseguente all'attuazione della misura 1.5 del Completamento di Programmazione del POR Sardegna, e rientrava nell'Azione 1.5a - Programmazione della Rete Ecologica.

I suddetti Piani pongono i presupposti metodologici nel rispetto delle indicazioni normative e metodologiche presenti a livello comunitario e nazionale. Il principale obiettivo dei Piani è quello di arrestare il processo di degrado che attualmente affligge l'ecosistema e recuperare parte delle risorse andate distrutte da un uso irrazionale, convogliando tutte le azioni incidenti sulla conservazione di habitat e specie di interesse conservazionistico in un unico strumento di gestione.

Il Piano di Gestione del Sito "Isola RossaCosta Paradiso" è stato predisposto per conto del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, capofila del raggruppamento tra lo stesso Comune e quello di Aglientu, amministrativamente competente nell'ambito del SIC per una superficie pari a circa 140 ha, contro i 2.750 ha compresi nel Comune capofila.

Il Piano di Gestione del Sito "Foci del Coghinas" è stato predisposto per conto del Comune di Badesi capofila del raggruppamento tra lo stesso Comune e quello di Trinità d'Agultu e Vignola, con una superficie di circa 277 ha, Valledoria, con una superficie di circa 223 ha, contro i 1.080 ha compresi nel Comune capofila e circa 688 ha nello spazio marino antistante.

In seguito alla redazione e approvazione dei Piani di Gestione, si è provveduto all'aggiornamento della definizione spaziale e dei limiti dei SIC, oltre all'aggiornamento dei dati informativi contenuti nel Formulario Standard Natura 2000, con particolare riferimento alla Componente florovegetazionale, faunistica e degli habitat. I Piani, adottati dai rispettivi Consigli Comunali, sono stati trasmessi alla Regione Autonoma della Sardegna ai fini della valutazione e approvazione finale da parte del Servizio Conservazione della Natura e degli Habitat dell'Assessorato Difesa dell'Ambiente. Il Piano di Gestione del Sito "Isola RossaCosta Paradiso" è stato approvato con Decreto N. 60 del 30 luglio 2008 dall'Assessorato della Difesa dell'Ambiente della Regione Autonoma della Sardegna. Il Piano di Gestione del Sito "Foci del Coghinas" è stato approvato con Decreto N. 64 del 30 luglio 2008 dall'Assessorato della Difesa dell'Ambiente della Regione Autonoma della Sardegna. I relativi decreti obbligano al rispetto di una serie di prescrizioni ed indirizzi sia di carattere generale che di dettaglio a seconda dei caratteri dei SIC e della loro posizione geografica (zone interne, zone costiere, presenza di zone umide, ecc.).

2.2.1.5 STUDIO VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. viene condotto attraverso uno studio di maggior dettaglio inerente la valutazione ambientale strategica. Sono qui descritti sinteticamente i dati principali dello studio in esame, rinviando l'approfondimento alla relazione-studio specialistica a firma del consulente incaricato Dott.ssa Agronomia Giulia Urracci.

Le attività fondamentali previste per il processo di VAS sono:

- individuazione dei portatori di interesse locali (mappatura degli stakeholders)
- consultazione delle autorità con competenza ambientale per la specificazione dei contenuti e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (Scoping);
- redazione di un Rapporto Ambientale (RA) e di una sintesi del rapporto in linguaggio non tecnico, che accompagnino la proposta di Piano;
- consultazione delle autorità con competenza ambientale e degli stakeholders locali, che devono esprimere il proprio parere sul RA e sulla bozza di Piano prima della sua approvazione;
- integrazione degli esiti della valutazione e delle risultanze delle consultazioni nel Piano;
- informazione delle autorità con competenza ambientale e degli stakeholders locali sul processo e sui suoi risultati, anche mediante la predisposizione di una specifica Dichiarazione di sintesi;
- definizione di adeguate misure per il monitoraggio ambientale, al fine di cogliere tempestivamente il verificarsi di eventuali effetti negativi non previsti ed apportare misure correttive nella fase di attuazione degli interventi.

All'interno del processo di VAS il Rapporto Ambientale (RA) costituisce il documento di base della valutazione e dell'integrazione delle considerazioni ambientali nel Piano considerato e rappresenta, inoltre, lo strumento fondamentale per la consultazione delle autorità con competenza ambientale e per la partecipazione del pubblico, invitato a fornire osservazioni e contributi.

Il RA fornisce, dunque, gli elementi necessari per comprendere le implicazioni ambientali delle scelte di pianificazione effettuate nel PUC e rendere trasparente il processo di interazione e di acquisizione di giudizi e contenuti compiuto dal valutatore ambientale e dall'autorità cui compete l'approvazione del Piano; contiene inoltre le informazioni, gli elementi d'analisi e gli approfondimenti effettuati nel corso della valutazione ambientale.

L'analisi di coerenza del PUC di Trinità sarà svolta rispetto ai seguenti Piani:

- Strategia Tematica sull'Ambiente Urbano – 2006;
- Piano Paesaggistico Regionale;
- Piano Assetto Idrogeologico;
- Piano Forestale Ambientale Regionale e Piano Regionale di Previsione, Prevenzione e Lotta Attiva contro gli Incendi Boschivi;
- Piano di Tutela delle Acque;
- Piano Energetico Ambientale Regionale;
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti;
- Piani di Gestione SIC "Foci del Coghinas" e "Isola Rossa – Costa Paradiso".

2.2.2 ASSETTO STORICO CULTURALE

2.2.2.1 STUDIO BENI ARCHEOLOGICI E DI INTERESSE STORICO CULTURALE

L'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. viene condotto attraverso uno studio di maggior dettaglio inerente l'analisi archeologica e culturale. Sono qui descritti sinteticamente i dati principali dello studio in esame, rinviando l'approfondimento alla relazione-studio specialistica a firma del consulente incaricato Dott.ssa Archeologa Paola Mancini

L'individuazione dei Beni storico culturali del territorio comunale è partita dalle informazioni contenute nel P.P.R. e si è poi sviluppata considerevolmente grazie ad una capillare ricognizione sul campo che ha portato ad implementare notevolmente il numero dei beni individuati dalla R.A.S.

Le informazioni e la documentazione richieste dalle direttive regionali, così come sono state indicate negli Artt.8, 47-53 del P.P.R. e nelle Linee Guida del Mosaico per i Beni Culturali sono state completate attraverso tutte le fasi di individuazione, catalogazione e individuazione dei Beni storico culturali.

Ogni bene è stato individuato e corredato da una serie di informazioni, ricavate mediante un'attenta indagine conoscitiva, effettuata preliminarmente rispetto alla ricerca sul terreno e riguardante tutte le fonti disponibili, comprese eventuali segnalazioni. Successivamente è stata compiuta l'indagine diretta, consistente in un riconoscimento dei beni su carta e successivo sopralluogo, effettuato mediante un'attività di ricognizione di superficie per l'analisi del paesaggio archeologico e storico-artistico. Lo scopo è stato quello di determinare la posizione esatta del bene mediante il rilievo delle coordinate geografiche attraverso un GPS, la Carta Tecnica Regionale e le ortofoto digitali.

2.2.2.2 CENTRO MATRICE

I centri di antica e prima formazione, denominati anche centri matrice, sono stati ricostruiti individuando i tessuti edilizi che costituivano la matrice urbanistica compatta del territorio comunale realizzata prima del 1900.

Il P.P.R. ha individuato i centri matrice mediante lettura delle carte storiche IGM del 1890 a scala 1:25.000, riconoscendo nel territorio comunale il centro matrice del nucleo urbano di Trinità.

Nel processo di adeguamento del P.U.C. al P.P.R., è stato riperimetrato con maggior dettaglio il centro matrice urbano individuato dal P.P.R. e sorto intorno alla chiesa Santissima Trinità.

La riperimetrazione e nuova definizione del centro matrice di Trinità è stata svolta in sede di copianificazione tra Comune e Ufficio del Piano della R.A.S., successivamente approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 14 del 09/06/2008 e recepita dalla Regione (Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica) con Determinazione n. 1859/D.G. del 01/08/2008

Il centro matrice si presenta con una forma compatta, è caratterizzato da un tessuto molto denso, praticamente privo di spazi verdi e con pochi parcheggi, con edifici che si sviluppano con fronte a filo strada su lotti aventi forme irregolari. Gli isolati presentano delle forme rettilinee con confini che seguono l'andamento morfologico della sommità della collina su cui insiste il centro urbano.

2.2.2.3 RISULTANZE COPIANIFICAZIONE SVOLTA TRA COMUNE-RAS-MIBACT

A seguito dell'attività di copianificazione svolta, ai sensi dall'art.49, commi 2 e 4, delle NTA del PPR per i beni storico culturali, tra Comune, Regione Autonoma della Sardegna (RAS), Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici di Nuoro e Sassari, Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) - Soprintendenza per i Beni Archeologici per le province di Nuoro e Sassari, sono scaturite le seguenti risultanze:

TABELLE	ID. GEN	ID BURAS	DENOMIN.	SIMBOLO PPR	TIPOLOGIA
TABELLA 1 – Beni del Repertorio di cui all'art.48 delle NTA-PPR-2006, oggetto di co-pianificazione secondo la procedura di cui all'art. 49 delle NTA del PPR	001	498	Lu Calteri	■	Domus de janas
	002	753	Santa Maria Immacolata	◆	Chiesa
	003	754	Sant'Ussula	◆	Chiesa
	004	755	San Michele	◆	Chiesa
	005	756	San Pietro	◆	Chiesa
	006	757	San Giuseppe di Cugurenda	◆	Chiesa
	007	758	Sant'Antonio	◆	Chiesa
	008	4439	Nuraghe di Bastianazzu	○	Nuraghe
	009	7335	Torre dell'Isola Rossa	●	Torre costiera
TABELLA 2 - Beni del Repertorio di cui all'art.51 NTA-PPR-2006. I beni individuati dal Comune che, seppur individuati e tipizzati dal PPR 2006 e inseriti nel Repertorio del mosaico dei beni identitari e paesaggistici di cui alla Deliberazione G.R. n. 23/14 del 16 aprile 2008, non sono da assoggettare alla procedura di cui all'art. 49, in quanto non appartenenti alle categorie di cui all'art. 48 comma 1, lett. a) e b), ma ad altre categorie di Beni di cui all'art. 51 comma 1 lett. b) delle NTA del PPR	010	4649	--	■	Insediamento sparso
	011	4650	Funtanazza	■	Insediamento sparso
	012	4651	Lu Azzileddu	■	Insediamento sparso
	013	4652	Lu Calteri	■	Insediamento sparso
	014	4653	La Contra	■	Insediamento sparso
	015	4654	Li Rocchi	■	Insediamento sparso
	016	4774	Lu Multoni	■	Insediamento sparso
	017	4777	L'Arimutu	■	Insediamento sparso
	018	4778	San Basilio	■	Insediamento sparso
	019	4779	Fruntera	■	Insediamento sparso
	020	4780	Li Coddipiani	■	Insediamento sparso
	021	4782	Petriu Scanu	■	Insediamento sparso
	022	4912	Piccioccu	■	Insediamento sparso
	023	4913	Li Capannedi	■	Insediamento sparso
	024	4914	Pirinu	■	Insediamento sparso
	025	4915	Contra di lu Rotu	■	Insediamento sparso
	026	4916	Li Canneddi	■	Insediamento sparso

	027	4917	Muddetu		Insediamento sparso
	028	5286	Punziutu		Insediamento sparso
	029	5288	Badas		Insediamento sparso
	030	5306	L'Anfrascata		Insediamento sparso
	031	5307	La Multa		Insediamento sparso
	032	5308	Tarrapadedda		Insediamento sparso
	033	5309	Ghjaseppa Candela		Insediamento sparso
	034	5310	Ussoni		Insediamento sparso
	035	5311	Antoni Casgiu		Insediamento sparso
	036	5312	L'Addastreddu A		Insediamento sparso
	037	5313	Littu di Colbi		Insediamento sparso
	038	5314	Ghjuannantuneddu		Insediamento sparso
	039	5315	Mannainu		Insediamento sparso
	040	5316	Lu Eldi		Insediamento sparso
	041	5317	Lu Pireddu		Insediamento sparso
	042	5317	Lu Tettu		Insediamento sparso
	043	5318	Calizzana		Insediamento sparso
	044	5319	Tuturazzu		Insediamento sparso
	045	5320	Li Colti		Insediamento sparso
	046	5321	Vaddigghj		Insediamento sparso
	047	5322	Li Cupuneddi		Insediamento sparso
	048	5323	Li Colti		Stazzo (componente ID_Buras 5320)
	049	5325	La Capanna		Insediamento sparso
	050	5326	Migalazzu		Insediamento sparso
	051	5329	Ziddana		Insediamento sparso
TABELLA 3 - Beni non compresi nel Repertorio di particolare valenza paesaggistica;	052	-	Santissima Trinità	◆	Chiesa
	053	-	Santa Maria	✚	Cimitero
	054	-	San Giovanni Battista	◆	Chiesa
	055	-	Cimitero Trinità	✚	Cimitero
	056	-	Greuli		Insediamento sparso
	057	-	Lu Beccu		Insediamento sparso
	058	-	Ghjunchizza		Insediamento sparso
	059	-	Pulcagghj		Insediamento sparso
	060	-	Petra Bianca		Insediamento sparso
	061	-	Li Tarreddi		Insediamento sparso
	062	-	Falzagghj		Insediamento sparso
	063	-	Lu Poltu di la Lizza		Insediamento sparso
	064	-	Buniccu		Insediamento sparso
	065	-	Lu Puntiddoni		Insediamento sparso
	066	-	Cascabraga		Insediamento sparso
	067	-	Cascabraga		Insediamento sparso
	068	-	Lu Naragoni		Insediamento sparso
	069	-	Lu Naragoni		Insediamento sparso
	070	-	Lu Capitanu		Insediamento sparso
	071	-	Tamburu		Insediamento sparso
	072	-	Ratana		Insediamento sparso
	073	-	Balbarichini		Insediamento sparso
	074	-	Marianu		Insediamento sparso
	075	-	L'Umpostu		Insediamento sparso
	076	-	Lu Pirettu		Insediamento sparso
	077	-	Lu Pirettu		Insediamento sparso
	078	-	Monti Longu		Insediamento sparso
	079	-	Monti Longu		Insediamento sparso
	080	-	L'Agghjimatogghju		Insediamento sparso
	081	-	La Scalitta		Insediamento sparso
	082	-	La Scalitta		Insediamento sparso
	083	-	Naragheddu		Insediamento sparso
	084	-	Lu Rotu		Insediamento sparso
	085	-	Lu Rotu		Insediamento sparso
	086	-	Lu Stinchetu		Insediamento sparso
	087	-	Lu Stinchetu		Insediamento sparso
	088	-	Li Lizzi Longhi		Insediamento sparso
	089	-	Li Lizzi Longhi		Insediamento sparso
	090	-	Cala Sarraina		Insediamento sparso
	091	-	Busciacca		Insediamento sparso
	092	-	Lu Capruleddu		Insediamento sparso
	093	-	Ghjaseppa Candela		Insediamento sparso
	094	-	Badas		Insediamento sparso
	095	-	La Festina		Insediamento sparso
	096	-	La Festina		Insediamento sparso
	097	-	Li Feruli		Insediamento sparso
	098	-	Li Feruli		Insediamento sparso
	099	-	Lu Tuvu		Insediamento sparso

	100	-	L'Addastreddu B		Insediamento sparso
	101	-	Santissima Trinità		Chiesa
	102	-	Li Capannneddi		Insediamento sparso
	103	-	Riu di Feminalzu		Insediamento sparso
	104	-	Vaccaggi		Insediamento sparso
TABELLA 4 – Beni archeologici non compresi nel Repertorio soggetti a verifica di riconoscimento ex art. 142, c. 1, lett. m) del Codice	105	-	Naragheddu		Nuraghe
	106	-	Auru Mannu		Nuraghe
TABELLA 5 – Beni di cui si propone la derubricazione	107	-	Non più rilevabile		Porto storico
	108	-	Non più rilevabile		Porto storico
	109	-	Non più rilevabile		Tonnara

2.2.3 ASSETTO INSEDIATIVO

2.2.3.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO SOCIO DEMOGRAFICO ECONOMICO

L'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. viene condotto attraverso uno studio di maggior dettaglio inerente l'analisi demografica e sociologica. Sono qui descritti sinteticamente i dati principali dello studio in esame, rinviando l'approfondimento alla relazione-studio specialistica a firma del consulente incaricato Dott. Sergio Sassu.

Nell'ultimo trentennio il territorio comunale ha privilegiato la crescita economica nel settore strutturale immobiliare, puntando sulla realizzazione di seconde case e in parte di strutture alberghiere.

AI fini della elaborazione della ricerca vengono considerate 15 aree territoriali, in considerazione delle caratteristiche urbanistiche e delle attitudini del territorio.

Nel contesto territoriale il comune ha la possibilità di gestire le produzioni e i servizi del territorio che coinvolgono il settore agroalimentare dell'allevamento, le produzioni dell'artigianato sui beni alimentari (pasticceria secca e fresca anche dolciaria, insaccati, ortofrutta, della persona, casa, settore dell'economia turistica (attrezzature per la pesca, articoli sportivi, realizzazione di strutture sportive compatibili con l'ambiente), il settore delle manutenzioni ordinarie delle seconde case e alberghiero e quindi prati giardini, attrezzature sportive a terra e in mare.

Ancor di più viene coinvolto tutto il settore terziario: il commercio, il settore finanziario, il settore assicurativo, il settore delle manutenzioni dei fabbricati.

Quindi se da un lato la cultura dello sviluppo sostenibile pone vincoli di crescita urbanistica e delle politiche strutturali, il comune di Trinità d'Agultu ha la possibilità di realizzare nuove forme di crescita economica controllata.

Sarà il piano urbanistico comunale a dare le risposte di localizzazione e dei limiti di crescita di volumetrie, ma in questo momento anche nella peggiore delle ipotesi di vincolo, il territorio comunale con una domanda finale di 5000 persone stagionali può disegnare un futuro di crescita reddituale e di occupazione sostenibile rilevante.

Il quadro socio economico di riferimento si presenta con uno scenario prospettico comunque molto interessante.

Il quadro strategico territoriale evidenzia il centro di Trinità d'Agultu quale centro di riferimento per tutto il territorio comunale e centro delle scelte strategiche del territorio.

Attualmente la componente debole della crescita economica è rappresentata:

- da una insufficiente formazione professionale
- da una rilevante quota di evasione di consumi verso altri centri urbani (Sassari Olbia, Tempio)
- da una rilevante dispersione di centri abitati e sottodimensionamento del centro abitato di Trinità d'Agultu

Gli investimenti territoriali previsti danno la possibilità di un accrescimento del reddito territoriale e lo sviluppo. Nuove politiche di sviluppo potranno essere sostenute con l'approvazione del piano urbanistico comunale che disciplinerà le scelte di localizzazione delle attività economiche e la destinazione d'uso dei fabbricati.

Il quadro di sviluppo economico territoriale rimane interessante, ma anche delicato in quanto sul concetto dello sviluppo sostenibile (carta europea di Aalborg sullo sviluppo sostenibile-anno 1993), delle caratteristiche del piano paesistico, è probabile una difficile espansione urbanistica.

LA DINAMICA DEI CONSUMI

Sono stati presi in esame i dati relativi alla dinamica demografica del territorio e verificata l'ipotesi di crescita nell'arco di tempo di diciotto mesi. Si è tenuto conto dei dati rilevati dall'ISTAT e la popolazione viene considerata nel breve periodo equivalente a 6.907 unità stabili nell'anno.

ANALISI DEMOGRAFICA E DEL PATRIMONIO ABITATIVO

La conoscenza della struttura demografica e insediativa nell'ambito della pianificazione territoriale a livello comunale è di indubbio valore ai fini della valutazione e della stima del fabbisogno abitativo.

La sola disponibilità numerica che attualmente risulta reperibile è relativa ai dati ISTAT del 2001 a livello comunale pur senza poterli correlare a quelli sugli abitanti nel senso del rapporto tra le due componenti.

Si rimanda per tutti gli aspetti di dettaglio alla relazione specialistica di analisi relativa allo studio socio demografico economico.

2.2.3.2 RELAZIONE ILLUSTRATIVA ASSETTO INSEDIATIVO

2.2.3.2.1 PREMESSA

L'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. viene condotto attraverso uno studio di maggior dettaglio inerente l'analisi dello stato di attuazione della pianificazione urbanistica, al fine di descrivere le diverse forme dell'insediamento risultanti dalla stratificazione dei processi di insediamento susseguitesi nel passato recente e remoto.

L'esame delle componenti insediative del territorio comunale è stato condotto integrando i dati e le informazioni raccolte con l'analisi e interpretazione della cartografia prodotta nell'ambito della definizione del quadro delle conoscenze.

In particolare, si fa riferimento ai seguenti elaborati cartografici:

TAV.4.2.1. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.4.2.2. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.4.2.3. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - CENTRO URBANO TRINITÀ	1:2.000
TAV.4.2.4. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA	1:2.000
TAV.4.2.5. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - FRAZIONE ISOLA ROSSA	1:2.000
TAV.4.2.6. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - FRAZIONE LU COLBU	1:2.000
TAV.4.2.7. - CARTA SISTEMA INFRASTRUTTURALE VIGENTE - ANALISI STATO DI ATTUAZIONE - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.4.2.8. - CARTA SISTEMA INFRASTRUTTURALE VIGENTE - ANALISI STATO DI ATTUAZIONE - SETTORE SUD	1:10.000

Riguardo tali cartografie, occorre evidenziare che nella fase del riordino delle conoscenze si è proceduto alla verifica e digitalizzazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti, secondo le indicazioni delle linee guida della R.A.S., con particolare riferimento a:

- Piani attuativi di iniziativa pubblica/privata convenzionati antecedentemente e successivamente alla redazione del P.D.F. vigente;
- Varianti al Piano di fabbricazione vigente, ivi inclusi gli interventi relativi agli edifici pubblici e alla viabilità prevista/attuata nello stesso piano.

Tale scelta è derivata dal fatto che le cartografie inerenti l'intero territorio comunale e in possesso di dell'ente risultavano oltremodo datate, non realizzate su supporto digitale, presentavano imperfezioni e incompletezze tali da ingenerare errate interpretazioni.

Pertanto, anche al fine di una più facile lettura e comparazione tra stato attuale e stato di progetto, si è optato per la digitalizzazione e vettorializzazione della cartografia esistente, inserendo nelle stesse cartografie i dati areali e volumetrici di tutto il territorio comunale. Il riordino della cartografia dello stato attuale è completato con l'utilizzo dei tematismi previsti dalle linee guida della R.A.S.

Concludendo, la cartografia dello stato attuale si compone delle indicazioni fornite dal P.d.F. vigente aggiornate alla data odierna e rielaborate in funzione dei tematismi previsti dal P.P.R..

Le elaborazioni cartografiche, prodotte in ambiente GIS, hanno permesso di definire uno strumento di supporto alle decisioni utile sia per l'analisi preliminare al processo di pianificazione territoriale del PUC sia per le future esigenze di gestione del territorio che compete all'ente comunale.

2.2.3.2.2 ANALISI PIANIFICAZIONE /VINCOLI SOVRACOMUNALI VIGENTI

Il territorio del comune di Trinità è soggetto, oltre che alle disposizioni nazionali e regionali già citate nei capitoli precedenti, alle prescrizioni indicate nei seguenti piani/decreti sovraordinati:

- IL P.P.R RELATIVAMENTE AGLI AMBITI DI PAESAGGIO N.15 E N.16
L'intero territorio comunale ricade negli ambiti di paesaggio n.15 "Bassa valle del Coghinas" e n.16 "Gallura costiera nord occidentale", pertanto soggetto alle disposizioni e alle indicazioni contenute negli elaborati cartografici acclusi al P.P.R. relativamente a tali ambiti.
- IL D.M.BB.CC. del 02.10.1964
L'intero territorio comunale, ai sensi della Legge n.1497 del 29 giugno 1939, e del Regolamento approvato con Regio Decreto n.1357 del 08 giugno 1940, è stato dichiarato di notevole interesse pubblico con Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione del 02.10.1964, di concerto con il Ministro per la Marina Mercantile, perché ".... per la particolare formazione delle sue rocce di bellezza crescente man mano che ci si avvicina al mare, di colore rosso acceso, tali da costituire una singolarità lungo il litorale nord della Sardegna, per le sue coste che si concludono con lo stupendo scoglio detto Isola Rossa, e l'entroterra con un susseguirsi di magnific panorami, offre nel suo insieme numerosi quadri naturali, aventi per sfondo il tema sempre dominante del mare con continue variazioni dettate dal mutare della rocciosa orografia e della flora".
- IL R.D.L. 3267 del 30/12/1923

Circa il 60% del territorio comunale è soggetto alle disposizioni inerenti il vincolo idrogeologico, istituito con il R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267, che ha come scopo principale quello di preservare l'ambiente fisico e quindi di impedire forme di utilizzazione che possano determinare denudazione, innesco di fenomeni erosivi, perdita di stabilità, turbamento del regime delle acque ecc., con possibilità di danno pubblico.

– I PIANI DI GESTIONE DEI S.I.C.

Il territorio di Trinità è interessato da due distinti S.I.C. individuati ai sensi delle direttive 92/43 CEE e 79/409/CEE, con D.M. 3 aprile 2000 del Ministero dell'Ambiente, che sono:

- il S.I.C. "Foci del Coghinas" ITB000006 ricade in parte nel territorio dei Comuni di Trinità d'Agultu e Vignola, Badesi e Valledoria, e il relativo Piano di gestione è approvato con Decreto N. 64 del 30 luglio 2008 dall'Assessorato della Difesa dell'Ambiente della R.A.S.;
- il S.I.C. "Isola Rossa-Costa Paradiso" ITB002211, ricade in parte nel territorio dei Comuni di Trinità d'Agultu e Vignola ed Aglientu, e il relativo Piano di gestione è approvato con Decreto N. 60 del 30 luglio 2008 dall'Assessorato della Difesa dell'Ambiente della R.A.S.;

– IL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

Il territorio del Comune di Trinità è subordinato al Piano Urbanistico Provinciale della Provincia di Olbia Tempio, attualmente in fase di revisione.

2.2.3.2.3 ANALISI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE E STATO DI ATTUAZIONE

2.2.3.2.3.1 DESCRIZIONE STATO ATTUALE GENERALE

Lo strumento urbanistico generale attualmente vigente per il territorio comunale di Trinità è il Programma di Fabbricazione, approvato con D.P.G.R. n. 165 del 20 dicembre 1971, e successive varianti elencate nella tabella seguente:

ADOZIONE DEFINITIVA	VERIFICA DI COERENZA	BURAS	TIPO
Del. C.C. N. 17 del 26/07/1971	Decreto Presidente Giunta Regionale N. 165 del 20/12/1971	N. 1 del 10/01/1972	Piano di fabbricazione
Del. C.C. N. 2 del 10/01/1975	Decreto Presidente Giunta Regionale N. 177 del 09/06/1975	N. 20 del 16/06/1975	Variante PDF - zona F6
Del. C.C. N. 10 del 24/03/1975	Decreto Presidente Giunta Regionale N. 231 del 17/07/1975	N. 25 del 21/07/1975	Variante RE e PDF interessante la loc. Isola Rossa
Del. C.C. N. 1 del 10/01/1975	Decreto Presidente Giunta Regionale N. 78 del 09/03/1976	N. 11 del 22/03/1976	variante PDF e REC, zona B3
Del. C.C. N. 37 del 31/10/1977	Decreto Ass. Reg. N. 994/U del 06/10/1978	N. 47 del 23/10/1978	Variante PDF e REC
Del. C.C. N. 38 del 31/10/1977	Decreto Ass. Reg. N. 520/U del 30/05/1979	N. 28 del 25/06/1979	Variante generale Studio disciplina zone turistiche
Del. C.C. N. 23 del 07/04/1979	Decreto Ass. Reg. N. 872/U del 03/08/1979	N. 39 del 07/09/1979	Variante al RE modifica art. 15
Del. C.C. N. 13 del 04/04/1981	Decreto Ass. Reg. N. 421/U del 01/04/1982	N. 20 del 06/05/1982	Variante RE e P.d.F. in adeguamento al D.P.G.R. 9743/271-271 del 01-08-1977
Del. C.C. N. 2 del 20/02/1982	Decreto Ass. Reg. N. 1058/U del 16/07/1982	N. 31 del 29/07/1982	Variante generale PDF e REC
Del. C.C. N. 13 del 04/04/1981	Decreto Ass. Reg. N. 468/U del 22/02/1983	N. 14 del 11/03/1983	Variante al P.D.F. e studio zone F con adeguamento al DPGR del 01/08/1977
Del. C.C. N. 83 del 15/10/1983	Decreto Ass. Reg. N. 422/U del 28/03/1984	N. 18 del 02/05/1984	Variante generale e studio zone F
Del. C.C. N. 24 del 19/09/1986	Decreto Ass. Reg. N. 192/U del 29/02/1988	N. 12 del 21/03/1988	Variante grafico normativa P.d.F. Isola Rossa
Del. C.C. N. 24 del 19/09/1986	Decreto Ass. Reg. N. 125/U del 06/02/1989	N. 7 del 28/02/1989	Variante grafico normativa P.P. Isola Rossa
Del. C.C. N. 14 del 14/01/1995	Atto del CO.RE.CO. N. 129/2/95 del 27/04/1995	N. 17 del 06/06/1995	Variante grafico normativa P.d.F. generale
Del. C.C. N. 3 del 16/02/2004	Determ. Dir. Gen. N. 202/DG del 04/05/2004	N. 20 del 05/07/2004	Variante alle NTA P.d.F. art. 39 zone D
Del. C.C. N. 24 del 08/09/2005	Determ. Dir. Gen. N. 817/DG del 17/11/2005	N. 37 del 09/12/2005	Variante grafico normativa - dimensionamento zone F
Del. C.C. N. 42 del 25/11/2005	Determ. Dir. Gen. N. 300/DG del 14/04/2006	N. 20 del 30/06/2006	Variante generale PdF - Depuratore cascabraga

Il PdF suddivide il territorio comunale secondo le zone territoriali omogenee previste ai sensi del Decreto Ass. 20 dicembre 1983, n. 2266 relativo a "Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna".

2.2.3.2.3.2 ZONE A - CENTRO STORICO-ARTISTICO O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE.

Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzione di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

All'interno delle zone A si classificano le seguenti sottozone:

- A1 - tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico – nuclei edificati monumentali di elevato valore storico–artistico
- A2 - tessuti alterati e/o non riconoscibili a livello edilizio e/o infrastrutturale riconducibili ai dettati del comma 5 dell'art. 52

Sono comprese nel P.D.F. le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	CARATTERIZZAZIONE PPR	NUMERAZIONE SECONDO PDF
A1	TRINITÀ CAPOLUOGO	CENTRO MATRICE (ART.52,53,66)	A1
A2	TRINITÀ CAPOLUOGO	AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI (ARTT.51-52-53)	A1

2.2.3.2.3.2.1 LA ZONA "A" - TRINITÀ'

L'unica zona A presente nel territorio comunale è così suddivisa:

- **Zona A1** : è la parte del capoluogo comunale del centro storico di più antica costruzione compresa la chiesa parrocchiale e le aree circostanti, come definita dall'art.52 del P.P.R. "centro di antica e prima formazione". La riperimetrazione e nuova definizione del centro matrice di Trinità è stata svolta in sede di copianificazione tra Comune e Ufficio del Piano della R.A.S., successivamente approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 14 del 09/06/2008 e recepita dalla Regione (Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica) con Determinazione n. 1859/D.G. del 01/08/2008.
- **Zona A2** : è la parte del capoluogo comunale del centro storico come definito dal P.D.F. vigente, ma esclusa dal "centro di antica e prima formazione".

La normativa relativa è stabilita dal Piano Particolareggiato vigente approvato come da tabella seguente:

ADOZIONE DEFINITIVA	VERIFICA DI COERENZA	BURAS	TIPO
DEL.C.C.N.11 del 11.03.1981	D.A.N.173/U del 02/feb/1983		APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONE A,B CENTRO URBANO TRINITÀ

Lo stato attuale inerente le zone A1-A2 del capoluogo è così descritto:

DA PIANO PARTICOLAREGGIATO:

SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDENZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
N.D.	43.073	215.365	68.673	45.063	227.315	31.438	183.950	57.363	126.588	69,77%	81,64%

DA PIANO DI FABBRICAZIONE:

SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDENZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
N.D.	45.000	225.000	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

2.2.3.2.3.3 ZONE B – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE.

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A, in cui la volumetria degli edifici esistenti non sia inferiore al 10% di quella complessivamente realizzabile, nei Comuni di III e di IV classe, ed al 20% negli altri Comuni.

All'interno delle zone B si classificano le seguenti sottozone:

- B1 - espansioni compiute sino agli anni cinquanta – aree urbanisticamente consolidate per le quali gli interventi dovranno essere orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva.
- B2 - espansioni da completare e/o riqualificare - aree caratterizzate da edificazione discontinua e da struttura viaria incompleta o insufficiente.

Sono comprese nel P.D.F. le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	CARATTERIZZAZIONE PPR	NUMERAZIONE SECONDO PDF
B1-1	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	B1
B1-2	PADULEDDA	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	B3
B1-3	LA SCALITTA	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	B4
B1-4	ISOLA ROSSA	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	B2
B1-5	LU COLBU	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	B5

2.2.3.2.3.3.1 LA ZONA “B1-1” - TRINITÀ

La normativa relativa è stabilita dal Piano Particolareggiato vigente approvato come da tabella seguente:

ADOZIONE DEFINITIVA	VERIFICA DI COERENZA	BURAS	TIPO
DEL.C.C.N.11 del 11.03.1981	D.A.N.173/U del 02/feb/1983		APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONE A,B CENTRO URBANO TRINITÀ

Lo stato attuale inerente la zona B1-1 del capoluogo è così descritto:

SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDENZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
126.939	126.923	380.769	330.296	125.406	376.218	44.245	265.470	102.461	163.009	35,28%	70,56%

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

2.2.3.2.3.3.2 LA ZONA “B1-2” - PADULEDDA

La normativa relativa è stabilita dal P.d.F, non esiste un Piano Particolareggiato per la zona in esame.

Lo stato attuale inerente la zona B1-2 è così descritto:

SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDENZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
140.000	N.D.	140.000	158.598	126.264	103.536	21.782	69.393	25.350	44.043	17,25%	67,02%

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

2.2.3.2.3.3.3 LA ZONA “B1-3” – LA SCALITTA

La normativa relativa è stabilita dal P.d.F, non esiste un Piano Particolareggiato per la zona in esame.

Lo stato attuale inerente la zona B1-3 è così descritto:

SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDENZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
14.900	N.D.	14.900	14.912	12.045	12.045	1.887	7.516	2.606	4.910	12,65%	62,40%

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

2.2.3.2.3.3.4 LA ZONA “B1-4” – ISOLA ROSSA

La normativa relativa è stabilita dal Piano Particolareggiato vigente approvato come da tabella seguente:

ADOZIONE DEFINITIVA	VERIFICA DI COERENZA	BURAS	TIPO

Del. C.C. N. 24 del 19/09/1986	D.A.N.192/U del 29/feb/1988	N. 1 del 10/01/1972	PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA B1-4 ISOLA ROSSA
-----------------------------------	--------------------------------	------------------------	--

Lo stato attuale inerente la zona B1-4 è così descritto:

SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDEN ZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDEN ZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
223002	61.212	184.475	154.775	66.972	184.475	35.623	170.426	79.996	90.430	53,19%	92,38%

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

2.2.3.2.3.5 LA ZONA “B1-5” – LU COLBU

La normativa relativa è stabilita dal P.d.F, non esiste un Piano Particolareggiato per la zona in esame.

Lo stato attuale inerente la zona B1-5 è così descritto:

SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDEN ZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDEN ZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
124500	N.D.	124.500	90.049	60.627	49.714	3.837	19.185	7.423	11.762	6,33%	38,59%

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

2.2.3.2.3.4 ZONE C - ESPANSIONE RESIDENZIALE.

Sono le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie utilizzata richiesti per le zone B.

All'interno delle zone C si individuano le seguenti sottozone:

- C1 - espansioni pianificate (piani di lottizzazione attuati o in corso di attuazione) - Coincidono con i perimetri dei piani di lottizzazione convenzionati o di iniziativa pubblica
- C2 - edificato spontaneo (interventi ante “legge ponte” – insediamenti abusivi) - Le aree oggetto di edificazione in assenza di preventiva pianificazione che necessitano del completamento delle opere di urbanizzazione.
- C3 - espansioni in programma - Le aree previste dagli strumenti urbanistici e non ancora realizzate.

Sono comprese nel P.D.F. le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	CARATTERIZZAZIONE PPR	NUMERAZIONE SECONDO PDF
C1-1	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	C5
C1-2	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	C6
C1-3	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	C4
C1-4	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	PARTE C10
C1-5	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	PARTE C11
C1-9	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	PARTE C2
C2-1	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	C12
C2-2	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	EX PARTE C9
C3-1	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)	C1
C3-2	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)	PARTE C2
C3-4	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)	C3
C3-5	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)	C7
C3-6	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)	C8
C3-7	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)	PARTE C9
C3-8	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)	C13
C3-9	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)	C10
C3-10	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)	C11
C3-11	PADULEDDA	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)	C1A
C3-12	PADULEDDA	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)	C1B
C1-6	ISOLA ROSSA	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	C1 (DERIVA DAI COMPARTI 18, Sb, Sc DEL P.P ISOLA ROSSA)
C1-7	ISOLA ROSSA	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	C2 (DERIVA DAI COMPARTI 11, 13, 15 DEL P.P ISOLA ROSSA)
C1-8	ISOLA ROSSA	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	C3 (DERIVA DAI COMPARTI 38, Sf DEL P.P ISOLA ROSSA)
C2-3	TINNARI	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)	C4

2.2.3.2.3.4.1 LE ZONE “C” – TRINITÀ

Lo stato attuale inerente le zone C1,C2,C3 per il capoluogo è così descritto:

	SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITAL E	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITAL E	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITAL E	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDE NZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDE NZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
C1-1	8.700	N.D.	8.700	9121	N.D.	9121	1864	8388	2106	6282	20,44%	91,96%
C1-2	5.900	N.D.	5.900	5944	N.D.	5944	798	3990	1245	2745	13,43%	67,13%
C1-3	3.500	N.D.	3.500	5421	N.D.	5421	1005	5025	2549	2476	18,54%	92,70%
C1-4	N.D.	N.D.	N.D.	51038	N.D.	51038	2217	11085	4304	6781	4,34%	21,72%
C1-5	N.D.	N.D.	N.D.	8120	N.D.	8120	788	3940	1329	2611	9,70%	48,52%
C1-9	24.033	N.D.	24.033	24.033	N.D.	24.033						
C2-1	4.600	N.D.	4.600	13243	N.D.	13243	920	4600	1289	331	6,95%	34,74%
C2-2	N.D.	N.D.	N.D.	6976	N.D.	6976	711	2702	1256	1446	10,19%	38,73%
C3-1	19.600	N.D.	19.600	28689	N.D.	28689	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
C3-2	49.500	N.D.	49.500	25908	N.D.	25908	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
C3-3	N.D.	N.D.	0	24033	N.D.	24033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
C3-4	5.500	N.D.	5.500	6237	N.D.	6237	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
C3-5	13.200	N.D.	13.200	13560	N.D.	13560	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
C3-6	5.500	N.D.	5.500	5408	N.D.	5408	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
C3-7	N.D.	N.D.	N.D.	33520	N.D.	33520	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
C3-8	N.D.	N.D.	N.D.	1718	N.D.	1718	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
C3-9	N.D.	N.D.	N.D.	27014	N.D.	27014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
C3-10	N.D.	N.D.	N.D.	8252	N.D.	8252	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
TOTALE ZONE C1-C2	N.D.	N.D.	N.D.	123.896	N.D.	123.896	8.303	39.730	14.078	25.652	8,31%	39,78%
TOTALE ZONE C3	N.D.	N.D.	N.D.	150.306	N.D.	150.306	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
TOTALE ZONE C1-C2-C3	246.100	N.D.	246.100	274.202	N.D.	274.202	8.303	39.730	0,00	39.730	3,03%	14,49%

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

2.2.3.2.3.4.2 LE ZONE “C” – PADULEDDA

Lo stato attuale inerente le zone C3 per la frazione Paduledda è così descritto:

	SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITAL E	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITAL E	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITAL E	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDE NZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDE NZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
C3-11 EX C1A	N.D.	N.D.	N.D.	9.412	N.D.	9.412	68	204	0,00	204	0,72%	2,17%
C3-12 EX C1B	N.D.	N.D.	N.D.	3.336	N.D.	3.336	52	156	0,00	156	1,56%	4,68%
TOTALE ZONE C3	N.D.	N.D.	N.D.	12.748	N.D.	12.748	120	360	0,00	360	0,94%	2,82%

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

2.2.3.2.3.4.3 LE ZONE “C” – ISOLA ROSSA

Lo stato attuale inerente le zone C1,C2,C3 per la frazione Isola Rossa è così descritto:

	SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITAL E	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITAL E	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITAL E	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDENZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
C1-6	N.D.	N.D.	22.276	30.615	N.D.	22.276	6.585	29.633	17.034	12.599	21,51%	133,02%
C1-7	N.D.	N.D.	27.225	19.979	N.D.	27.225	5.175	19.665	7.809	11.856	25,90%	72,23%
C1-8	N.D.	N.D.	8.316	19.566	N.D.	8.316	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
TOTALE ZONE C1	N.D.	N.D.	57.817	70.160	N.D.	57.817	11.760	49.298	24.843	24.455	16,76%	85,26%

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edili per singolo comparto.

2.2.3.2.3.4.4 LA ZONA "C" –TINNARI/

Lo stato attuale inerente la zona C2 per il borgo di Tinnari è così descritto:

	SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITAL E	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITAL E	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITAL E	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDENZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
C2-3	92.000	N.D.	27.000	92.807	N.D.	27.842	2.177	8.708	1.568	7.140	2,35%	31,28%
TOTALE ZONE C2	92.000	N.D.	27.000	92.807	N.D.	27.842	2.177	8.708	1.568	7.140	2,35%	31,28%

2.2.3.2.3.5 RIEPILOGO GENERALE ZONE A,B,C

	SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITAL E	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITAL E	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITAL E	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDENZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
	N.D.	N.D.	1.400561	1.267220	436.377	1.323912	161.172	814.035	315.688	498.348	36,93%	61,49%

2.2.3.2.3.6 ZONE D - INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI.

Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli e/o della pesca.

All'interno delle zone D si individuano le seguenti sottozone:

- D1 - Grandi aree industriali - Sono identificabili con le aree ASI, NI e ZIR.
- D2 - insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali - le aree di limitata estensione con valenza solitamente limitata al singolo Comune e caratterizzate da attività per lo più artigianali
- D3 - Grandi centri commerciali -Sono i centri commerciali così come identificati dalla normativa regionale in materia di commercio.
- D4 - Aree estrattive di prima categoria - le aree interessate da attività di coltivazione e lavorazione di minerali di 1^a Categoria (miniere).
- D5 - Aree estrattive di seconda categoria - le aree interessate da attività di coltivazione e lavorazione di minerali di 2^a categoria (cave).

Sono comprese nel P.D.F. le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	CARATTERIZZAZIONE PPR	NUMERAZIONE SECONDO PDF
D2-1	TRINITÀ CAPOLUOGO	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)	D1
D2-2	TRINITÀ CAPOLUOGO	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)	D1
D2-3	VIGNOLA - LU COLBU	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)	D2

La normativa relativa alla zona D2-1 è stabilita dal Piano di lottizzazione Convenzionato vigente approvato.

Lo stato attuale inerente le zone D è così descritto:

	SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITAL E	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITAL E	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITAL E	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDENZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
D2-1	N.D.	N.D.	N.D.	17.229	N.D.	N.D.	2.540	16.256	16.256	0,00	14,74%	N.D.
D2-2	N.D.	N.D.	N.D.	52.738	N.D.	N.D.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
D2-3	N.D.	N.D.	N.D.	125.754	N.D.	N.D.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
TOTALE ZONE D	N.D.	N.D.	N.D.	195.721	N.D.	N.D.	2.540	16.256	16.256	0,00	14,74%	N.D.

Si rimanda alle tabelle accluse alla fine del presente capitolo per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

2.2.3.2.3.7 ZONE E - AGRICOLE.

Sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agro-pastorale e a quello della pesca, e alla valorizzazione dei loro prodotti.

All'interno delle zone E si individuano le seguenti sottozone (sulla base del DPGR 228/1994):

- E1 - Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.
- E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
- E3 - Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, che sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.
- E4 - Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediativa, che sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.
- E5 - Aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

Sono comprese nel P.D.F. le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	DESCRIZIONE TIPO DI ZONA
E1	AREE DI INTERESSE AGRICOLO - PASTORALE CON SUOLI DI BUONA QUALITÀ
E2	AREE DI INTERESSE AGRICOLO CON SUOLI DI MEDIA QUALITÀ
E3	AREE DI INTERESSE AGRICOLO CON SUOLI FORTEMENTE DEGRADATI
E4	AREE DI INTERESSE AGRICOLO-PASTORALE GIÀ SOTTOPOSTE A STUDIO DA PARTE DELL'E.T.F.A.S. E RIENTRANTI NEL COMPRENSORIO DI BONIFICA DI VIGNOLA
E5	AREE DI INTERESSE BOSCHIVO IN CUI SI AUSPICA UNA TEMPORANEA PROTEZIONE PER IL RIPRISTINO DEL BOSCO NATURALE
E6	AREE DI INTERESSE BOSCHIVO PARTICOLARMENTE ADATTE PER FORESTAZIONE INDUSTRIALE;

2.2.3.2.3.8 ZONE F - TURISTICHE.

Sono le parti del territorio di interesse turistico con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale.

All'interno delle zone F si individuano le seguenti sottozone:

- F1 - Insediamenti turistici pianificati - gli insediamenti realizzati attraverso una pianificazione complessiva e realizzati sia sulla base di piani di lottizzazione convenzionati approvati dal Comune che a seguito di semplici planovolumetrici approvati prima dell'entrata in vigore della cosiddetta "legge ponte" (Legge 06.08.1967 n. 765).
- F2 - Insediamenti turistici spontanei (interventi ante "legge ponte" – insediamenti abusivi)
- F3 - Campeggi
- F4 - Nuove aree turistiche - nuove aree destinate agli insediamenti turistici.

Sono comprese nel P.D.F. le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	CARATTERIZZAZIONE PPR	NUMERAZIONE SECONDO PDF
F4	ISOLA ROSSA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)	F1A
F4	ISOLA ROSSA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)	F1B
F1-1	ISOLA ROSSA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)	F1C
F4	ISOLA ROSSA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)	F1D
F4	ISOLA ROSSA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)	F1E
F4	ISOLA ROSSA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)	F1F
F1-2	MARINEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)	F2A
F4	MARINEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)	F2A
F4	MARINEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)	F2B
F4	MARINEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)	F2C

F4	MARINEDDA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F2D			
F1-3	MISUAGLIA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F2E			
F4	LU AZZILEDDU			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F2F			
F1-4	PADULEDDA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F2G1			
F1-5	PADULEDDA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F2G2			
F4	PADULEDDA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F2G			
F1-6	CALAROSSA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F3A			
F1-6	CALAROSSA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F3-B			
F4	CALAROSSA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F3C			
F4	CALAROSSA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F3D			
F4	TINNARI			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F4			
F4	PORTOLECCIO			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F5			
F1-7	COSTA PARADISO			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F6			
F4	LA FESTINA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F7			
F4	LI TEDDI			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F8A			
F4	MARINEDDA-CANNEDDI			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F8B			
F4	LA CRUZITTA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F9			
F4	CALA SERRAINA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F10A			
F4	CALA SERRAINA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F10B			
F4	CALA SERRAINA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F10C			
F4	CALA SERRAINA			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F10D			
F4	LI PATIMI			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F11A			
F4	LI PATIMI			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F11B			
F4	LI PATIMI			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F11C			
F4	LI PATIMI			INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)				F11D			

Lo stato attuale inerente le zone F è così descritto:

	SUP. TERR. DATI DA P.D.F (MQ)	SUP. TERR. DATI DA CTR (MQ)	IT (MC/ MQ)	VOL. TOTALE ED.LE DATI DA P.D.F (MC)	VOL. RES. ED.LE DATI DA P.D.F (MC)	VOL. RICETTI VO ED.LE DATI DA P.D.F (MC)	VOL. SERVIZI ED.LE (17%) DATI DA P.D.F (MC)	VOL. ASSENTE TA	VOL. TOTALE EDIFICA TO (MC)	VOL. RES.LE EDIFICA TO (MC)	VOL. RICETTI VO EDIFICA TO (MC)	AB. INSEDI ABILI	AB. INSEDI ATI
EX ZONA F1 - ISOLA ROSSA													
F4 EX F1A	143.000	160.075	0,10	14.300	-	11.869	2.431					238	
F4 EX F1B	43.500	52.685	0,35	15.225	12.637	-	2.588					254	
F1-1 EX F1C	103.500	107.137	0,10	10.350	8.591	-	1.760	10.350	10.350	8.591	1.760	173	143
F4 EX F1D	103.000	189.809	0,20	20.600	17.098	-	3.502					343	
F4 EX F1E	14.200	16.041	0,35	4.970	4.125	-	845					83	
F4 EX F1F	14.600	7.260	0,35	5.110	4.241	-	869					85	
TOTALE EX ZONA F1	421.800	533.007		70.555	46.692	11.869	11.994	10.350	10.350	8.591	1.760	1.176	143
EX ZONA F2 MARINEDDA PADULEDDA													
F1-2 EX F2A	318.000	177.178	0,20	63.600	52.788	-	10.812	36.435	30.241	--	30.241	1.060	504
F4 EX F2A	-	140.675	0,20		-							-	-
F4 EX F2B	100.000	91.419	0,10	10.000	8.300	-	1.700					167	
F4 EX F2C	38.000	44.351	0,10	3.800	-	3.154	646					63	
F4 EX F2D	158.000	165.603	0,10	15.800	-	13.114	2.686					263	
F1-3 EX F2E	45.000	43.513	0,20	10.878	9.029	-	1.849	8.620	8.620	8.275	345	181	144
F4 EX F2F	157.000	182.681	0,20	31.400	26.062	-	5.338					523	
F1-4 EX F2G1	97.000	99.946	0,20	19.400	19.400	-	-	19.400	17.900	14.700	3.200	323	298
F1-5 EX F2G2	33.100	33.717	0,20	8.429	6.696	-	-	6.620	6.620	6.620	--	110	110
F4 EX F2G	209.900	150.211	0,20	40.171	34.843	-	6.829					700	-
TOTALE EX ZONA F2	1.156.000	1.129.294		203.478	155.917	16.268	31.293	71.075	63.381	29.595	33.786	3.391	1.056
EX ZONA F3 - CALAROSSA													
F1-6 EX F3A	355.200	617.545	0,25	88.800	62.160	11.544	15.096		102.448	101.966	84.756	17.210	1.480
F1-6 EX F3-B	105.000	38.729	0,25	26.250	18.375	3.412	4.463					438	-
F4 EX F3C	112.900	114.818	0,25	28.225	19.758	3.669	4.798					470	-
F4 EX F3D	70.768	80.079	0,25	17.692	12.385	2.300	3.007					295	-
TOTALE EX ZONA F3	608.300	851.171		160.967	112.678	20.925	27.364	102.448	101.966	84.756	17.210	2.683	1.491
EX ZONA F4 - TINNARI													
F4 - EX F4	830.000	960.888	0,10	83.000	58.100	10.790	14.110					1.383	-
TOTALE EX ZONA F4	830.000	960.888		83.000	58.100	10.790	14.110	-				1.383	-
EX ZONA F5 - PORTO LECCIO													
F4 EX F5	1.085.000	1.177.588	0,10	108.500	75.950	14.105	18.445					1.808	-
TOTALE EX ZONA F5	1.085.000	1.177.588		108.500	75.950	14.105	18.445	-				1.808	-

EX ZONA F6 - COSTA PARADISO													
F1-7 EX F6 COSTA PARADISO	2.775.000	3.336.164	0,20	647.500	75.950	14.105	557.445	647.500	615.600	492.480	98.496	10.792	9.010
TOTALE EX ZONA F6	2.775.000	3.336.164		647.500	75.950	14.105	557.445	647.500	615.600	492.480	98.496	10.792	9.010
EX ZONA F7 - LA FESTINA													
F4 EX F7	350.000	317.476	0,10	35.000	29.050		5.950					583	
TOTALE EX ZONA F7	350.000	317.476		35.000	29.050		5.950					583	
EX ZONA F8 CANNEDDI / STAZZI LI ROCCHI													
F4 EX F8A	225.500	272.492	0,20	45.100	31.570	5.863	7.667					752	
F4 EX F8B	143.200	141.644	0,25	35.800	25.060	4.654	6.086					597	
TOTALE EX ZONA F8	368.700	414.136		80.900	56.630	10.517	13.753					1.348	
EX ZONA F9 - LA CRUZITTA													
F4 EX F9 LA	732.000	916.765	0,10	73.200	52.858	7.898	12.444					1.220	
TOTALE EX ZONA F9	732.000	916.765		73.200	52.858	7.898	12.444					1.220	
EX ZONA F10 - CALA SERRAINA													
F4 EX F10a	80.000	152.706	0,10	8.000	6.640	-	1.360					133	
F4 EX F10b	48.000	79.290	0,10	4.800	-	3.984	816					80	
F4 EX F10c	108.000	112.039	0,10	10.800	7.560	1.404	1.836					180	
F4 EX F10d	345.000	315.120	0,10	34.500	24.150	4.485	5.865					575	
TOTALE EX ZONA F10	581.000	659.155		58.100	38.350	9.873	9.877					968	
EX ZONA F11 - LI PATIMI													
F4 EX F11a	83.000	75.386	0,10	8.300	6.889	-	1.411					138	
F4 EX F11b	60.000	64.379	0,10	6.000	4.980	-	1.020					100	
F4 EX F11c	140.000	134.749	0,10	14.000	11.620	-						233	
F4 EX F11d	270.000	269.304	0,20	54.000	22.410	22.410	9.180					900	
TOTALE EX ZONA F11	553.000	543.818		82.300	45.899	22.410	13.991					1.372	
TOTALE	9.460.800	10.839.462		1.603.500	748.074	138.760	716.667	831.373	791.297	615.422	149.492	26.725	11.701
TOTALE PREVISIONI GENERALE P.D.F.													
ZONE F TURISTICHE - Decreto Ass. R.A.S. n.421/U e n.423/u del 01 aprile 1982													
TOTALE VOLUMETRIA ASSENTITA ZONE F TURISTICHE - Determinazione R.A.S. n.817/D.G. del 17 Novembre 2005													
TOTALE VOLUMETRIA REALIZZATA ZONE F TURISTICHE -													

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

La normativa relativa per le zone F1 è stabilita dai piani di lottizzazione vigenti approvati.

2.2.3.2.3.9 ZONE G - SERVIZI GENERALI.

Sono le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore ed universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili.

All'interno delle zone G si individuano le seguenti sottozone:

- G1 - Attrezzature di servizio - Comprendono le strutture per l'istruzione superiore (scuola secondaria superiore, università, ...), per la ricerca e la sanità (laboratori, ospedali, cliniche,...), per la cultura (musei, padiglioni per mostre,...), direzionali (credito, comunicazioni, uffici,...).
- G2 - Parchi, strutture per lo sport e il tempo libero - Costituiscono le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati.
- G3 - Aree militari - Sono le aree destinate ad impianti per la difesa militare, caserme, ecc.
- G4 - Infrastrutture a livello di area vasta - Rientrano in questa sottozona gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento degli agglomerati urbani (discariche, impianti trattamento rifiuti, impianti di potabilizzazione, centrali elettriche, ...)

Sono comprese nel P.D.F. le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	CARATTERIZZAZIONE PPR	NUMERAZIONE SECONDO PDF
G4	AZZA DI LI COSSI	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)	G1

La normativa relativa è stabilita dal P.d.F, non esiste un Piano di lottizzazione per la zona in esame.

Lo stato attuale inerente le zone G è così descritto:

	SUP. TERR. (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FOND. (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERR. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FOND. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIF.LE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COP. (MQ)	VOL. EDIF.TO TOTALE (MC)	VOL. EDIF.TO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIF.TO RESIDENZIALE (MC)	% SUP. EDIF.TA	% VOL. EDIF.TO
G1-1	N.D.	N.D.	N.D.	1.428,647	N.D.	14.286	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE ZONE G	N.D.	N.D.	N.D.	1.428,647	N.D.	14.286	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2.2.3.2.3.10 ZONE H - SALVAGUARDIA.

Sono le parti del territorio non classificabili secondo i criteri in precedenza definiti e che rivestono un particolare valore speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali fascia costiera, fascia attorno agli agglomerati urbani, fascia di rispetto cimiteriale, fascia lungo le strade statali provinciali e comunali.

Sono comprese nel P.D.F. le seguenti sottozona:

SOTTOZONA	DESCRIZIONE TIPO DI ZONA
H2	AREE INDIVIDUATE COME BENI PAESAGGISTICI NELLE QUALI GLI INTERVENTI SONO ORIENTATI UNICAMENTE ALLA CONSERVAZIONE DEL BENE.
AREA DI RISPETTO 1	ARCHEOLOGICA
AREA DI RISPETTO 2	PAESAGGISTICA SENZA POSSIBILITÀ DI EDIFICAZIONE
AREA DI RISPETTO 3	PAESAGGISTICA CON POSSIBILITÀ DI EDIFICAZIONE
AREA DI RISPETTO 4	PAESAGGISTICA - BENI IDENTITARI
AREA DI RISPETTO 5	CIMITERIALE
AREA DI RISPETTO 6	STRADALE

2.2.3.2.3.11 ZONE S – STANDARD

Sono le parti del territorio da destinare per spazi pubblici (S) riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Dovrà essere assicurata per ogni abitante insediato o da insediare la dotazione minima di mq 18,00 per abitante (trattandosi Trinità di un comune di II classe), così ripartiti;

- (S1): aree per l'istruzione - asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo - mq 4,50;
- (S2): aree per attrezzature di interesse comune - religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre: mq 2,00.
- (S3): aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade: mq 9,00;
- (S4): aree per parcheggi pubblici, in aggiunta alla superficie a parcheggio prevista dall'art. 18 della L.765/1967 (tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli): mq 2,50;.

Si rimanda alle tabelle accluse alla fine del presente capitolo per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3 PARTE TERZA: IL PROGETTO DI PIANO

3.1 - NOTE INTRODUTTIVE

Riprendendo le considerazioni già espresse precedentemente in merito ai principi di base e i contenuti minimi, nonché agli obiettivi e gli interventi strategici del piano, viene descritto di seguito il progetto urbanistico, il quale si articola in due modelli di fondo:

- Il primo, a medio termine, basato sull'idea di avviare interventi infrastrutturali di elevata entità, correlati al parco naturale con annesso campo da golf in località Marinedda-Isola Rossa.
- il secondo, basato sulla programmazione ordinaria delle volumetrie assentibili e il conseguente ampliamento delle infrastrutture finalizzato alla riqualificazione del territorio.

In sintesi il progetto urbanistico fa riferimento ai seguenti elaborati cartografici:

SEZIONE 4 - ASSETTO INSEDIATIVO	
CAPITOLO 4.1. - STUDIO SOCIO DEMOGRAFICO ECONOMICO	
TAV.4.1.1.-R2 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO SOCIO DEMOGRAFICO ECONOMICO	--
CAPITOLO 4.3. - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO	
TAV.4.3.1. - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.4.3.2.A - R2 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE SUD - STRALCIO A	1:10.000
TAV.4.3.2.B - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE SUD - STRALCIO B	1:10.000
TAV.4.3.3. - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - CENTRO URBANO TRINITÀ	1:2.000
TAV.4.3.4. - R2 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA	1:2.000
TAV.4.3.5. - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI	1:2.000
TAV.4.3.6. - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONE LU COLBU	1:2.000
TAV.4.3.7. - CARTA TERRITORIO COSTIERO CON INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI COSTA - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.4.3.8. - CARTA TERRITORIO COSTIERO CON INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI COSTA - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.4.3.9. - CARTA IDENTIFICAZIONE INTERVENTI STRATEGICI	1:5.000

Nel progetto di piano sono altresì da includere le tabelle della cosiddetta contabilità urbanistica, allegate sia alla presente relazione che alle norme tecniche e regolamento edilizio.

3.2 - DESCRIZIONE PER ZONA OMOGENEA DEL PROGETTO URBANISTICO

I contenuti del PUC vengono di seguito illustrati secondo le diverse zone territoriali omogenee previste ai sensi del Decreto Ass. 20 dicembre 1983, n. 2266 relativo a "Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna". Vengono inoltre fornite, per ogni singola zona omogenea o centro urbano o località, le motivazioni delle scelte progettuali secondo le specifiche prescrizioni del P.P.R.

3.2.1 ZONE A - CENTRO STORICO-ARTISTICO O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE.

3.2.1.1 LA ZONA "A" - TRINITÀ

SCELTE PROGETTUALI

Per quanto riguarda la zona storica, vengono apportate delle modifiche alle previsioni del P.D.F., a seguito dello studio relativo al nuovo Piano Particolareggiato, che sostituirà integralmente quello vigente, approvato con Deliberazione di C.C.n.11 del 11.03.1981 (verifica di coerenza con D.A.N.173/U del 02/feb/1983). Sono previste minime modifiche alle perimetrazioni vigenti, con una generale riduzione del volume e degli indici fondiari in progetto, valori meglio specificati nelle tabelle della contabilità urbanistica. Il comparto 4 viene inserito nella zona storica, in quanto così previsto nel P.P. vigente, mentre vengono evidenziate come standard urbanistici sia la guardia medica che il fabbricato Unitalsi, destinato a pubblica utilità. In generale le previsioni del PUC e quelle del Piano Particolareggiato di nuova predisposizione (in corso di adozione), convergono secondo dati univoci e certi.

DATI PLANOVOLUMETRICI

Vengono ricomprese nel P.U.C. le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	CARATTERIZZAZIONE PPR
A1	TRINITÀ CAPOLUOGO	CENTRO MATRICE (ART.52,53,66)
A2	TRINITÀ CAPOLUOGO	AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI (ARTT.51-52-53)

Lo stato DI PROGETTO inerente le zone A1-A2 del capoluogo è così descritto:

SUP. TERR. (MQ)	SUP. FOND. EDIF.LE (MQ)	IND. FOND. MEDIO DA P.P. (MC/MQ)	VOL. EDIF.LE (MC)	DIFFERENZA SUP. FOND. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FOND. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MC)
69 525	45 462	4,52	205 293	14 023	399	21 343	-20 022

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3.2.2 ZONE B – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE.

Per quanto riguarda le zone omogenee di completamento sostanzialmente vengono confermate le previsioni del P.D.F. vigente, pertanto vengono ricomprese nel P.U.C. le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	CARATTERIZZAZIONE PPR
B1-1	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
B1-2	PADULEDDA	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
B1-3	LA SCALITTA	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
B1-4	ISOLA ROSSA	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
B1-5	LU COLBU	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)

Si segnala che, pur se le zone di completamento rimangono immutate, opportunamente ridefinite calando i limiti sul territorio, sono state apportate numerose correzioni cartografiche ai compatti edificatori e alla viabilità di piano. Tali correzioni cartografiche sono derivate da situazioni urbanistiche obiettivamente non uniformi dal punto di vista della distribuzione dei compatti.

3.2.2.1 LA ZONA “B1-1” - TRINITÀ

SCELTE PROGETTUALI

Per quanto riguarda la zona di completamento del capoluogo, vengono confermate le previsioni del P.D.F. e del Piano Particolareggiato vigente. Come indicato nelle tabelle della contabilità urbanistica si prevede la modifica non sostanziale di alcuni compatti, in particolare correzioni cartografiche e ampliamenti/riduzioni, obbligate da situazioni di fatto non coerenti con la destinazione urbanistica attuale. E' il caso di fabbricati ad uso residenziale e/o commerciale realizzati in area interamente urbanizzata, pur con destinazione urbanistica non coerente.

La zona di completamento del capoluogo, come per la zona storica, non ha una possibilità di sviluppo volumetrico elevato, in quanto le zone libere sono molto poche, per cui la maggior parte della volumetria realizzabile può essere ottenuta da ampliamenti, sopraelevazioni e demolizioni con ricostruzione così come previsto dal Piano Particolareggiato in vigore.

DATI PLANOVOLUMETRICI

Lo stato **DI PROGETTO** inerente la zona B1-1 del capoluogo è così descritto:

SUP. TERR. (MQ)	SUP. FOND. EDIF.LE (MQ)	IND. FOND. (MC/MQ)	VOL. EDIF.LE (MC)	DIFFERENZA SUP. FOND. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FOND. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MC)
306.234	144.731	3,00	434.193	100.486	19.325	168.723	57.975

La normativa relativa è stabilita dalle N.T.A. del presente P.U.C., e dal Piano Particolareggiato per la zona in esame.

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3.2.2.2 LA ZONA “B1-2” - PADULEDDA

SCELTE PROGETTUALI

Per quanto riguarda la zona di completamento di tale frazione urbana, valgono le considerazioni già esposte per il capoluogo, infatti vengono confermate le previsioni del P.D.F. Come indicato nelle tabelle della contabilità urbanistica si prevede la modifica non sostanziale di alcuni compatti, in particolare correzioni cartografiche e ampliamenti/riduzioni, obbligate da situazioni di fatto non coerenti con la destinazione urbanistica attuale.

La frazione ha una possibilità di sviluppo volumetrico ridotta, in quanto le zone libere sono molto poche, per cui la maggior parte della volumetria realizzabile può essere ottenuta da ampliamenti, sopraelevazioni e demolizioni con ricostruzione.

DATI PLANOVOLUMETRICI

Lo stato **DI PROGETTO** inerente la zona B1-2 è così descritto:

SUP. TERR. (MQ)	SUP. FOND. EDIF.LE (MQ)	IND. FOND. (MC/MQ)	VOL. EDIF.LE (MC)	DIFFERENZA SUP. FOND. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FOND. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MC)	
212.444	119.285	1,00	119.285	89.223	-	6.979	49.892	15.749

La normativa relativa è stabilita dalle N.T.A. del presente P.U.C., non esiste un Piano Particolareggiato per la zona in esame.

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3.2.2.3 LA ZONA “B1-3” – LA SCALITTA

SCELTE PROGETTUALI

Per quanto riguarda la zona di completamento di tale frazione urbana, valgono le considerazioni già esposte per il capoluogo, infatti vengono confermate le previsioni del P.D.F. Come indicato nelle tabelle della contabilità urbanistica si prevede la modifica non sostanziale di alcuni compatti, in particolare correzioni cartografiche e ampliamenti/riduzioni, obbligate da situazioni di fatto non coerenti con la destinazione urbanistica attuale.

La frazione in generale ha una possibilità di sviluppo volumetrico ridotta, in quanto le zone libere sono molto poche, per cui la maggior parte della volumetria realizzabile può essere ottenuta da ampliamenti, sopraelevazioni e demolizioni con ricostruzione.

DATI PLANOVOLUMETRICI

Lo stato **DI PROGETTO** inerente la zona B1-3 è così descritto:

SUP. TERR. (MQ)	SUP. FOND. EDIF.LE (MQ)	IND. FOND. (MC/MQ)	VOL. EDIF.LE (MC)	DIFFERENZA SUP. FOND. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FOND. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MC)
15.051	11.877	1,00	11.877	9.990	- 168	4.362	- 168

La normativa relativa è stabilita dalle N.T.A. del presente P.U.C., non esiste un Piano Particolareggiato per la zona in esame.

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3.2.2.4 LA ZONA “B1-4” – ISOLA ROSSA

SCELTE PROGETTUALI

Per quanto riguarda la zona di completamento di tale frazione urbana del capoluogo, vengono confermate le previsioni del P.D.F. e del Piano Particolareggiato vigente, con delle eccezioni, specificate nelle tabelle della contabilità urbanistica. Si prevede la modifica non sostanziale di alcuni compatti, in particolare i compatti 30-31 vengono accorpati, i compatti 29 e 32 vengono ridotti e arretrati rispetto alla linea di battiglia, il comparto 36 viene ampliato in arretramento rispetto alla linea di battiglia, il comparto 38 viene riperimetrato con l'inserimento di un'area di riqualificazione includente i fabbricati esistenti.

La zona di completamento di Isola Rossa, non ha comunque una possibilità di sviluppo volumetrico elevato, in quanto le zone libere sono molto poche, per cui la maggior parte della volumetria realizzabile può essere ottenuta da ampliamenti, sopraelevazioni e demolizioni con ricostruzione così come previsto dal Piano Particolareggiato in vigore.

DATI PLANOVOLUMETRICI

Lo stato **DI PROGETTO** inerente la zona B1-4 è così descritto:

SUP. TERR. (MQ)	SUP. FOND. EDIF.LE (MQ)	IND. FOND. MEDIO (MC/MQ)	VOL. EDIF.LE (MC)	DIFFERENZA SUP. FOND. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FOND. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MC)
223.002	67.744	2,75	187.773	33.231	2.926	20.412	6.882

La normativa relativa è stabilita dalle N.T.A. del presente P.U.C., e dal Piano Particolareggiato per la zona in esame.

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3.2.2.5 LA ZONA “B1-5” – LU COLBU

SCELTE PROGETTUALI

Per quanto riguarda la zona di completamento di tale frazione urbana, valgono le considerazioni già esposte per il capoluogo, infatti vengono confermate le previsioni del P.D.F. Come indicato nelle tabelle

della contabilità urbanistica si prevede la modifica non sostanziale di alcuni compatti, in particolare correzioni cartografiche e ampliamenti/riduzioni, obbligate da situazioni di fatto non coerenti con la destinazione urbanistica attuale.

La frazione ha una possibilità di sviluppo volumetrico di media entità, in quanto le zone libere sono diverse, pur tuttavia le aree risultano difficilmente edificabili a causa di una notevole parcellizzazione delle proprietà.

DATI PLANOVOLUMETRICI

Lo stato **DI PROGETTO** inerente la zona B1-5 è così descritto:

SUP. TERR. (MQ)	SUP. FOND. EDIF.LE (MQ)	IND. FOND. (MC/MQ)	VOL. EDIF.LE (MC)	DIFFERENZA SUP. FOND. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FOND. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MC)	
97.426	58.046	1,00	58.046	54.569	-	2.221	39.221	8.692

La normativa relativa è stabilita dalle N.T.A. del presente P.U.C., non esiste un Piano Particolareggiato per la zona in esame.

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3.2.3 ZONE C - ESPANSIONE RESIDENZIALE.

Sono comprese nel P.U.C. le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	TIPOLOGIA	CARATTERIZZAZIONE PPR
C1-1	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE - E.E.P.P.	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-2	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE - E.E.P.P.	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-3	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-4	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-5	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-9	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-6	ISOLA ROSSA	RESIDENZIALE/ALBERGHIERO/COMMERCIALE	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-7	ISOLA ROSSA	RESIDENZIALE/ALBERGHIERO/COMMERCIALE	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-8	ISOLA ROSSA	RESIDENZIALE/ALBERGHIERO/COMMERCIALE	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C2-1	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C2-2	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C3-1	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-2	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-4	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-5	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-7	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-9	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-10	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-13	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-14	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-15	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-16	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-17	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE - E.E.P.P.	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-18	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE - E.E.P.P.	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-22	LA SCALITTA	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-23	LA SCALITTA	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-26	LU COLBU	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-27	LU COLBU	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-28	LU COLBU	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-29	LU COLBU	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-30	LU COLBU	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-31	LU COLBU	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-32	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-33	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-34	TRINITÀ CAPOLUOGO	RESIDENZIALE	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)

3.2.3.1 LE ZONE "C" – TRINITÀ

SCELTE PROGETTUALI

Per quanto riguarda le zone di espansione del capoluogo, la progettazione fa riferimento, oltre ai principi del P.P.R. per lo sviluppo sostenibile, alla necessità di razionalizzare l'uso del territorio urbano, attraverso il dimensionamento delle aree edificabili, la loro più puntuale infrastrutturazione e l'acquisizione da parte del Comune di aree per servizi in posizioni urbane strategiche. Il capoluogo a tutt'oggi si presenta con un sistema distributivo disuniforme e con un sistema viario incorretto, a causa della mancanza di una definizione chiara del centro urbano rispetto alle aree agricole circostanti.

Il principio del controllo dell'espansione del centro abitato e della gestione dell'ecosistema urbano viene attuato con la programmazione di un sistema viario a contorno delle zone di espansione e delle zone artigianali, con l'inserimento di aree a parco urbano immediatamente limitrofe alle zone di completamento. Occorre evidenziare che l'ampliamento delle zone di espansione è limitato, anche in termini volumetrici, rispetto al PDF vigente, viene tuttavia messo in evidenza il sistema viario.

Inoltre l'espansione urbana prevista dal piano viene qualificata attraverso una differente ricalibratura della potenzialità insediativa delle varie zone, adottando una tipologia maggiormente consona alle esigenze del sub-stato socio-economico del centro urbano; nello specifico vengono individuate diverse tipologie di edificazione:

- interventi di edilizia residenziale popolare, finalizzata alla creazione effettiva dei servizi per i residenti e all'offerta abitativa per le fasce più deboli della popolazione (giovani coppie, etc.);
- interventi di edilizia residenziale a bassa densità, finalizzata, oltre che al mantenimento del paesaggio locale, caratterizzato da fabbricati generalmente di due piani, alla creazione delle condizioni per il mantenimento degli usi, delle abitudini socio culturali dei residenti, che possono essere sintetizzate in: - disporre di un lotto libero per la realizzazione della prima casa; -realizzare attività a carattere ricettivo presso le proprie abitazioni, sia nel periodo estivo che invernale;
- interventi di edilizia residenziale a media densità, finalizzata a garantire l'offerta abitativa per residenti occasionali, intendendosi con tale termine quegli abitanti che risiedono o che intendono risiedere nel capoluogo, anche per brevi periodi, comunque superiore a sei mesi nell'arco dell'anno; tra i meccanismi di flusso della popolazione, attualmente in atto, è da segnalare quello del trasferimento di abitanti dalle località costiere verso il capoluogo e le frazioni urbane, in particolare nel periodo autunnale e primaverile, giustificabile dalla presenza di migliori servizi, dal clima, dalla vivibilità, oltre che dalla possibilità di locare l'immobile di proprietà.

DATI PLANOVOLUMETRICI

Lo stato **DI PROGETTO** inerente le zone C1,C2,C3 per il capoluogo è così descritto:

DENOMINAZIONE	SUP. TERR. (MQ)	INDICE TERR. (MC/MQ)	VOL. EDIF.LE (MC)	DIFFERENZA SUP. TERR. RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. TERR. RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MC)
C1-1 EX C5	9 121	1,00	9 121	7 257	-	733	-
C1-2 EX C6	5 944	1,00	5 944	5 146	-	1 954	-
C1-3 EX C4	5 421	1,00	5 421	4 416	-	396	-
C1-4 EX PARTE C10	51 038	1,00	51 038	48 821	-	39 953	-
C1-5 EX PARTE C11	8 120	1,00	8 120	7 332	-	4 180	-
C1-9 EX PARTE C2	22 464	1,00	22 464	22 464	- 1 569	22 464	- 1 569
C2-1 EX C12	9.144	0,80	7.315	8.224	- 4.099	2.715	- 5.928
C2-2 EX PARTE C9	5.720	0,80	4.576	5.009	- 1.256	1.874	- 2.400
C3-2 EX PARTE C2	19.211	0,80	15.369	19.211	- 6.697	15.369	- 10.539
C3-4 EX C3	6.495	0,80	5.196	6.495	- 258	5.196	- 1.041
C3-5 EX C7	16.211	0,80	12.969	16.211	- 2.651	12.969	- 591
C3-7 EX PARTE C9	2.427	0,80	1.942	2.427	- 31.093	1.942	- 31.578
C3-9 EX PARTE C10	7.572	0,40	3.029	7.572	- 19.442	3.029	- 23.985
C3-10 EX PARTE C11	8.623	0,40	3.449	8.623	- 371	3.449	- 4.803
C3-13	3.325	0,40	1.330	3.325	- 3.325	1.330	1.330
C3-14	2.518	0,40	1.007	2.518	- 2.518	1.007	1.007
C3-15	28.243	0,40	11.297	28.243	- 28.243	11.297	11.297
C3-16	9.019	0,80	7.215	9.019	- 9.019	7.215	7.215
C3-17 (EE.PP)	23.454	0,80	18.763	23.454	- 23.454	18.763	18.763
C3-18 (EE.PP)	12.941	0,80	10.353	12.941	- 12.941	10.353	10.353
C3-32	3.249	0,80	2.599	3.249	- 3.249	2.599	2.599
C3-33	24.648	0,80	19.718	24.648	- 24.648	19.718	19.718
C3-34	30.341	0,80	24.273	30.341	- 30.341	24.273	24.273
TOTALE ZONE C1-C2 TRINITÀ	116972		113999	108669	-6924	74269	-9897
TOTALE ZONE C3 GIA' PREVISTE NEL PDF	60539		41953	60539	-89767	41953	-108353
TOTALE ZONE C1-C2-C3 TRINITÀ	311924		251178	303621	37722	211449	-23024

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3.2.3.2 LE ZONE “C” – LA SCALITTA

SCELTE PROGETTUALI

Per quanto riguarda le zone di espansione della frazione di La Scalitta, valgono le considerazioni già espresse per la frazione paduledda, vista la similitudine architettonica e paesaggistica.

La frazione in esame tuttavia, presenta a tuttogi si presenta con un sistema distributivo disuniforme, e con un sistema viario non completo, a causa della mancanza di una definizione chiara del centro urbano rispetto alle aree agricole circostanti.

L'edificato è caratterizzato da fabbricati generalmente di due piani, con bassa densità edilizia, conseguenti a un indice fondiario (1,00 mc/mq) piuttosto limitato, pertanto la scelta progettuale di prevedere indici territoriali ridotti (0,40 mc/mq) ha il fine di non snaturare il contesto paesaggistico della località.

DATI PLANOVOLUMETRICI

Lo stato **DI PROGETTO** inerente le zone C3 per la frazione La Scalitta è così descritto:

DENOMINAZIONE	SUP. TERR. (MQ)	INDICE TERR. (MC/MQ)	VOL. EDIF.LE (MC)	DIFFERENZA SUP. TERR. RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. TERR. RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MC)
C3-22	2872	0,40	1149	2.872	2.872	1.149	1.149
C3-23	1981	0,40	792	1.981	1.981	792	792
TOTALE ZONE C LA SCALITTA	4.853		1.941	4.853	4.853	1.941	1.941

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3.2.3.3 LE ZONE “C” – ISOLA ROSSA

SCELTE PROGETTUALI

Per quanto riguarda le zone di espansione della frazione di Isola Rossa, si specifica che in questa pianificazione non vengono previste nuove zone.

La frazione in esame a tuttogi si presenta con un sistema distributivo definito oltre che dalla strada provinciale, da percorsi ubicati nelle sottozone convenzionate C1-6 e C1-8, in fase di completamento. L'edificato risulta ben delimitato dalla viabilità di piano.

La progettazione prevede esclusivamente la rivisitazione dell'indice fondiario della zona C1-8 al fine di uniformare le densità edilizie rispetto alle sottozone di espansione adiacenti, e di non snaturare il contesto paesaggistico della località, anche nel rispetto del principio di conservazione del territorio.

DATI PLANOVOLUMETRICI

Lo stato **DI PROGETTO** inerente le zone C1,C2,C3 per la frazione Isola Rossa è così descritto:

DENOMINAZIONE	SUP. TERR. (MQ)	INDICE TERR. (MC/MQ)	VOL. EDIF.LE (MC)	DIFFERENZA SUP. TERR. RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. TERR. RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MC)
C1-6 EX C1	30615	0,73	22.276	24.030	-	- 7.357	-
C1-7 EX C2	19979	1,36	27.225	14.804	-	7.560	-
C1-8 EX C3	19850	0,80	15.880	19.850	284	15.880	7.564
TOTALE ZONE C1 ISOLA ROSSA	70.444		65.381	58.684	284	16.084	7.564
TOTALE ZONE C3 ISOLA ROSSA	0		0	0	0	0	0
TOTALE ZONE C1-C2-C3 ISOLA ROSSA	70.444		65.381	58.684	284	16.084	7.564

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3.2.3.4 LE ZONE “C” – LU COLBU

SCELTE PROGETTUALI

Per quanto riguarda le zone di espansione della frazione di Lu Colbu, si precisa che questa frazione si presenta più consimile ad un agglomerato rurale, con un sistema distributivo disuniforme, e con un sistema viario non completo.

Relativamente alla viabilità non vengono previste nuove urbanizzazioni, in quanto già presenti nel PDF e tuttora in fase di completamento.

L'edificato è caratterizzato da fabbricati generalmente di due piani, con bassa densità edilizia, conseguenti a un indice fondiario (1,00 mc/mq) piuttosto limitato, pertanto la scelta progettuale di prevedere indici territoriali ridotti (0,40 mc/mq) ha il fine di non snaturare il contesto paesaggistico della località.

DATI PLANOVOLUMETRICI

Lo stato **DI PROGETTO** inerente le zone C1,C2,C3 per la frazione Lu Colbu è così descritto:

DENOMINAZIONE	SUP. TERR. (MQ)	INDICE TERR. (MC/MQ)	VOL. EDIF.LE (MC)	DIFFERENZA SUP. TERR. RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. TERR. RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MC)
C3-26	5607	0,40	2242	5.607	5.607	2.243	2.243
C3-27	7254	0,40	2901	7.254	7.254	2.902	2.902
C3-28	3290	0,40	1316	3.290	3.290	1.316	1.316
C3-29	6387	0,40	2554	6.387	6.387	2.555	2.555
C3-30	1304	0,40	521,6	1.304	1.304	522	522
C3-31	2027	0,40	810,8	2.027	2.027	811	811
TOTALE ZONE C LU COLBU	26.220		10.488	26.220	26.220	10.488	10.488

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3.2.4 RIEPILOGO GENERALE ZONE A,B,C

DENOMINAZIONE	SUP. TERR. (MQ)	INDICE TERR. MEDIO (MC/MQ)	VOL. EDIF.LE (MC)	DIFFERENZA SUP. TERR. RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. TERR. RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIF.LE RISPETTO AL PDF (MC)
TOTALE ZONEABC	790.968	1.70	1.345.815	636.216	82.077	527.830	38.245

Si rimanda alle tabelle accluse alla presente relazione per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3.2.5 IL DIMENSIONAMENTO DEGLI ABITANTI INSEDIABILI.

Lo studio in esame viene attuato mediante l'analisi dello stato di consistenza del patrimonio edilizio abitativo, per singola zona omogenea.

Nella fase di analisi sono stati presi in considerazione i dati dell'indagine condotta dall'Ufficio Comunale dell'Anagrafe e del Commercio. In particolare per ogni singola zona omogenea sono stati considerati i residenti effettivi, nonché gli abitanti che risiedono abitualmente nella zona omogenea analizzata, pur senza effettiva residenza. Mentre i primi sono facilmente ricavabili presso l'Anagrafe comunale, i secondi sono stati determinati in funzione delle caratteristiche della zona omogenea di appartenenza (vedasi relazione socio economica descrittiva), stabilendo il numero di abitazioni potenzialmente abitate in affitto, il numero di attività commerciali e/o artigianali e di conseguenza i residenti abituali. Vengono anche considerati nelle analisi i fenomeni della immigrazione extracomunitaria e la tendenza alla scomposizione del nucleo familiare, con la costituzione di famiglie costituite solo da coppie o da single.

In base a queste considerazioni è stato computato l'incremento di abitanti relativo ad ogni singola zona urbanistica (A, B e C), considerando la volumetria proposta in progetto.

Il numero di abitanti insediabili nel Comune di Trinità, è dato dalla somma degli abitanti attualmente residenti o equiparati tali, nell'intero territorio comunale, incluse le zone agricole, più l'incremento di abitanti previsto nelle zone omogenee "A", "B" e "C".

Nella tabella di seguito descritta vengono analizzati per singola zona omogenea i seguenti indicatori:

- gli abitanti insediati attualmente
- il volume destinato alle residenze per abitante;
- il volume diverso dalle residenze per abitante
- il volume aggiuntivo in progetto rispetto alle previsioni del P.d.F. attuale;
- il volume complessivo sulla base del P.U.C. in progetto;
- gli abitanti insediabili sulla base del P.U.C. in progetto.

ZONA	ABITANTI INSEDIATI	VOL. RES.LE PRO ABITANTE (mc/ab)	VOL. NON RES.LE PRO ABITANTE (mc/ab)	VOL. AGGIUNTIVA IN PROGETTO (mc)	VOL. COMPLESSIVA IN PROGETTO (mc)	ABITANTI INSEDIABILI IN PROGETTO (n.)
A1-A2 TRINITÀ'	565	224,05	122,40	-20.022	205.293	593
B1-1 TRINITÀ'	986	165,32	146,00	57.975	434.193	1395
C TRINITÀ'	235	150,00	80,00	-23.024	251.178	1092
B1-2 PADULEDDA	435	101,25	80,00	15.749	119.285	658
B1-3 SCALITTA	36	136,38	80,00	-168	11.877	55
C LA SCALITTA	0	150,00	80,00	1.941	1.941	8

B1-4 ISOLA ROSSA	452	200,07	176,98	6.882	187.773	498
C ISOLA ROSSA	225	150,00	110,41	7.564	65.381	251
B1-5 LU COLBU	128	112,26	57,99	8.692	58.406	343
C LU COLBU	0	150,00	80,00	10.488	10.488	46
TOTALI	3123	178,90	80,02	38.245	1.345.815	4949

Si rimanda comunque interamente alla relazione socio demografica economica per la definizione di tutti i dettagli riguardo le analisi demografiche e il dimensionamento ai fini abitativi e commerciali del presente piano.

3.2.6 LO STUDIO DELLA PREVISIONE DEMOGRAFICA

Il dimensionamento abitativo del presente piano può essere schematizzato sinteticamente nei seguenti punti:

- STUDIO DELLA PREVISIONE DEMOGRAFICA BASATA SULLA VARIAZIONE DEI RESIDENTI; Sulla base dell'andamento demografico che si è registrato negli ultimi anni è possibile fare una previsione quantitativa degli abitanti insediabili a Trinità nel prossimo DECENNIO. Tale previsione viene stimata utilizzando il metodo dell'interesse composto applicato al periodo iniziale - finale di riferimento.
- STUDIO DELLA PREVISIONE DEMOGRAFICA BASATA SUL FLUSSO TURISTICO; Per il dimensionamento del presente Piano viene assunto come principale indicatore il turismo; si è potuto constatare che, in presenza di un ambiente naturalistico-paesaggistico di pregio, unitamente al supporto di una buona accessibilità territoriale garantita dalla rete infrastrutturale il turismo costituisce un elemento propulsivo notevole dello sviluppo economico e demografico del territorio.
- STUDIO DELLA PREVISIONE DEMOGRAFICA BASATA SULLE ATTIVITÀ ARTIGIANALI/COMMERCIALI E EDILIZIE; Come indicatori secondari vengono assunti i fattori legati alla realizzazione di attività a carattere artigianale e/o commerciale, la realizzazione di infrastrutture di servizi, la realizzazione "edilizia" delle nuove volumetrie private a carattere residenziali e non.

3.2.7 ZONE D - INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI.

SCELTE PROGETTUALI

L'obiettivo che l'Amministrazione Comunale intende perseguire in materia di aree per insediamenti produttivi, artigianali e commerciali, possiamo sintetizzarli in:

- razionalizzazione e riassetto urbanistico delle aree consolidate;
- soddisfacimento delle esigenze locali in termini di localizzazione delle aziende già presenti nel territorio comunale e avvio della fase di immissione di aziende esterne in conseguenza degli obiettivi di sviluppo generali del Piano Urbanistico Comunale;
- salvaguardare l'autonomia e la gravitazione delle aziende nell'ambito delle borgate di appartenenza.

L'incremento di aree destinate agli insediamenti artigianali e/o commerciali si spiega con la volontà di localizzare le aree artigianali in funzione dei centri abitati e turistici.

Gli insediamenti produttivi presenti sono comunque di modesta entità, vengono individuate nel presente progetto esclusivamente le zone D2 relative a insediamenti produttivi commerciali, artigianali, sono escluse le attività industriali. Dal punto di vista dimensionale, appare evidente l'attuale sottodimensionamento delle aree da destinare a sviluppo commerciale e artigianale, fatto che ha creato un eccessivo rincaro dei prezzi dei terreni disponibili, e una conseguente diminuzione del numero di aziende che, pur operando stabilmente - e in molti casi esclusivamente - nel territorio del Comune, hanno deciso di spostare la sede operativa in altri comuni vicini.

Le sottozone D2 previste nel presente PUC sono definite, ai sensi dell'art.92 delle NTA del P.P.R. "Insediamenti produttivi minori".

DATI PLANOVOLUMETRICI

Lo stato **DI PROGETTO** inerente le zone D è così descritto:

DENOMINAZIONE ZONA	SUP. TERRITORIALE (MQ)	TIPOLOGIA	SUP. FONDIARIA (MQ)	SUP SERVIZI (MQ)
D2-1 TRINITÀ	17.230	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	15.507	1.723
D2-2 TRINITÀ	39.800	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	35.820	3.980
D2-3 NIGOLAEDDU	35.868	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	32.281	3.587
D2-4 NIGOLAEDDU	13.645	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	12.281	1.365
D2-5 CAMPU DI LU TRIGU	97.807	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	88.026	9.781
D2-6 COSTA PARADISO	23.221	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	20.899	2.322
D2-7 COSTA PARADISO	15.980	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	14.382	1.598
D2-8 CONFINE CON AGLIENTU	26.184	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	23.566	2.618
TOTALE ZONE D2	269.735	-	242.762	26.974

Si rimanda alle tabelle accluse alla fine del presente capitolo per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3.2.7.1 LE ZONE D2-1 E D2-2 TRINITÀ'

Per quanto riguarda le zone artigianali/commerciali del capoluogo, la progettazione ha l'obiettivo di migliorare e completare principalmente il sistema viario e distributivo attuale. In particolare la zona D2-1, in corso di attuazione, con infrastrutture ultimate in fase di collaudo, presenta delle criticità in termini di accesso all'area, in quanto lo stesso avviene attraverso il centro abitato. La zona D2-2, già presente nel PDF vigente, viene rivisitata mantendendo pressoché inalterata la dimensione, con una diversa viabilità, di coronamento al centro urbano, atta a evitare il passaggio dei mezzi pesanti nelle aree centrali del paese.

Le sottozone in esame sono destinate a soddisfare il fabbisogno di piccole attività commerciali e/o artigianali, tipiche del territorio con punti di produzione e vendita; non sono ammessi interventi di tipo industriale di qualunque tipo o artigianale, che comportano emissioni nell'atmosfera di polveri o fumi o rumore, che per caratteristiche e per entità non sono compatibili con i limiti previsti dalla normativa per le zone abitate. Considerata l'ottimale posizione dell'area, le sottozone citate possono essere poste a servizio delle aziende che operano con mezzi pesanti, presenti in numero rilevante, potendo così creare parcheggi custoditi, punti attrezzati di manutenzione, vendita e assistenza,.

Infine si specifica che per la zona D2-2 in progetto è prevista la realizzazione di un P.I.P., a tutt'oggi sospesa per varie motivazioni di ordine burocratico e economico.

3.2.7.2 LE ZONE D2-3 E D2-4 NIGOLAFEDDU

Le sottozone in esame sono proposte nel presente progetto per due ragioni sostanziali: la prima, a carattere ambientale, finalizzata alla riqualificazione dell'area, nella quale, si vuole ricordare, è presente un cementificio realizzato negli anni 70 e ormai dismesso; la seconda, a carattere logistico e commerciale, derivante dal fatto che l'area in argomento è posizionata distante dai centri abitati e lungo la strada di collegamento Trinità – Aggius - Tempio Pausania, pertanto potrebbe facilmente essere destinata a soddisfare il fabbisogno di tutte quelle attività commerciali e/o artigianali, operanti nel bacino del capoluogo, direttamente collegate al tessuto economico locale. Inoltre nelle sottozone in esame possono essere ammessi interventi di tipo artigianale, che comportano emissioni nell'atmosfera di polveri o fumi o rumore, che per caratteristiche e per entità non sono compatibili con i limiti previsti dalla normativa per le zone abitate.

3.2.7.3 LE ZONE D2-5, D2-6 E D2-7 CAMPU DI LU TRIGU E COSTA PARADISO

Le sottozone in esame sono proposte nel presente progetto, analogamente alla D2-3 e alla D2-4, per ragioni di carattere logistico e commerciale, derivanti dal fatto che l'area in argomento è posizionata distante dai centri abitati e lungo la strada di collegamento Trinità Santa Teresa, in prossimità della località di Costa Paradiso. Attualmente la località turistica suddetta non è dotata di alcuna area da destinare a attività artigianali e/o di servizi, pertanto negli anni gli addetti del settore, in particolare della nautica e dell'edilizia, hanno operato utilizzando, per quanto possibile, le zone limitrofe al centro turistico come supporto all'attività. Tale sottozona pertanto potrebbe facilmente risolvere tali problematiche, e favorire un miglioramento delle attività delle aziende locali, inoltre la realizzazione di tale piano porterebbe a una riduzione sostanziale del traffico pesante verso il capoluogo, con indubbi vantaggi di qualità ambientale. Nell'area possono essere ammessi interventi di tipo artigianale, che comportano emissioni nell'atmosfera di polveri o fumi o rumore, che per caratteristiche e per entità non sono compatibili con i limiti previsti dalla normativa per le zone abitate.

Si evidenzia che per le zone D2-6 e D2-7, sono attualmente presenti attività a carattere artigianale e/o commerciale quali rimessaggio barche e similari.

3.2.7.4 LA ZONA D2-8 CONFINE AGLIENTU

Per la sottozona in esame valga il ragionamento già proposto precedentemente per le sottozone D2-5, D2-6 e D2-7 in termini di logistica, con l'aggiunta che tale sottozona viene prevista in adiacenza alla zona artigianale del Comune di Aglientu, del quale riprende anche le dimensioni, peraltro molto contenute in rapporto alle reali necessità del territorio.

3.2.8 ZONE E - AGRICOLE.

SCELTE PROGETTUALI

Per quanto riguarda l'utilizzo delle aree agricole del territorio comunale di Trinità, si sono recepite le Direttive specifiche emanate con D.P.G.R. n. 228 del 03/08/1994.

Per la classificazione delle zone agricole, a seguito della predisposizione da parte dell'Amministrazione Comunale di alcune carte tematiche propedeutiche per un attento studio e pianificazione complessiva del territorio, si è addivenuti a delle valutazioni di carattere pluridisciplinari sulla base delle caratteristiche agronomiche, geopedologiche e delle attitudini e potenzialità colturali.

La zonizzazione agricola del PUC in questo senso, rappresenta lo strumento essenziale di pianificazione degli interventi e delle destinazioni d'uso delle terre extraurbane, mirati allo sviluppo e potenziamento del comparto produttivo agricolo, in linea generale quindi i principi cui attenersi sono:

- preservare la destinazione agricola dei fondi;
- arginare la diffusione dell'insediamento nell'agro, limitando l'edificazione ai soli casi dei fabbricati a stretto servizio dell'azienda agraria;

- riqualificare e riutilizzare il patrimonio edilizio esistente abbandonato o degradato;
- limitare l'ulteriore formazione di nuclei insediativi;
- recuperare e ristrutturare gli edifici di valore tradizionale;
- conservare e ripristinare gli elementi paesaggistici del contorno (siepi, muretti a secco, ecc.) al fine di conservare e/o ripristinare l'equilibrio fra insediamenti e territorio;

La destinazione agricola del territorio è stata valutata a partire dallo stato di fatto delle componenti ambientali (sistema suolo - forme - vegetazione), determinate in base alle metodologie di correlazione dei tematismi dell'assetto ambientale, quali:

- Carta dell'Uso del suolo;
- Carta della Copertura vegetale;
- Carta delle Unità di terre;
- Carta Geopedologica;
- Analisi delle Ortofoto e del Modello Digitale del Terreno (DEM).

Le unità riscontrate rappresentano porzioni di territorio entro le quali è possibile inserire un'associazione di suoli differenti, ma comunque accomunati da parametri fisici omogenei (substrato litologico, copertura vegetale, pendenza, tipo ed intensità di erosione), dal tipo di uso del suolo e dalle caratteristiche insediative prevalenti.

Sottozona E1. - Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.

Sono le aree dove insiste una buona omogeneità di copertura vegetale. Vengono praticate le colture più specializzate tra le quali agrumeti, vigneti DOC e oliveti.

Il censimento viene attuato attraverso l'analisi della classificazione agronomica dei terreni, l'individuazione di una area contigua di colture intensive e di pregio.

I terreni sono profondi, con scheletro da comune ad abbondante, tessitura franco-sabbiosa in superficie e franco-argillosi in profondità, ad aggregazione poliedrica sub angolare, drenaggio normale in superficie e lento in profondità.

Sottozona E2. - Aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

Questa sottozona si riscontra nelle aree morfologicamente più favorevoli, dove la pendenza diminuisce notevolmente formando dei pianori subpianeggianti o pianeggianti.

L'uso è prevalentemente agricolo, con seminativi, foraggere, talvolta consociati e non a piante arboree (olivi). I suoli da poco a profondi, da franco-sabbiosi-argillosi, da neutri a sub acidi, drenaggio da normale a lento/impedito.

Questi suoli rientrano nelle sottoclassi II - III di capacità d'uso per sistemi agricolo forestali (Land-Capability).

Queste aree presentano una buona attitudine alle colture agrarie sia erbacee che arboree, purché resistenti all'aridità ed al calcare. In quest'area il lotto minimo dovrebbe avere dimensioni di almeno due ettari, in considerazione del tipo di coltura estensiva che viene praticata.

Viene attuata attraverso la classificazione agronomica dei terreni in cui vengono analizzati i caratteri del suolo, e individuata la copertura vegetale con le colture intensive e di pregio.

La maggior parte delle aziende agricole vengono censite per una classificazione socioeconomica del territorio.

Sottozona E3. - Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.

Questa sottozona si riscontra come aree estremamente parcellizzate dal punto di vista fondiario, ubicate prevalentemente nelle aree periurbane.

L'uso è prevalentemente agricolo, a conduzione familiare con seminativi, foraggere, talvolta consociati e non a piante arboree (olivi).

Sottozona E4. Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali, anche di tipo agritouristico e punti di ristoro.

La normativa consente di inserire eventuali strutture agro-industriali (caseifici, cantine enologiche, oleifici, etc.) sia attraverso iniziative di organismi privati che pubblici, che andranno accuratamente vagliati e si rivelino integranti al settore agricolo non solo in chiave produttiva, ma socio-economica e territoriale.

Il territorio comunale di Trinità per la sua duplice attitudine agricola e turistica e per la sua unicità dell'assetto urbano, presenta una fortissima vocazione agro-turistica che permetterà un miglior sviluppo socio-economico della popolazione e uno sviluppo disciplinato dell'attività turistica oltre che una difesa paesaggistica del territorio ed un rafforzamento dell'attività agricola.

Sottozona E5. - Aree marginali per attività agricole nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

L'uso attuale è rappresentato dal pascolo ovino e caprino. Nelle zone più favorevoli si sviluppano cespugli ed arbusti di specie resistenti all'aridità, localmente ben sviluppati. Principalmente si riscontrano pendenze medio-elevate con roccia affiorante.

Nelle aree di accumulo, o dove la vegetazione arbustiva agisce da freno ai processi erosivi, si sviluppano suoli da superficiali a poco profondi, a tessitura da franco-sabbiosi a sabbiosi, franco-argillosi, reazione sub-acida, a drenaggio normale, e molto lento nel substrato.

Questi suoli rientrano nella sottoclasse IV-V-VI-VII, di capacità d'uso per sistemi agricolo-forestali (Land-Capability) e presentano severe limitazioni all'uso agricolo imputabili ai fenomeni erosivi.

Per queste zone si dovrà consentire attività agro-ambientale quali aziende biologiche, colture ed allevamenti alternativi e soprattutto a carattere estensivo (caprini, bovini), allevamenti faunistici, apicoltura, agriturismo con attività escursionistiche di tipo naturale-faunistico.

3.2.9 ZONE F - TURISTICHE.

SCELTE PROGETTUALI

Sulla base delle considerazioni svolte precedentemente, il ruolo del turismo e delle zone turistiche assume un ruolo fondamentale per lo sviluppo del territorio, anzi è indiscutibilmente il settore di attività trainante per l'intera economia locale.

Si è già accennato precedentemente che il presente progetto di Piano prevede un riassetto delle volumetrie realizzabili, riducendo considerevolmente, nel rispetto delle peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio, gli interventi a scopo edificatorio programmati all'interno della fascia costiera, e concentrando nelle aree già antropizzate e/o contermini quali i centri abitati del capoluogo e relative frazioni. Tale scelta è derivata dal fatto che circa il 70% del litorale costiero risulta incontaminato e che lo sviluppo edilizio costiero si è concentrato su tre diverse direttive identificabili nella frazione di Isola Rossa, nell'insediamento turistico "Calarossa" in località Canneddi, e in quello turistico di "Costa Paradiso".

In secondo luogo il progetto delle zone turistiche residenziali/ricettive viene basato sull'idea che un centro turistico non può costituire una realtà completamente staccata e estranea dal contesto locale, che fornisce all'utente turista tutti i servizi, che lo invoglia a permanere per tutta la durata della vacanza presso il centro turistico, che pertanto di fatto non porta benessere all'intero territorio, ma deve costituire un punto di forza nella "Gestione del turista", concordata con le risorse territoriali e umane del Comune. E' in tal senso che il progetto di Piano prevede il potenziamento della viabilità di accesso alle zone turistiche esistenti e di nuova realizzazione, nonché in generale la riqualificazione ambientale ed urbanistica delle aree contermini. Si rimarca che il problema "viabilità di accesso e riqualificazione aree contermini" vale per tutte le zone turistiche, pertanto con il presente piano vengono incentivati gli ampliamenti e riconversioni delle attrezzature alberghiere e residenziali esistenti, con l'obiettivo di ottimizzare le strutture al fine di renderle competitive e redditizie nel mercato turistico.

Le sottozone F previste nel presente PUC sono definite, ai sensi dell'art.88 delle NTA del P.P.R. "Insediamenti turistici".

RIEPILOGO ZONE F IN PROGETTO

Lo stato **DI PROGETTO** inerente le zone F è così descritto:

DENOMINAZIONE ZONA	LOCALITA'	SUP. TERR. (MQ)	IF (MC/MQ)	IT (MC/MQ)	VOL. ASSENTI TA	VOL. TOTALE ED.LE (MC)	VOL. RES.LE ED.LE (MC)	VOL. RIC. ED.ILE (MC)	VOL. SERVIZI PUBBLICI (MC)	TIPOLOGIA	ABITANTI INSEDIABILI (60 MC/AB)
F1-1 EX F1C	ISOLA ROSSA	107.137	-	0,10	10.350	10.350	8.591	-	1.760	RES.LE 100%	173
F1-2 EX F2A	MARINEDDA	177.178	-	0,21	36.435	36.435	-	30.241	6.194	RIC.VO 100%	607
F1-3 EX F2E	MISUAGLIA	43.513	-	0,20	8.620	8.620	7.155	-	1.465	RES.LE 100%	144
F1-4 EX F2G1	PADULEDDA TOUR HOTEL	99.946	-	0,19	19.400	19.400	19.400	-		RES.LE 100%	323
F1-5 EX F2G2	PADULEDDA ROCCE ROSSE	33.717	-	0,20	6.620	6.620	5.495	-	1.125	RES.LE 100%	110
F1-6 EX F3A - F3B	CALAROSSA	656.274	-	0,16	102.448	102.448	85.032	17.416	-	RES.LE 83% - RIC.VO - COMM.LE 17%	1.707
F1-7 EX F6	COSTA PARADISO	3.336.164	-	0,19	647.500	647.500	518.000	129.500	-	RES.LE RIC.VO - COMM 20%	10.792
TOTALE ZONE F1 ATTUATE		4.453.929			831.373	831.373	643.672	177.157	10.544	-	13.856
F4-2	LI PATIMI - LA SCALITTA	39.898	0,60	0,200	-	7.980	3.312	3.312	1.357	RES.LE 50% - RIC.VO - COMM.LE 50%	133
F4-3 EX F2G	PADULEDDA	26.833	0,75	0,320	-	8.587	7.127	-	1.460	RES.LE 100%	143
F4-4	PADULEDDA-STRADA ISOLA ROSSA	29.414	0,60	0,160	-	4.706	3.906	-	800	RES.LE 100%	78
F4-5 EX F2G	PADULEDDA-STRADA ISOLA ROSSA	108.124	0,75	0,320	-	34.600	20.102	8.615	5.882	RES.LE 70% - RIC.VO - COMM.LE 30%	577
F4-6	PADULEDDA-STRADA ISOLA ROSSA	1.912	0,75	0,450	-	860	714	-	146	RES.LE 100%	14

F4-7 EX F2F	PADULEDDA-STRADA ISOLA ROSSA	30.978	0,60	0,160	-	4.956	2.880	1.234	843	RES.LE 70% - RIC.VO - COMM.LE 30%	83
F4-8	ISOLA ROSSA	80.329	0,75	0,320	-	25.705	21.335	-	4.370	RES.LE 100%	428
F4-10	MARINEDDA	70.555	0,60	0,090	-	6.350	5.270	-	1.079	RES.LE 100%	106
F4-11	GOLF MARINEDDA	214.769	0,60	0,090	-	19.329	11.230	4.813	3.286	RES.LE 70% - RIC.VO - COMM.LE 30%	322
F4-15 EX F3C	CANNEDDI	92.676	0,75	0,090	-	8.341	3.461	3.461	1.418	RES.LE 50% - RIC.VO - COMM.LE 50%	139
F4-17	VIGNOLA	28.311	0,75	0,250	-	7.078	2.937	2.937	1.203	RES.LE 50% - RIC.VO - COMM.LE 50%	118
F4-18	PADULEDDA	75.769	0,75	0,450	-	34.096	28.300	-	5.796	RES.LE 100%	568
F4-19	PADULEDDA	23.580	0,75	0,450	-	10.611	8.807	-	1.804	RES.LE 100%	177
F4-20	PADULEDDA	29.727	0,75	0,450	-	13.377	11.103	-	2.274	RES.LE 100%	223
F4-21	PADULEDDA	12.099	0,75	0,450	-	5.445	4.519	-	926	RES.LE 100%	91
TOTALE NUOVE ZONE F4		864.974				192.021	135.005	24.373	32.644		3.200
TOTALE COMPLESSIVO ZONE F		5.318.903				831.373	1.023.394	778.676	201.530	43.188	
											17.057

TOTALE VOLUMETRIA ASSENTITA ZONE F TURISTICHE - Determinazione R.A.S. n.817/D.G. del 17 Novembre 2005	831.373
TOTALE PREVISIONI GENERALE P.U.C.	1.023.394

Si rimanda alle tabelle accluse alla fine del presente capitolo per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

Vengono descritti di seguito gli interventi nelle zone F4 in progetto.

3.2.9.1 LA ZONA F4-2 IN LOCALITA' NARAGU DI BASTIANAZZU

La zona F4-2 in località "Naragu di Bastianazzu", viene proposta nel seguente Piano con l'intento di potenziare l'attività alberghiera nell'area, la realizzazione di tale intervento prevede pertanto il rifacimento e potenziamento della viabilità esistente, al fine di collegare la strada di "Li Patimi" con la strada di "Li Puzzi" (in corso di realizzazione) entrambe di accesso al mare.

3.2.9.2 LE ZONE F4-3, F4-4, F4-5, F4-6, F4-7, F4-18, F4-19, F4-20, F4-21 – IN LOCALITA' PADULEDDA

Le zone in argomento, vengono proposte nel seguente Piano con l'intento di potenziare l'attività turistica in località Paduledda, pertanto a una distanza considerevole dal mare (circa 1500 ml). L'intervento costituisce una "ricucitura urbanistica", pur se consistente, del centro abitato di Paduledda con le zone turistico residenziali/ricettive già approvate.

3.2.9.3 LA ZONA F4-8 – IN LOCALITA' ISOLA ROSSA FUNTANA ECCIA

La zona in argomento, in località "Isola Rossa Funtana Eccia", già parzialmente presente nel P.D.F., viene anch'essa riproposta nel seguente Piano con sostanziali modifiche, prime fra tutte la consistente riduzione delle volumetrie ammissibili.

La realizzazione di tale intervento prevede il potenziamento della viabilità di accesso alla località isola Rossa al fine di migliorare la fruibilità pubblica, la creazione di zone a servizi, l'acquisizione di aree per i servizi a carattere pubblico-privato situate in posizioni strategiche.

La zona in argomento viene proposta nel seguente Piano con l'intento di potenziare l'attività turistica a carattere residenziale e familiare, pertanto a una distanza maggiore dal mare e lontana dal centro abitato di Isola Rossa. E' infatti intenzione dell'Amministrazione, come specificato precedentemente, favorire l'inserimento di attività commerciali e di servizi turistici nel centro urbano, al fine di rivitalizzare le iniziative a carattere sociale.

3.2.9.4 LA ZONA F4-10 IN LOCALITA' MARINEDDA

La zona in argomento, in località "Marinedda", già presente nel P.D.F., viene anch'esse riproposta nel seguente Piano con le stesse modalità delle precedenti nuove zone F, quali la consistente riduzione delle volumetrie ammissibili, e il cambiamento di destinazione d'uso parziale da residenziale ad alberghiero.

La realizzazione di tali interventi prevede il potenziamento della viabilità di accesso alla località Marinedda e Canneddi, al fine di migliorare la fruibilità pubblica, la creazione di zone a servizi, l'acquisizione di aree per i servizi a carattere pubblico-privato situate in posizioni strategiche.

Le zone in argomento vengono proposte nel seguente Piano con l'intento di potenziare l'attività turistica a carattere residenziale e familiare, a una distanza maggiore dal mare e lontana dal centro abitato di Isola Rossa.

3.2.9.5 LA ZONA F4-11 – IN LOCALITA' MARINEDDA

La zona in argomento, in località "Marinedda", viene proposta nel seguente Piano con l'intento di supportare la realizzazione del Campo da golf nelle adiacenti zona G2-9.

La realizzazione di tali interventi prevede il potenziamento della viabilità di accesso alla località Marinedda e Canneddi, al fine di migliorare la fruibilità pubblica, la creazione di zone a servizi, l'acquisizione di aree per i servizi a carattere pubblico-privato situate in posizioni strategiche.

3.2.9.6 LA ZONA F4-15 – IN LOCALITÀ CANNEDDI

La zona in argomento, viene proposte nel seguente Piano con l'intento di potenziare l'attività turistica in località Canneddi. L'intervento costituisce esclusivamente una ricucitura e riqualificazione urbanistica dell'area, mediante il rifacimento e potenziamento della viabilità esistente, al fine di regolamentare il traffico presente nella zona e riqualificare il sistema di accesso alle spiagge Marinedda Cala Rossa. Attualmente infatti, nella zona è presente una fitta rete di strade sterrate che attraversano le dune, utilizzate dai proprietari dei terreni della zona per raggiungere il proprio fondo; tali strade, durante il periodo estivo, sono soggette ad un intenso traffico di veicoli che arrecano ingenti danni al sistema dunale. E' previsto inoltre il recupero della pineta e annessi fabbricati contermini al litorale di Canneddi, ricadenti nella nuova zona G2-10 del presente piano.

3.2.9.7 LA ZONA F4-17 – IN LOCALITÀ LU COLBU

La zona in argomento, in località "Vignola Lu Colbu", viene proposta nel seguente Piano con l'intento di potenziare l'attività alberghiera e di residenze a destinazioni d'uso nell'area.

3.2.10 IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE F TURISTICHE

Il dimensionamento delle zone "F" turistiche costiere viene condotto secondo due differenti tipi di calcolo basati su due diverse normative:

- Un primo dimensionamento viene effettuato sulla base del D.A. n. 2266/U, e i risultati sono assunti come principali per le scelte progettuali;
- Un secondo dimensionamento viene effettuato sulla base del P.P.R., in particolare secondo le indicazioni fornite dal "Repertorio delle coste sabbiose della Sardegna", e i risultati sono assunti come di supporto per le scelte progettuali;

3.2.10.1 IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE F SECONDO IL D.A. N. 2266/U/1983

Secondo le disposizioni normative del D.A. n. 2266/U, la capacità insediativa massima viene dunque calcolata sulla fruibilità ottimale del litorale determinata secondo i seguenti parametri:

DENOMINAZIONE LITORALE	TIPO LITORALE	DOTAZIONE POSTI BAGNANTE
TIPO A	LITORALE SABBIOSO LA CUI FASCIA ABBIA LARGHEZZA SUPERIORE A 50 MT.;	2 POSTI-BAGNANTE/ML PER COSTA SABBIOSA
TIPO B	LITORALE SABBIOSO LA CUI FASCIA ABBIA LARGHEZZA COMPRESA TRA 50 E 30 MT.	1,5 POSTI-BAGNANTE/ML PER COSTA SABBIOSA
TIPO C	LITORALE SABBIOSO LA CUI FASCIA ABBIA LARGHEZZA INFERIORE A 30 MT.	1 POSTO-BAGNANTE/ML PER COSTA SABBIOSA
TIPO D	COSTA ROCCIOSA	0,5 POSTI BAGNANTE/ML PER COSTA ROCCIOSA.

Il numero degli abitanti presumibilmente insediabili è dedotto assumendo il parametro di 60 mc. ad abitante per le zone F dei quali 50 mc per la residenza e 10 mc. per servizi pubblici.

Il dimensionamento è stato effettuato secondo le seguenti fasi:

1. Verifica del computo dei volumi totali assentiti nelle zone "F" costiere, su tale punto si evidenzia che viene riproposto tal quale l'accertamento già svolto nel 2005 da questo ente in riferimento all'art.6 della L.R. 8/2004, e approvato con Determinazione R.A.S. n.817/D.G. del 17 Novembre 2005;
2. Accertamento dimensionale dell'intero sistema costiero, svolto sia sulla Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000, sia sulle cartografie in possesso del Comune alla scala 1:2.000, sia per comparazione e georeferenziazione con le recentissime foto aeree di elevato dettaglio del 2008 fornite dalla RAS si sito Sardegna Territorio; su tale punto si evidenzia che l'accertamento svolto può essere considerato di maggiore dettaglio in quanto si sono utilizzate cartografie e ortofoto più recenti, unitamente a una maggiore presenza in campo;
3. Catalogazione dei litorali sabbiosi e costa rocciosa e assegnazione tipologia (tipo A,B,C,D);
4. Determinazione numero posti bagnante per singolo tratto di litorale;
5. Calcolo dei corrispondenti volumi ammissibili, adottando il parametro di 60 mc/ab;

Effettuando i calcoli sopradescritti sullo sviluppo costiero nei litorali del Comune di Trinità si ottengono i risultati riportati nella seguente tabella:

N.	INDICAZIONE COSTA	LUNGHEZZA COSTA (ML)	AREA SPIAGGIA (MQ)	TIPO COSTA	POSTI BAGNANTE RELATIVI	POSTI BAGNANTE TOTALI	VOLUME	VOLUME RIDOTTO DEL 50%	AB. INS.LI

COSTA SABBIOSA									
1	SPIAGGIA BADES	1347	57756	A	LARGH.>50 m	2,0	2694	161640	80820
2	SPIAGGIA LI PUZZI	434	5884	C	LARGH.<30 m	1,0	434	26040	13020
3	SPIAGGIA FUNTANA ECCIA - ISOLA ROSSA	758	19722	A	LARGH.>50 m	2,0	1516	90960	45480
4	SPIAGGIA LA MARINEDDA	787	30911	A	LARGH.>50 m	2,0	1574	94440	47220
5	SPIAGGIA CALA FALZA	146	2750	C	LARGH.<30 m	1,0	146	8760	4380
6	SPIAGGIA LI CANNEDDI - CALA ROSSA	379	7380	A	LARGH.>50 m	2,0	758	45480	22740
7	SPIAGGIA TINNARI	329	3258	A	LARGH.>50 m	2,0	658	39480	19740
8	SPIAGGIA PORTO LECCIO	130	1311	C	LARGH.<30 m	1,0	130	7800	3900
9	SPIAGGIA LI COSSI - COSTA PARADISO	133	5850	A	LARGH.>50 m	2,0	266	15960	7980
10	SPIAGGIA CALA SERRAINA	251	7639	A	LARGH.>50 m	2,0	502	30120	15060
11	SPIAGGIA "LI POSADOJI"	75	1104	C	LARGH.<30 m	1,0	75	4500	2250
12	SPIAGGIA GOLFO DI LI MOLI	227	4285	C	LARGH.<30 m	1,0	227	13620	6810
13	SPIAGGIA CALA FAA	49	3283	C	LARGH.>50 m	2,0	98	5880	2940
TOTALE COSTA SABBIOSA		5045					9078	544680	272340
									4539
COSTA ROCCIOSA		53565		<i>D</i>	<i>COSTA ROCCIOSA</i>	0,5	26782	1606950	803475
									13391
TOTALE COMPLESSIVO		58610					35860	2151630	1075815
									17930
VOLUMETRIA ASSENTITA ZONE F TURISTICHE - DETERMINAZIONE R.A.S. N.817/D.G. DEL 17 NOVEMBRE 2005							831373		
VOLUME RESIDUO - PREVISIONI GENERALE P.U.C.							244443		

Di tali volumetrie aggiuntive almeno il 20% della capacità insediativa è riservata ad attrezzature alberghiere, paralberghiere e villaggi turistici a rotazione d'uso.

3.2.10.2 IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE F SECONDO IL P.P.R.

Secondo le indicazioni fornite dal "Repertorio delle coste sabbiose della Sardegna" allegato al P.P.R., la capacità insediativa massima viene calcolata sulla fruibilità ottimale del litorale determinata secondo i parametri inerenti dimensioni areali, pendenze di fondali, accessibilità, caratteristiche del retrospiaggia, ovvero capacità di accoglienza delle spiagge, tenendo conto delle precauzioni necessarie per non alterare l'equilibrio dei complessi ecosistemi, il tutto secondo gli studi relativi alla "capacità ricettiva del turismo sostenibile".

Il calcolo, partendo dalla base informativa fornita dalla R.A.S. contenente l'elenco delle spiagge sabbiose del territorio comunale, viene svolto sulla base dei seguenti parametri:

- Superficie totale della spiaggia (mq)
- Estensione fronte mare della spiaggia(m)
- Classi di appartenenza della spiaggia in base alla profondità media, secondo la seguente tabella:

CLASSE	PROFONDITÀ MEDIA [M]	DESCRIZIONE
0	$P < 7,5 \text{ M}$	NON SI CONSIDERA CAPACITÀ DI ACCOGLIENZA
1	$7,5 \text{ M} < P > 10 \text{ M}$	SI CONSIDERA POSSIBILITÀ DI SOSTA TRA I 5 E I 10 M
2	$10 \text{ M} < P > 20 \text{ M}$	SI CONSIDERA POSSIBILITÀ DI SOSTA TRA I 5 E I 20 M
3	$20 \text{ M} < P > 30 \text{ M}$	SI CONSIDERA POSSIBILITÀ DI SOSTA TRA I 5 E I 30 M
4	$30 \text{ M} < P > 40 \text{ M}$	SI CONSIDERA POSSIBILITÀ DI SOSTA TRA I 5 E I 40 M
5	$P > 40 \text{ M}$	NON SI CONSIDERA POSSIBILITÀ DI SOSTA OLTRE I 40 M

Le fasi di calcolo sono le seguenti:

- Viene calcolata la superficie Utile della spiaggia decurtando dalla superficie totale la superficie relativa ai primi 5 m lineari di costa, fino ad una profondità media massima di 40m;
- La superficie destinata alla sosta bagnanti si ottiene calcolando i $\frac{3}{4}$ della superficie utile, considerando complessivamente di attribuire $\frac{1}{4}$ della superficie utile ad eventuali servizi di spiaggia.
- Si adotta un valore di spazio per la sosta turistica, che tiene in considerazione la superficie di spiaggia a disposizione per ciascun bagnante, secondo le seguenti condizioni di affollamento:

- I[^] Ipotesi - 8 mq/bagnante
 II[^] Ipotesi - 9 mq/bagnante
 III[^] Ipotesi - 10 mq/bagnante (valore utilizzato nel presente calcolo)

- Applicando questi parametri al valore di superficie utile, precedentemente definito, si è determinato per ciascuna ipotesi il numero massimo di bagnanti per spiaggia, come descritto nelle tabelle seguenti.

	INDICAZIONE COSTA	SUP. TOT. (MQ)	SUP. BATTIGIA (5ML DALLA LINEA)	SUP. UTILE (MQ)	SUP. SERVIZI - 25% SUP. UTILE (MQ)	SUP. BAGNANTI (MQ)	POSTI BAGNANTE TOTALI (10 MQ/AB)	VOLUME	VOLUME RIDOTTO DEL 50%
COSTA SABBIOSA									
1	SPIAGGIA BADES	57756	6735	51021	12755	38266	3827	229595	114797
2	SPIAGGIA LI PUZZI	5884	2170	3714	929	2786	279	16713	8357
3	SPIAGGIA FUNTANA ECCIA - ISOLA ROSSA	19722	3790	15932	3983	11949	1195	71694	35847
4	SPIAGGIA LA MARINEDDA	30911	3935	26976	6744	20232	2023	121392	60696
5	SPIAGGIA CALA FALZA	2750	730	2020	505	1515	152	9090	4545
6	SPIAGGIA LI CANNEDDI - CALA ROSSA	7380	1895	5485	1371	4114	411	24683	12341
7	SPIAGGIA TINNARI	3258	1645	1613	403	1210	121	7259	3629
8	SPIAGGIA PORTO LECCIO	1311	650	661	165	496	50	2975	1487
9	SPIAGGIA LI COSSI - COSTA PARADISO	5850	665	5185	1296	3889	389	23333	11666
10	SPIAGGIA CALA SERRAINA	7639	1255	6384	1596	4788	479	28728	14364
11	SPIAGGIA "LI POSADOJI"	1104	375	729	182	547	55	3281	1640
12	SPIAGGIA GOLFO DI LI MOLI	4285	1135	3150	788	2363	236	14175	7088
13	SPIAGGIA CALA FAA	3283	245	3038	760	2279	228	13671	6836
	TOTALE COSTA SABBIOSA	151133	25225	125908	31477	94431	9443	566586	283293
COSTA ROCCIOSA									
							26783	1606950	803475
	TOTALE COMPLESSIVO						36226	2173536	1086768
	VOLUME CONVENZIONATO ZONE F								831373
	VOLUME RESIDUO								255396

Tale calcolo, pur se basato su indicazioni non facenti riferimento a termini di legge, determina un risultato volumetrico che si avvicina notevolmente al valore determinato precedentemente utilizzando i parametri del D.A. 2266/U.

3.2.11 ZONE G - SERVIZI GENERALI.

SCELTE PROGETTUALI

Il P.U.C. individua i servizi di carattere generale e che si interfacciano con le iniziative turistiche, sulla base della normativa regionale, il D.A. 2266 del 20/12/83, che definisce zone "G - Servizi Generali" le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore ed università, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili.

La scelta progettuale di localizzare nuove zone di servizi di estensione differente (con esclusione delle zone G3 - e G4, definite sulla base della situazione di fatto), deriva dal fatto che si intende sostenere l'intervento del privato nella realizzazione di servizi di pubblica utilità a sostegno del turismo e in generale del territorio. Già con Circ. Min. n° 3210 del 28/10/1967 il Ministero dei Lavori Pubblici chiariva che per edifici e impianti di interesse pubblico erano da intendersi "quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano - enti pubblici e privati - siano destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso, ecc.: esempio conventi, poliambulatori, alberghi, biblioteche, teatri, ecc.".

Si è già accennato precedentemente che la scelta progettuale relativa alle zone turistiche viene basata sull'idea che un centro turistico non deve costituire una realtà completamente staccata e estranea dal contesto locale, ma integrata nel territorio. Questo concetto viene ripreso nella progettazione delle zone G, che devono essere intese non come un peso, un vincolo imposto, ma come un sistema per integrare le varie zone turistiche esistenti e in progetto dei necessari servizi. E' in tal senso che il progetto di Piano prevede il potenziamento della viabilità di accesso alle zone turistiche esistenti e di nuova realizzazione, nonché in generale la riqualificazione ambientale ed urbanistica delle aree contermini, mediante la realizzazione di zone a servizi di supporto alle zone turistiche.

Le sottozone G previste nel presente PUC sono definite, ai sensi dell'art.92 delle NTA del P.P.R. "Insediamenti produttivi minori".

Vengono descritti di seguito gli interventi nelle zone G in progetto, escludendo le zone G localizzate per la situazione dello stato di fatto.

RIEPILOGO ZONE G IN PROGETTO

Lo stato **DI PROGETTO** inerente le zone G è così descritto:

DENOMINAZIONE ZONA	SUP. TERRITORI ALE (MQ)	IT (MC/MQ)	VOL. TOTALE EDIFICABILE	ABITANTI INSEDIABILI
G1				
G1-1 TRINITÀ (RIFORNITORE)	627	0,50	314	5
G1-2 TRINITÀ (RIMESSAGGIO)	2 769	0,50	1 385	23
G1-3 TRINITÀ (SERVIZIO GAS)	2 439	0,50	1 220	20
G1-4 ISOLA ROSSA (PORTO)	20 754	0,20	4 151	69
G1-7 CAMPUS LU TRIGU (SERVIZI GENERALI)	49.665	0,50	9.933	166
G1-11 TRINITÀ (CIMITERO)	5 507			
TOTALE ZONA G1	78.505		18 127	302
G2				
G2-1 TRINITÀ (IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI)	17 479	0,50	8 740	146
G2-2 TRINITÀ (IMPIANTI SPORTIVI AMPLIAMENTO)	23.847	0,50	11.924	199
G2-3 PADULEDDA (PARCO)	58.405	0,10	5.841	97
G2-4 LI PUZZI (SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	10.766	0,10	1.077	18
G2-5 PISCHINAZZA (SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	3.894	0,10	389	6
G2-7 MARINEDDA (PARCO E SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	36.792	0,10	3.679	61
G2-8 MARINEDDA (PARCO E SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	31.967	0,10	3.197	53
G2-9A MARINEDDA (GOLF)	153.675		-	-
G2-9B MARINEDDA (GOLF)	233.896		-	-
G2-10 CANNEDDI (PARCO E SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	52.831	0,10	5.283	88
G2-13 CALA SERRAINA (SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	5.613	0,10	561	9
TOTALE ZONA G2	637 652		83 690	1 395
G3				
G3-1 TRINITÀ (CASERMA)	962		2 886	
TOTALE ZONA G3	962		2 886	-
G4				
G4-1 TRINITÀ (DEPOSITO S.BARBARA)	798	0,50	399	
G4-2 TRINITÀ (TELECOM)	631	0,50	316	
G4-3 TRINITÀ (DEPURATORE)	2 138	0,50	1 069	
G4-4 PADULEDDA (TELECOM)	327		327	
G4-5 LU COLBU (DEPOSITO)	1 146	0,50	573	
TOTALE ZONA G4	5 040		2 684	-
TOTALE COMPLESSIVO ZONE G	719 179		64 386	980

Si rimanda alle tabelle accluse alla Presente relazione e alle NTA-RE per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

3.2.11.1 LE ZONE G1-1 - G1-2 – G1-3 – TRINITÀ'

Le zone in argomento, ubicate nel capoluogo, sono proposte nel seguente Piano con l'intento di supportare la realizzazione dei servizi inerenti la distribuzione di energia, e servizi analoghi. E' inoltre prevista la possibilità di realizzare in tali zone tutti i servizi difficilmente ubicabili in altre zone omogenee.

3.2.11.2 LA ZONA G1-4 – ISOLA ROSSA PORTO

La zona in argomento è relativa al porto turistico di Isola Rossa, come da perimetrazione delle concessione demaniale autorizzata da parte della R.A.S.

3.2.11.3 LA ZONA G1-7 – CAMPUS LU TRIGU

La zona in argomento, ubicata sulla strada statale Castelsardo Santa Teresa, in adiacenza alla zona artigianale, è proposta nel seguente Piano con l'intento di supportare la realizzazione dei servizi difficilmente ubicabili in altre zone omogenee. Le motivazioni della proposta progettuale sono analoghe a quelle della sottozona D2-5, per ragioni di carattere logistico e commerciale, derivanti dal fatto che l'area in argomento è posizionata distante dai centri abitati e lungo la strada di collegamento Trinità Santa Teresa, in prossimità della località di Costa Paradiso. Attualmente la località turistica suddetta non è dotata di alcuna area da destinare a attività artigianali e/o di servizi, pertanto tale sottozona pertanto potrebbe facilmente risolvere tali problematiche, e favorire un miglioramento delle attività delle aziende, e in generale dell'economia locale.

3.2.11.4 LA ZONA G1-11 – TRINITÀ CIMITERO

La zona in argomento è relativa al cimitero di Trinità, come da perimetrazione dello stato attuale, con inoltre inclusa la previsione di ampliamento programmata dall'amministrazione comunale.

3.2.11.5 LE ZONE G2-1, G2-2 - TRINITÀ'

Le zone in argomento, ubicata nella frazione Paduledda, sono proposta nel seguente Piano con l'intento di potenziare la realizzazione dei servizi inerenti parchi, strutture per lo sport e il tempo libero, al fine del miglioramento della qualità ambientale del capoluogo.

3.2.11.6 LA ZONA G2-3 – PADULEDDA

La zona in argomento, ubicata nella frazione Paduledda, è proposta nel seguente Piano con l'intento di supportare la realizzazione dei servizi inerenti parchi, strutture per lo sport e il tempo libero, al fine del miglioramento della qualità ambientale del centro abitato.

3.2.11.7 LE ZONE G2-4 – G2-5 – LI PATIMI - LU MUDDETU

Le zone in argomento, ubicate nel litorale costiero di li Patimi, sono proposte nel seguente Piano con l'intento di supportare la realizzazione dei servizi inerenti parchi, strutture per lo sport e il tempo libero, al fine dei una migliore dotazione della spiaggia di Li Feruli. Il dimensionamento delle zone G è stato svolto secondo le effettive esigenze dell'area.

3.2.11.8 LE ZONE G2-7 – G2-8 – MARINEDDA

Le zone in argomento, ubicate nel litorale costiero di Marinedda, sono proposte nel seguente Piano con l'intento di supportare la realizzazione dei servizi inerenti parchi, strutture per lo sport e il tempo libero, al fine di una migliore dotazione della spiaggia di Marinedda. Il dimensionamento delle zone G è stato svolto secondo le effettive esigenze dell'area.

3.2.11.9 LE ZONE G2-9A - G2-9B – MARINEDDA

Le zone in argomento, ubicata nella località Marinedda, sono proposte nel seguente Piano con l'intento di supportare la realizzazione dei servizi inerenti parchi, strutture per lo sport e il tempo libero, nello specifico per la realizzazione di un campo da golf a diciotto buche secondo le indicazioni normative di settore.

La scelta dell'Amministrazione di localizzare in tale area un campo da golf è il tentativo di innalzare il livello qualitativo degli interventi turistici, favorendo le attività, quali quelle golfistiche, che svolgono un ruolo fondamentale nello sviluppo complessivo del territorio, in quanto attrattive sia di potenziali investitori sia di nuovi utenti, in particolare se le strutture sportive sono inserite all'interno di un percorso sportivo articolato e permanente. Le attività golfistiche svolgono pertanto il ruolo di volano per l'avvio di una serie di interventi fondamentali sia in termini economici e occupazionali, ma prevalentemente nella salvaguardia dell'ambiente.

Rimandando alle Norme Tecniche del presente Piano, si specifica che la realizzazione del Campo da Golf può essere messa in atto solo sulla base di uno specifico accordo di programma, che indichi le priorità dell'Amministrazione in termini di ritorno occupazionale per il territorio

3.2.11.10 LA ZONA G2-10 – CANNEDDI CALAROSSA

La zona in argomento, ubicata nella località di Canneddi, è proposta nel seguente Piano con l'intento di supportare la realizzazione dei servizi inerenti parchi, strutture per lo sport e il tempo libero, al fine del miglioramento della qualità ambientale del centro di Calarossa. Il dimensionamento della zona G è stato svolto secondo le effettive esigenze dell'area.

3.2.11.11 LA ZONA G2-13 – CALA SERRAINA

La zona in argomento, ubicata nella località di Cala Serraina, è proposta nel seguente Piano con l'intento di supportare la realizzazione dei servizi inerenti parchi, strutture per lo sport e il tempo libero, al fine del miglioramento della qualità ambientale dell'area. Il dimensionamento delle zone G è stato svolto secondo le effettive esigenze dell'area.

3.2.12 ZONE H – SALVAGUARDIA – AREE DI RISPETTO

Sono comprese nel P.U.C. le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	DESCRIZIONE TIPO DI ZONA
H2	Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

Sono state inoltre individuate le seguenti aree di rispetto ricadenti in diverse zone omogenee:

AREA DI RISPETTO 1	ARCHEOLOGICHE - Identificate per i beni storico culturali come da studio storico culturale
AREA DI RISPETTO 2	PAESAGGISTICHE - L'intero territorio comunale è vincolato paesaggisticamente con Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione del 02.10.1964
AREA DI RISPETTO 3	BENI IDENTITARI, non presenti
AREA DI RISPETTO 4	CIMITERIALE, limitrofa al perimetro del cimitero, in cui è preclusa l'edificazione. Sono ammesse solo costruzioni di tipo precario destinate alla vendita di fiori ed oggetti per il culto
AREA DI RISPETTO 5	STRADALI, limitrofe ai confini stradali, secondo quanto stabilito dal Codice della Strada (D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii.) in cui è preclusa l'edificazione

3.2.13 ZONE S – STANDARD – VERIFICA DELLA DOTAZIONE MINIMA

Relativamente alle zone da destinare per spazi pubblici (S) riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, , il presente progetto di Piano assicura per ogni abitante insediato o da insediare la dotazione minima di mq 18,00 (trattandosi Trinità di un comune di II classe), secondo la ripartizione prevista dal D.A. 2266/u, pertanto secondo lo schema seguente:

- (S1): aree per l'istruzione - asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo - mq 4,50;
- (S2): aree per attrezzature di interesse comune - religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre: mq 2,00.
- (S3): aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade: mq 9,00;
- (S4): aree per parcheggi pubblici, in aggiunta alla superficie a parcheggio prevista dall'art. 18 della l. 765: mq 2,50.

Si rimanda alle tabelle accluse alla fine del presente capitolo per la verifica della dotazione minima degli standards in progetto e per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi per singolo comparto.

4 PARTE QUARTA - TABELLE DESCRIPTTIVE ANALISI PLANOVOLUMETRICA STATO ATTUALE E DI PROGETTO

Sono descritte nelle tabelle di seguito accluse le analisi planovolumetriche effettuate per singolo sottozona-comparto, per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi.

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE
TABELLA STATO ATTUALE ZONA A1-A2 – TRINITÀ'
TABELLA STATO ATTUALE ZONA B1-1 – TRINITÀ'
TABELLA STATO ATTUALE ZONA B1-2 - PADULEDDA
TABELLA STATO ATTUALE ZONA B1-3 – LA SCALITTA
TABELLA STATO ATTUALE ZONA B1-4 – ISOLA ROSSA
TABELLA STATO ATTUALE ZONA B1-5 – LU COLBU
TABELLA STATO ATTUALE ZONE C TRINITÀ
TABELLA STATO ATTUALE ZONE C PADULEDDA
TABELLA STATO ATTUALE ZONE C ISOLA ROSSA
TABELLA STATO ATTUALE ZONE C TINNARI
TABELLA STATO ATTUALE RIEPILOGO ZONE A,B,C
TABELLA STATO ATTUALE STANDARDS ZONE A1-A2-B1-1 – TRINITÀ'
TABELLA STATO ATTUALE STANDARDS ZONE B1-2 - PADULEDDA
TABELLA STATO ATTUALE STANDARDS ZONE B1-3 – LA SCALITTA
TABELLA STATO ATTUALE STANDARDS ZONE B1-4 – ISOLA ROSSA
TABELLA STATO ATTUALE STANDARDS ZONE B1-5 – LU COLBU
TABELLA STATO ATTUALE ZONE D
TABELLA STATO ATTUALE ZONE F
TABELLA STATO ATTUALE ZONE G
STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONA A1-A2 –TRINITÀ'
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONA B1-1 - TRINITÀ'
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONA B1-2 – PADULEDDA
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONA B1-3 - LA SCALITTA
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONA B1-4 – ISOLA ROSSA
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONA B1-5 – LU COLBU
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONE C TRINITÀ
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONE C LA SCALITTA
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONE C ISOLA ROSSA
TABELLA STATO DI PROGETTO RIEPILOGO ZONE A,B,C
TABELLA STATO DI PROGETTO STANDARDS ZONE A1-A2-B1-1 - TRINITÀ'
TABELLA STATO DI PROGETTO STANDARDS ZONE B1-2 - PADULEDDA
TABELLA STATO DI PROGETTO STANDARDS ZONE B1-3 – LA SCALITTA
TABELLA STATO DI PROGETTO STANDARDS ZONE B1-4 – ISOLA ROSSA
TABELLA STATO DI PROGETTO STANDARDS ZONE B1-5 – LU COLBU
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONE D
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONE F
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONE G

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONA A1 - A2 - TRINITA' CAPOLUOGO

INDICE FABBRICABILITA' IF= 5,00 MC/MQ

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COPERTA (MQ)	VOL. EDIFICATO TOTALE (MC)	VOL. EDIFICATO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIFICATO RESIDENZIALE (MC)	VALORE % SUPERFICIE EDIFICATA	VALORE % VOLUME EDIFICATO
COMPARTO 1	N.D.	1.242	6.210	68.673	1.465	7.326	826	4.290	567	3.723	56,38%	58,56%
COMPARTO 2		325	1.625		339	1.694	267	899	213	686	78,83%	53,08%
COMPARTO 3		703	3.515		663	3.315	589	2.695	1.276	1.419	88,88%	81,30%
COMPARTO 4		681	3.405		667	3.335	588	3.390	956	2.434	88,16%	101,65%
COMPARTO 4A		N.D.	N.D.		385	1.925	293	1.945	762	1.183	76,10%	101,04%
COMPARTO 5		389	1.945		405	2.025	339	2.035	889	1.146	83,70%	100,49%
COMPARTO 6		1.405	7.025		1.623	8.115	925	5.730	2.070	3.660	56,99%	70,61%
COMPARTO 7		335	1.675		314	1.570	309	2.340	876	1.464	98,41%	149,04%
COMPARTO 8		195	975		230	1.150	230	1.540	690	850	100,00%	133,91%
COMPARTO 9		816	4.080		677	3.385	421	2.490	1.270	1.220	62,19%	73,56%
COMPARTO 10		424	2.120		513	2.565	495	3.220	1.710	1.510	96,49%	125,54%
COMPARTO 11		2.038	10.190		1.960	9.800	1.133	6.750	1.224	5.526	57,81%	68,88%
COMPARTO 12		1.651	8.255		1.746	8.730	461	5.060	459	4.601	26,40%	57,96%
COMPARTO 13		772	3.860		693	3.465	615	3.195	1.498	1.697	88,74%	92,21%
COMPARTO 14		687	3.435		673	3.365	528	2.475	589	1.886	78,45%	73,55%
COMPARTO 15		2.384	11.920		2.225	11.125	1.514	7.106	1.289	5.817	68,04%	63,87%
COMPARTO 16		642	3.210		658	3.290	626	4.211	2.497	1.714	95,14%	127,99%
COMPARTO 17		1.094	5.470		1.031	5.155	489	3.817	983	2.834	47,43%	74,04%
COMPARTO 18		666	3.330		677	3.385	547	4.410	1.199	3.211	80,80%	130,28%
COMPARTO 19		558	2.790		620	3.100	308	1.095	450	645	49,68%	35,32%
COMPARTO 20		400	2.000		661	3.305	603	4.067	1.103	2.964	91,23%	123,06%
COMPARTO 21		1.500	7.500		1.697	8.485	970	5.692	1.429	4.263	57,16%	67,08%
COMPARTO 22		698	3.490		668	3.340	668	3.334	1.194	2.140	100,00%	99,82%
COMPARTO 23		1.967	9.835		2.040	10.200	1.180	6.708	2.496	4.212	57,84%	65,76%
COMPARTO 24		1.516	7.580		2.013	10.065	798	6.219	1.589	4.630	39,64%	61,79%
COMPARTO 25		1.068	5.340		1.085	5.425	702	4.080	578	3.502	64,70%	75,21%
COMPARTO 26		936	4.680		945	4.725	658	3.025	1.329	1.696	69,63%	64,02%
COMPARTO 27		973	4.865		1.006	5.030	982	5.754	1.298	4.456	97,61%	114,39%
COMPARTO 28		1.196	5.980		1.103	5.515	1.065	5.530	2.077	3.453	96,55%	100,27%
COMPARTO 29		896	4.480		867	4.335	784	4.655	1.566	3.090	90,43%	107,38%
COMPARTO 30		1.724	8.620		1.697	8.485	1.188	10.025	2.389	7.636	70,01%	118,15%
COMPARTO 31		2.031	10.155		1.731	8.655	1.285	8.434	2.178	6.256	74,23%	97,45%
COMPARTO 32		382	1.910		400	2.000	218	1.110	349	761	54,50%	55,50%
COMPARTO 33		549	2.745		737	3.685	648	3.680	784	2.896	87,92%	99,86%

COMPARTO 34	973	4.865	563	2.815	262	1.004	569	435	46,54%	35,67%		
COMPARTO 35	881	4.405	885	4.425	802	4.305	1.967	2.338	90,62%	97,29%		
COMPARTO 36	1.302	6.510	1.350	6.750	1.213	7.495	1.784	5.711	89,85%	111,04%		
COMPARTO 37	1.305	6.525	1.765	8.825	1.723	6.485	2.378	4.107	97,62%	73,48%		
COMPARTO 38	777	3.885	845	4.225	794	2.965	1.236	1.729	93,96%	70,18%		
COMPARTO 39	1.251	6.255	1.217	6.085	941	4.719	2.311	2.408	77,32%	77,55%		
COMPARTO 40	754	3.770	1.059	5.295	821	6.135	1.769	4.366	77,53%	115,86%		
COMPARTO 41	2.987	14.935	3.165	15.825	1.630	9.836	3.523	6.313	51,50%	62,15%		
TOTALE PREVISIONI DA P.P.	N.D.	43.073	215.365	68.673	45.063	225.315	31.438	183.950	57.363	126.588	69,77%	81,64%
TOTALE PREVISIONI DA P.D.F.	N.D	45.000	225.000									

RIEPILOGO DATI ZONA A1-A2 TRINITA'	
ABITANTI INSEDIATI	565
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	224,05
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	101,53
VALORE PERCENTUALE VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	31,18%
VOLUMETRIA RESIDUA	41365
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA RESIDUA	127
VOLUMETRIA COMPLESSIVA	225315
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA CALCOLATI SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	692

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONA B1-1 - TRINITA' CAPOLUOGO

INDICE FABBRICABILITA' IF= 3,00 MC/MQ

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COPERTA (MQ)	VOL. EDIFICATO TOTALE (MC)	VOL. EDIFICATO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIFICATO RESIDENZIALE (MC)	VALORE % SUPERFICIE EDIFICATA	VALORE % VOLUME EDIFICATO
COMPARTO 1		3.600	10.800		3.045	9.135	1.475	8.850	2.295	6.555	48,44%	96,88%
COMPARTO 2		6.780	20.340		7.195	21.585	2.488	14.928	6.718	8.210	34,58%	69,16%
COMPARTO 3		2.650	7.950		2.919	8.757	839	5.034	2.130	2.904	28,74%	57,49%
COMPARTO 4		1.830	5.490		1.852	5.556	965	5.790	2.378	3.412	52,11%	104,21%
COMPARTO 5		3.160	9.480		2.922	8.766	1.458	8.748	3.781	4.967	49,90%	99,79%
COMPARTO 6		3.960	11.880		3.737	11.211	2.077	12.462	4.380	8.082	55,58%	111,16%
COMPARTO 7		5.060	15.180		4.967	14.901	1.745	10.470	4.390	6.080	35,13%	70,26%
COMPARTO 8		6.944	20.832		6.444	19.332	1.586	9.516	3.493	6.023	24,61%	49,22%
COMPARTO 9		774	2.322		793	2.379	434	2.604	389	2.215	54,73%	109,46%
COMPARTO 10		4.627	13.881		4.645	13.935	1.160	6.960	2.314	4.646	24,97%	49,95%
COMPARTO 11		748	2.244		798	2.394	463	2.778	1.239	1.539	58,02%	116,04%
COMPARTO 12		596	1.788		620	1.860	345	2.070	673	1.397	55,65%	111,29%
COMPARTO 13		3.261	9.783		3.686	11.058	1.034	6.204	1.829	4.375	28,05%	56,10%
COMPARTO 14		7.779	23.337		7.670	23.010	2.730	16.380	7.715	8.665	35,59%	71,19%
COMPARTO 15		5.150	15.450		5.072	15.216	1.592	9.552	2.356	7.196	31,39%	62,78%
COMPARTO 16		1.667	5.001		1.457	4.371	489	2.934	1.230	1.704	33,56%	67,12%
COMPARTO 17		2.956	8.868		2.960	8.880	1.106	6.636	1.485	5.151	37,36%	74,73%
COMPARTO 18		1.494	4.482		1.346	4.038	384	2.304	735	1.569	28,53%	57,06%
COMPARTO 19		2.810	8.430		3.189	9.567	639	3.834	1.824	2.010	20,04%	40,08%
COMPARTO 20		3.029	9.087		3.827	11.481	1.164	6.984	2.378	4.606	30,42%	60,83%
COMPARTO 21		4.473	13.419		4.032	12.096	505	3.030	1.289	1.741	12,52%	25,05%
COMPARTO 22		1.275	3.825		1.130	3.390	362	2.172	459	1.713	32,04%	64,07%
COMPARTO 23		3.666	10.998		4.004	12.012	1.129	6.774	2.589	4.185	28,20%	56,39%
COMPARTO 24		5.782	17.346		4.704	14.112	1.159	6.954	3.089	3.865	24,64%	49,28%
COMPARTO 25		1.557	4.671		1.144	3.432	488	2.928	1.098	1.830	42,66%	85,31%
COMPARTO 26		1.660	4.980		1.992	5.976	816	4.896	2.156	2.740	40,96%	81,93%
COMPARTO 27		3.515	10.545		3.282	9.846	1.039	6.234	2.318	3.916	31,66%	63,32%
COMPARTO 28	126939	918	2.754	330.296	958	2.874	600	3.600	1.289	2.311	62,63%	125,26%
COMPARTO 29		253	759		221	663	-	-	-	-	0,00%	0,00%
COMPARTO 30		840	2.520		822	2.466	170	1.020	213	807	20,68%	41,36%
COMPARTO 31		8.370	25.110		7.528	22.584	2.085	12.510	5.490	7.020	27,70%	55,39%
COMPARTO 32		900	2.700		962	2.886	282	1.692	1.269	423	29,31%	58,63%
COMPARTO 33		2.160	6.480		2.164	6.492	1.008	6.048	2.784	3.264	46,58%	93,16%
COMPARTO 34		580	1.740		682	2.046	300	1.800	349	1.451	43,99%	87,98%
COMPARTO 35		337	1.011		337	1.011	157	942	219	723	46,59%	93,18%
COMPARTO 36		1.180	3.540		1.073	3.219	696	4.176	1.659	2.517	64,86%	129,73%

COMPARTO 37	1.288	3.864	1.494	4.482	299	1.794	452	1.342	20,01%	40,03%		
COMPARTO 38	449	1.347	396	1.188	348	2.088	615	1.473	87,88%	175,76%		
COMPARTO 39	798	2.394	710	2.130	522	3.132	1.351	1.781	73,52%	147,04%		
COMPARTO 40	464	1.392	560	1.680	330	1.980	129	1.851	58,93%	117,86%		
COMPARTO 41	3.078	9.234	3.213	9.639	832	4.992	2.432	2.560	25,89%	51,79%		
COMPARTO 42	259	777	271	813	178	1.068	435	633	65,68%	131,37%		
COMPARTO 43	271	813	295	885	183	1.098	456	642	62,03%	124,07%		
COMPARTO 44	270	810	370	1.110	230	1.380	659	721	62,16%	124,32%		
COMPARTO 45	846	2.538	859	2.577	420	2.520	1.208	1.312	48,89%	97,79%		
COMPARTO 46	3.543	10.629	4.130	12.390	3.156	18.936	7.824	11.112	76,42%	152,83%		
COMPARTO 47	600	1.800	653	1.959	469	2.814	1.067	1.747	71,82%	143,64%		
COMPARTO 48	1.150	3.450	1.118	3.354	-	-	-	-	0,00%	0,00%		
COMPARTO 49	266	798	283	849	167	1.002	439	563	59,01%	118,02%		
COMPARTO 50 (G)	684	2.052	632	1.896	180	1.080	810	270	28,48%	56,96%		
COMPARTO 51	1.366	4.098	1.535	4.605	781	4.686	2.109	2.577	50,88%	101,76%		
COMPARTO 52	662	1.986	673	2.019	456	2.736	1.256	1.480	67,76%	135,51%		
COMPARTO 53	517	1.551	604	1.812	130	780	213	567	21,52%	43,05%		
COMPARTO 54	330	990	295	885	295	1.770	546	1.224	100,00%	200,00%		
COMPARTO 55	3.741	11.223	3.136	9.408	300	1.800	459	1.341	9,57%	19,13%		
TOTALE PREVISIONI PDF	126.939	126.923	380.769	330.296	125.406	376.218	44.245	265.470	102.461	163.009	35,28%	70,56%

RIEPILOGO DATI ZONA B1-1 TRINITA'

ABITANTI INSEDIATI	986
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	165,32
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	103,92
VALORE PERCENTUALE VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	38,60%
VOLUMETRIA RESIDUA	110748
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA RESIDUA	411
VOLUMETRIA COMPLESSIVA	376218
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	1397

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONE C- TRINITA' CAPOLUOGO

INDICE TERRITORIALE IT= 1,00 MC/MQ

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIAL E (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERRITORIAL E (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COPERTA (MQ)	VOL. EDIFICATO TOTALE (MC)	VOL. EDIFICATO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIFICATO RESIDENZIALE (MC)	VALORE % SUPERFICIE EDIFICATA	VALORE % VOLUME EDIFICATO
C1-1 EX C5	8.700		8.700	9121		9121	1864	8388	2.106	6282	20,44%	91,96%
C1-2 EX C6	5.900		5.900	5944		5944	798	3990	1.245	2745	13,43%	67,13%
C1-3 EX C4	3.500		3.500	5421		5421	1005	5025	2.549	2476	18,54%	92,70%
C1-4 EX PARTE C10	N.D.		N.D.	51038		51038	2217	11085	4.304	6781	4,34%	21,72%
C1-5 EX PARTE C11	N.D.		N.D.	8120		8120	788	3940	1.329	2611	9,70%	48,52%
C1-9 EX PARTE C2	24.033		24.033	24033		24033						
C2-1 EX C12	4.600		4.600	13243		13243	920	4600	1.289	3311	6,95%	34,74%
C2-2 EX PARTE C9	N.D.		N.D.	6976		6976	711	2702	1.256	1446	10,19%	38,73%
C3-1 EX C1	19.600		19.600	28689		28689	-	-	-	-	0,00%	0,00%
C3-2 EX PARTE C2	25.908		25.908	25908		25908	-	-	-	-	0,00%	0,00%
C3-4 EX C3	5.500		5.500	6237		6237	-	-	-	-	0,00%	0,00%
C3-5 EX C7	13.200		13.200	13560		13560	-	-	-	-	0,00%	0,00%
C3-6 EX C8	5.500		5.500	5408		5408	-	-	-	-	0,00%	0,00%
C3-7 EX PARTE C9	N.D.		N.D.	33520		33520	-	-	-	-	0,00%	0,00%
C3-8 EX C13	1.400		1.400	1718		1718	-	-	-	-	0,00%	0,00%
C3-9 EX PARTE C10	N.D.		N.D.	27014		27014	-	-	-	-	0,00%	0,00%
C3-10 EX PARTE C11	N.D.		N.D.	8252		8252	-	-	-	-	0,00%	0,00%
TOTALE ZONE C1-C2	N.D.	N.D.	N.D.	123.896		123.896	8.303	39.730	14.078	25.652	6,70%	32,07%
TOTALE ZONE C3	N.D.	N.D.	N.D.	150.306		150.306	-	-	-	-	0,00%	0,00%
TOTALE ZONE C1-C2-C3	246.100		246.100	274.202		274.202	8.303	39.730	14.078	25.652	3,03%	14,49%

RIEPILOGO DATI ZONE C TRINITA'

ABITANTI INSEDIATI	235
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	109,16
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	59,91
VOLUME COMPLESSIVO PRO ABITANTE	169,06
VALORE PERCENTUALE VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	35,43%
VOLUMETRIA RESIDUA	234472
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA RESIDUA	1387
VOLUMETRIA COMPLESSIVA	274202
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	1622

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONA B1-2 - FRAZIONE PADULEDDA

INDICE FABBRICABILITA' IF= 1,00 MC/MQ

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COPERTA (MQ)	VOL. EDIFICATO TOTALE (MC)	VOL. EDIFICATO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIFICATO RESIDENZIALE (MC)	VALORE % SUPERFICIE EDIFICATA	VALORE % VOLUME EDIFICATO
COMPARTO 1					16600	13612	2707	8121	2317	5804	16,31%	59,66%
COMPARTO 2					1844	1512	235	705	128	577	12,74%	46,62%
COMPARTO 3					12009	9847	2166	6498	2398	4100	18,04%	65,99%
COMPARTO 4					4319	3542	350	1050	349	701	8,10%	29,65%
COMPARTO 5					21920	17974,4	3473	13892	3489	10403	15,84%	77,29%
COMPARTO 6A					6923	5677	1097	4388	2178	2210	15,85%	77,30%
COMPARTO 6B					14180	11628	1229	4916	2532	2384	8,67%	42,28%
COMPARTO 7A					6503	5332	1307	3921	2317	1604	20,10%	73,53%
COMPARTO 7B					1236	1013,52	442	1074,06	609	465,06	35,76%	105,97%
COMPARTO 8A					2497	2048	514	1542	969	573	20,58%	75,31%
COMPARTO 8B					1308	1073	458	1145	465	680	35,02%	106,75%
COMPARTO 8C					2738	2245	942	2355	1156	1199	34,40%	104,89%
COMPARTO 8D					4210	3452	800	2000	378	1622	19,00%	57,93%
COMPARTO 8D					4210	3452	800	2000	345	1655	19,00%	57,93%
COMPARTO 9					10179	8347	3377	10131	4371	5760	33,18%	121,38%
COMPARTO 10					15588	12782	1885	5655	1349	4306	12,09%	44,24%
TOTALI PREVISIONI DA P.D.F.	140.000		140.000	158.598	126.264	103.536	21.782	69.393	25.350	44.043	17,25%	67,02%

RIEPILOGO DATI ZONA B1-2 PADULEDDA

ABITANTI INSEDIATI	435
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	101,25
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	58,28
VALORE PERCENTUALE VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	36,53%
VOLUMETRIA RESIDUA	34143
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA RESIDUA	214
VOLUMETRIA COMPLESSIVA	103536
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	649

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONE C- FRAZIONE PADULEDDA

INDICE TERRITORIALE IT= 1,00 MC/MQ

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COPERTA (MQ)	VOL. EDIFICATO TOTALE (MC)	VOL. EDIFICATO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIFICATO RESIDENZIALE (MC)	VALORE % SUPERFICIE EDIFICATA	VALORE % VOLUME EDIFICATO
C3-11 EX C1A	N.D.	N.D.	N.D.	9412	N.D.	9412	68	204	-	204	0,72%	2,17%
C3-12 EX C1B	N.D.	N.D.	N.D.	3336	N.D.	3336	52	156	-	156	1,56%	4,68%
TOTALE ZONE C PADULEDDA				12.748		12.748	120	360	-	360	0,94%	2,82%

RIEPILOGO DATI ZONE C PADULEDDA

ABITANTI INSEDIATI	5
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	72,00
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	0,00
VALORE PERCENTUALE VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	0,00%
VOLUMETRIA RESIDUA	12388
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA RESIDUA	172
VOLUMETRIA COMPLESSIVA	12748
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	177

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONA B1-3 - FRAZIONE LA SCALITTA

INDICE FABBRICABILITA' IF= 1,00 MC/MQ

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COPERTA (MQ)	VOL. EDIFICATO TOTALE (MC)	VOL. EDIFICATO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIFICATO RESIDENZIALE (MC)	VALORE % SUPERFICIE EDIFICATA	VALORE % VOLUME EDIFICATO
COMPARTO 1	14900	N.D.	14900	14912	2.966	2.966	411	1.439	218	1221	13,86%	48,50%
COMPARTO 2					2.276	2.276	173	865	129	736	7,60%	38,01%
COMPARTO 3					2.306	2.306	552	2.208	870	1338	23,94%	95,75%
COMPARTO 4					4.497	4.497	751	3.004	1.389	1615	16,70%	66,80%
TOTALI PREVISIONI DA P.D.F.	14.900	N.D.	14.900	14.912	12.045	12.045	1.887	7.516	2.606	4.910	12,65%	62,40%

RIEPILOGO DATI ZONA B1-3 LA SCALITTA

ABITANTI INSEDIATI	36
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	136,38
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	72,39
VALORE PERCENTUALE VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	34,68%
VOLUMETRIA RESIDUA	4530
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA RESIDUA	22
VOLUMETRIA COMPLESSIVA	12045
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	58

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONA B1-4 - FRAZIONE ISOLA ROSSA

INDICE FABBRICABILITA' IF = DA P.P.

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COPERTA (MQ)	VOL. EDIFICATO TOTALE (MC)	VOL. EDIFICATO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIFICATO RESIDENZIALE (MC)	VALORE % SUPERFICIE EDIFICATA	VALORE % VOLUME EDIFICATO
COMPARTO 1		1.126	5.151		1.217	5.151	951	4.280	1.784	2496	78,14%	83,08%
COMPARTO 2		987	5.395		987	5.395	901	4.055	1.876	2179	91,29%	75,15%
COMPARTO 3		530	2.730		516	2.730	372	1.674	789	885	72,09%	61,32%
COMPARTO 4		185	555		215	555	203	914	234	680	94,42%	164,59%
COMPARTO 5		1.663	4.927		1.809	4.927	1.197	5.387	2.098	3289	66,17%	109,33%
COMPARTO 6 -8 (UNITI CON VARIANTE)		3.589	12.298		4.698	12.298	2.428	10.926	8.972	1954	51,68%	88,84%
COMPARTO 7		1.773	12.391		1.880	12.391	1.628	7.326	6.204	1122	86,60%	59,12%
COMPARTO 9		1.762	8.089		1.827	8.089	1.568	7.056	4.620	2436	85,82%	87,23%
COMPARTO 10		5.044	10.248		4.976	10.248	2.373	10.679	3.260	7419	47,69%	104,20%
COMPARTO 11 - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C2)		-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
COMPARTO 12		456	1.990		1.065	1.990	439	2.195	452	1743	41,22%	110,30%
COMPARTO 13 - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C2)					-	-	-	-	-	-	-	-
COMPARTO 14		770	1.620		768	1.620	325	1.463	349	1114	42,32%	90,28%
COMPARTO 15 - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C2)		-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
COMPARTO 16		2.689	5.466		2.640	5.466	1.131	5.090	1.784	3306	42,84%	93,11%
COMPARTO 17		2.063	5.246		2.224	5.246	1.056	4.752	2.234	2518	47,48%	90,58%
COMPARTO 18 - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C1)		-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
COMPARTO 19	223002	457	1.940	154.775	483	1.940	300	1.350	239	1111	62,11%	69,59%
COMPARTO 20		1.780	9.145		1.793	9.145	1.659	6.802	2.025	4777	92,53%	74,38%

COMPARTO 21	612	1.988	634	1.988	504	2.268	693	1575	79,50%	114,08%		
COMPARTO 22	176	910	204	910	204	816	213	603	100,00%	89,67%		
COMPARTO 23	195	682,5	193	682,5	193	772	402	370	100,00%	113,11%		
COMPARTO 24	3.062	9.958	3.012	9.958	2.112	9.504	6.153	3351	70,12%	95,44%		
COMPARTO 25	2.486	6.262	2.526	6.262	1.242	5.589	1.453	4136	49,17%	89,25%		
COMPARTO 26	1.410	5.640	2.792	5.640	1.770	10.620	6.170	4450	63,40%	188,30%		
COMPARTO 27	2.045	5.660	2.077	5.660	1.015	6.090	2.172	3918	48,87%	107,60%		
COMPARTO 28	5.043	13.900	5.140	13.900	2.597	15.582	6.759	8823	50,53%	112,10%		
COMPARTO 29	2.844	8.082	3.220	8.082	913	5.478	4.356	1122	28,35%	67,78%		
COMPARTO 30	345	754	584	754	112	672	310	362	19,18%	89,12%		
COMPARTO 31	394	1.182	400	1.182	142	852	284	568	35,50%	72,08%		
COMPARTO 32	598	1.766	1.888	1.766	628	3.768	1.230	2538	33,26%	213,36%		
COMPARTO 33	1.329	4.322	1.341	4.322	891	4.010	1.170	2840	66,44%	92,77%		
COMPARTO 34	1.493	3.427	1.475	3.427	826	3.717	1.276	2441	56,00%	108,46%		
COMPARTO 35	7.259	16.557	7.211	16.557	2.854	12.843	4.591	8252	39,58%	77,57%		
COMPARTO 36	3.789	9.025	3.801	9.025	1.581	7.115	3.297	3818	41,59%	78,83%		
COMPARTO 37	1.629	3.584	1.688	3.584	754	3.393	1.285	2108	44,67%	94,67%		
COMPARTO 37	1.629	3.584	1.688	3.584	754	3.393	1.262	2131	44,67%	94,67%		
COMPARTO 38 - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C3)												
COMPARTO 39 - ELIMINATO (BELVEDERE)												
COMPARTO 40 - ELIMINATO (BELVEDERE)												
TOTALE PREVISIONI DA P.D.F.	223002	61.212	184.475	154.775	66.972	184.475	35.623	170.426	79.996	90.430	53,19%	92,38%

RIEPILOGO DATI ZONA B1-4 ISOLA ROSSA	
ABITANTI INSEDIATI	452
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	200,07
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	176,98
VALORE PERCENTUALE VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	46,94%
VOLUMETRIA RESIDUA	14048,10
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA RESIDUA	37
VOLUMETRIA COMPLESSIVA	184475
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	489

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONE C - FRAZIONE ISOLA ROSSA

INDICE FABBRICABILITA' IF = DA INDICAZIONI P.P.

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COPERTA (MQ)	VOL. EDIFICATO TOTALE (MC)	VOL. EDIFICATO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIFICATO RESIDENZIALE (MC)	VALORE % SUPERFICIE EDIFICATA	VALORE % VOLUME EDIFICATO
C1-6 EX C1 (DERIVA DAI COMPARTI 18, Sb, Sc DEL P.P ISOLA ROSSA)	DATI NON INDICATI NEL P.D.F.	DATI NON INDICATI NEL P.D.F.	22.276	30615	DATO RILEVABILE DAL P.D.L.	22.276	6.585	29.633	17.034	12599	21,51%	133,02%
C1-7 EX C2 (DERIVA DAI COMPARTI 11, 13, 15 DEL P.P ISOLA ROSSA)	DATI NON INDICATI NEL P.D.F.	DATI NON INDICATI NEL P.D.F.	27.225	19979		27.225	5.175	19.665	7.809	11856	25,90%	72,23%
C1-8 EX C3 (DERIVA DAI COMPARTI 38, Sf DEL P.P ISOLA ROSSA)	DATI NON INDICATI NEL P.D.F.	DATI NON INDICATI NEL P.D.F.	8.316	19566		8.316	-	-	-	0	0,00%	0,00%
TOTALE ZONE C ISOLA ROSSA			57.817	70.160		57.817	11.760	49.298	24.843	24.455	16,76%	85,26%

RIEPILOGO DATI ZONE C ISOLA ROSSA

ABITANTI INSEDIATI	225
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	108,69
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	110,41
VALORE PERCENTUALE VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	50,39%
VOLUMETRIA RESIDUA	8519,50
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA RESIDUA	39
VOLUMETRIA COMPLESSIVA	57817
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	264

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONE C - LOCALITA' TINNARI

INDICE TERRITORIALE IT= 0,30 MC/MQ

N. ZONA - P.D.F.	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COPERTA (MQ)	VOL. EDIFICATO TOTALE (MC)	VOL. EDIFICATO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIFICATO RESIDENZIALE (MC)	VALORE % SUPERFICIE EDIFICATA	VALORE % VOLUME EDIFICATO
C2-3	92.000	N.D.	27000	92807	N.D.	27.842	2.177	8.708	1.568	7140	2,35%	31,28%
TOTALE ZONE C TINNARI	92.000		27.000	92.807		27.842	2.177	8.708	1.568	7.140	2,35%	31,28%

RIEPILOGO DATI ZONE C TINNARI

ABITANTI INSEDIATI	56
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	127,50
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	28,00
VALORE PERCENTUALE VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	18,01%
VOLUMETRIA RESIDUA	19134,10
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA RESIDUA	123
VOLUMETRIA COMPLESSIVA	27842
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	179

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONA B1-5 - FRAZIONE LU COLBU (ex B5 P.D.F.)

INDICE FABBRICABILITA' IF= 1,00 MC/MQ

L'ART.34 DELLE N.T.A. DEL P.D.F. VIGENTE SPECIFICA CHE PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE IL PRIVATO DEVE PREDISPORRE A SUA CURA E SPESE UN PIANO VIARIO ESTESO A TUTTO IL COMPARTO IN CUI SIANO INDIVIDUATE LE VIE PUBBLICHE, LE AREE DI PARCHEGGIO E GLI SPAZI PUBBLICI DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE. GLI SPAZI DA CEDERE NON DEVONO ESSERE INFERIORI AL 18% DELLA SUPERFICIE TOTALE.

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA P.D.F.	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA P.D.F.	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA P.D.F.	SUP. TERRITORIALE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COPERTA (MQ)	VOL. EDIFICATO TOTALE (MC)	VOL. EDIFICATO NON RESIDENZIALE (MC)	VOL. EDIFICATO RESIDENZIALE (MC)	VALORE % SUPERFICIE EDIFICATA	VALORE % VOLUME EDIFICATO
COMPARTO 1A	124500	DATI NON INDICATI NEL P.D.F.	124500	90049	5.901	4.839	580	2.900	1.203	1697	9,83%	59,93%
COMPARTO 1B					7.444	6.104	262	1.310	324	986	3,52%	21,46%
COMPARTO 2A					14.925	12.239	900	4.500	2.397	2103	6,03%	36,77%
COMPARTO 2B					1.956	1.604	115	575	129	446	5,88%	35,85%
COMPARTO 2C					2.005	1.644	-	-	-	-	0,00%	0,00%
COMPARTO 3					14.544	11.926	965	4.825	2.178	2647	6,64%	40,46%
COMPARTO 4					4.456	3.654	250	1.250	129	1121	5,61%	34,21%
COMPARTO 5					4.825	3.957	250	1.250	156	1094	5,18%	31,59%
COMPARTO 6A					3.968	3.254	515	2.575	907	1668	12,98%	79,14%
COMPARTO 6B					603	494	-	-	-	-	0,00%	0,00%
TOTALI PREVISIONI DA P.D.F.	124500	-	124.500	90.049	60.627	49.714	3.837	19.185	7.423	11.762	6,33%	38,59%

RIEPILOGO DATI ZONA B1-5 LU COLBU

ABITANTI INSEDIATI	128
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	91,89
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	57,99
VALORE PERCENTUALE VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	38,69%
VOLUMETRIA RESIDUA	30529
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA RESIDUA	204
VOLUMETRIA COMPLESSIVA	49714
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	332

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

RIEPILOGO ZONE A,B,C

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIAL E (MQ) DATI DA P.D.F	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA P.D.F	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA P.D.F	SUP. TERRITORIAL E (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ) DATI DA CTR DIGITALE	VOL. EDIFICABILE (MC) DATI DA CTR DIGITALE	SUP. COPERTA (MQ)	VOL. EDIFICATO TOTALE (MC)	VOL. EDIFICATO NON RESIDENZIAL E (MC)	VOL. EDIFICATO RESIDENZIAL E (MC)	VALORE % SUPERFICIE EDIFICATA	VALORE % VOLUME EDIFICATO
	N.D.	N.D.	1.400.561	1.267.220	436.377	1.323.912	161.172	814.035	315.688	498.348	36,93%	61,49%

RIEPILOGO DATI GENERALE

ABITANTI INSEDIATI	3123
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	159,57
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	101,08
VALORE PERCENTUALE VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	63,35%
VOLUMETRIA RESIDUA	509877
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA RESIDUA	2736
VOLUMETRIA COMPLESSIVA	1323912
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	5859

ZONA A1 - A2 - B1-1 - TRINITA' CAPOLUOGO
STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE
DOTAZIONE STANDARDS P.D.F.

DENOMINAZIONE	SUP. (MQ) DATI DA P.D.F.	SUP. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE
S1-Aree istruzione		
S1-1	3 830	3 390
S1-2	2 600	2 777
S1-3	800	983
S1-4	5 234	5 250
S1-5	8 380	8 335
S1-6	6 570	5 663
TOTALE	27 414	26 398
S2-Attrezzature int. Comune		
S2-1	1 200	1 373
S2-2	1 058	1 010
S2-3	7 924	4 857
S2-4	1 380	1 313
S2-5	5 934	5 585
S2-6	179	180
TOTALE	17 675	14 318
S3- Aree spazi pubblici attrezzati		
S3-1	16 919	16 937
S3-2	1 180	1 227
S3-3	1 780	1 694
S3-4	1 000	1 000
S3-5	144	183
S3-6	1 460	1 435
S3-7	1 193	869
S3-8	7 060	5 778
S3-9	17 348	17 479
S3-10	5 900	8 296
S3-11	1 660	1 603
S3-12	444	837
S3-13	3 900	4 230
S3-14	2 250	2 523
S3-15	2 250	2 247
TOTALE	64 488	66 338
S4- parcheggi		
S4-1	244	231
S4-2	446	323
S4-3	494	465
S4-4	2 460	2 402
S4-5	157	83
S4-6	206	162
S4-7	300	366
S4-8	780	870
S4-9	347	292
S4-10	1 566	1 510
S4-11	412	432
S4-12	992	590
S4-13	441	508
S4-14	836	656
S4-15	1 005	853
S4-16	1 950	1 701
S4-17	750	536
S4-18	1 225	1 202
S4-19	600	558
TOTALE	15 211	13 740
TOTALE PREVISIONE STANDARD ZONA A1 - A2 - B1-1		124 788
		120 794

ZONA B1-2 - FRAZIONE PADULEDDA (ex B3 P.D.F.)
STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE
DOTAZIONE STANDARDS P.D.F.

DENOMINAZIONE	SUP. (MQ) DATI DA P.D.F.	SUP. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE
S1 + S2 (ST) - Aree istruzione - Attrezzature int. Comune		
S1-1	5300	1 933
S2-1		4 434
	TOTALE	5 300
S3- Aree spazi pubblici attrezzati		
S3-1		3 440
S3-2		11350
S3-3		3 016
		2 919
	TOTALE	11 350
S4- parcheggi		
S4-1		177
S4-2		661
S4-3		227
S4-4		1950
S4-5		370
S4-6		481
S4-7		342
		159
	TOTALE	1 950
TOTALE PREVISIONE STANDARD ZONA B1-2		18 600
		18 159

ZONA B1-3 - FRAZIONE LA SCALITTA (ex B4 P.D.F.)		
STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE		
DOTAZIONE STANDARDS P.D.F.		
<i>DENOMINAZIONE</i>	<i>SUP. (MQ) DATI DA P.D.F.</i>	<i>SUP. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE</i>
S1 + S2 + S3 +S4 (ST)		
ST-1	DATI NON INDICATI NEL P.D.F.	1 284
ST-2		157
ST-3		737
TOTALE PREVISIONE STANDARD ZONA B1-3 DA P.D.F.	2 900	2 178

ZONA B1-4 - FRAZIONE ISOLA ROSSA (ex B2 P.D.F.)
STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE
DOTAZIONE STANDARDS P.D.F.

DENOMINAZIONE	SUP. (MQ) DATI DA P.D.F.	SUP. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE
S1 + S2 + S3 +S4 (ST)		
Sa	950	2 605
Sb - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C1)		
Sc - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C1)		
Sd	2 935	2 337
Se	511	709
Sf - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C3)		
Sg	20 025	24 599
ST-1 - COMPARTO 19	112	293
ST-2 - COMPARTO 25	147	388
ST-3 - COMPARTO 39-40 -(BELVEDERE)		2 062
S3- Aree spazi pubblici attrezzati		
S3-1 - COMPARTO 5	570	525
S3-2 - COMPARTO 6 - 8	620	375
S3-3 - COMPARTO 12	726	726
S3-4 - COMPARTO 12	1 286	1 044
S3-5 - COMPARTO 32	422	422
S3-6 - COMPARTO 36	2 247	2 659
S3-7 - COMPARTO 37	124	336
S4- parcheggi		
S4-1 - COMPARTO 3	25	25
S4-2 - COMPARTO 5		20
S4-3 - COMPARTO 5		115
S4-4 - COMPARTO 5		171
S4-5 - COMPARTO 6 - 8	356	125
S4-6 - COMPARTO 7		489
S4-7 - COMPARTO 7		516
S4-8 - COMPARTO 17		520
S4-9 - COMPARTO 17		86
S4-10 - COMPARTO 19	112	89
S4-11 - COMPARTO 20	237	551
S4-12 - COMPARTO 25	147	166
S4-13 - COMPARTO SD	205	198
S4-14 - COMPARTO 28		87
S4-15 - COMPARTO 28		1 212
S4-16 - COMPARTO 28		178
S4-17 - COMPARTO 28		172
S4-18 - COMPARTO 29	116	1398
S4-19 - COMPARTO 32	492	127
S4-20 - COMPARTO 34	90	476
S4-21 - COMPARTO 35	277	113
S4-22 - COMPARTO 37	195	296
TOTALE PREVISIONE STANDARD ZONA B1-4 DA P.P.	35 263	44 324

ZONA B1-5 - FRAZIONE LU COLBU (ex B5 P.D.F.)
STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE
DOTAZIONE STANDARDS P.D.F.

DENOMINAZIONE	SUP. (MQ) DATI DA P.D.F.	SUP. (MQ) DATI DA CTR DIGITALE
S1 + S2 + S3 (ST)		
ST-1	22 500	3 305
ST-2		5 141
ST-3		7 982
ST-4		3 837
TOTALE	22 500	20 265
S4- parcheggi		
S4-1	4 000	448
S4-2		525
S4-3		601
S4-4		430
S4-5		702
S4-6		509
TOTALE	4 000	3 215
TOTALE PREVISIONE STANDARD ZONA B1-5 DA P.D.F.	26 500	23 480

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE
ZONE D

DENOMINAZIONE ZONA	SUP. TERRITORIALE (MQ)	TIPOLOGIA	IT (MC/MQ)	SUP. FONDIARIA (MQ)	SUP SERVIZI (MQ)
D2-1 TRINITA'	17 229	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	15 506	1 723
D2-2 TRINITA'	52 738	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	47 464	5 274
D2-3 LU COLBU	125 754	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	113 179	12 575
TOTALE ZONE D2	195 721		-	176 149	19 572

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONE F

DENOMINA ZIONE ZONA	LOCALITA'	PREVISIONI P.D.F								VOLUMETRIA ASSENTITA				VOLUMETRIA REALIZZATA				
		SUP. TERR. DATI DA P.D.F (MQ)	SUP. TERR. DATI DA CTR DIGITALE (MQ)	IT (MC/ MQ)	VOL. TOTALE EDIF.LE DATI DA P.D.F (MC)	VOL. RESIDE NZIALE DATI DA P.D.F (MC)	VOL. RICETTI VO DATI DA P.D.F (MC)	VOL. SERVIZI PUBBLI CI (17%) DATI DA P.D.F (MC)	ABITAN TI INS.LI (60 MC/AB)	VOL. TOTALE	VOL. RESIDE NZIALE	VOL. RICETTI VO	VOL. SERVIZI PUBBLI CI	ABITAN TI INS.LI (60 MC/AB)	VOL. TOTALE	VOL. RESIDE NZIALE	VOL. RICETTI VO	DESTINA ZIONE D'USO ATTUAL E
EX ZONA F1 - ISOLA ROSSA																		
F4 EX F1A	ISOLA ROSSA	143.000	160.075	0,10	14.300	-	11.869	2.431	238	-	-	-	-	-	-	-	-	
F4 EX F1B	ISOLA ROSSA	43.500	52.685	0,35	15.225	12.637	-	2.588	254	-	-	-	-	-	-	-	-	
F1-1 EX F1C	TANCA DELLA TORRE	103.500	107.137	0,10	10.350	8.591	-	1.760	173	10.350	8.591	-	1.760	173	10.350	8.591	1.760	RES.LE 83% RIC 17% 143
F4 EX F1D	TANCA DELLA TORRE	103.000	189.809	0,20	20.600	17.098	-	3.502	343	-	-	-	-	-	-	-	-	
F4 EX F1E	TANCA DELLA TORRE	14.200	16.041	0,35	4.970	4.125	-	845	83	-	-	-	-	-	-	-	-	
F4 EX F1F	MARINEDDA	14.600	7.260	0,35	5.110	4.241	-	869	85	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTALE EX ZONA F1		421.800	533.007		70.555	46.692	11.869	11.994	1.176	10.350	8.591	-	1.760	173	10.350	8.591	1.760	143
EX ZONA F2 - MARINEDDA / PADULEDDA																		
F1-2 EX F2A	MARINEDDA	318.000	177.178	0,20	63.600	52.788	-	10.812	1.060	36.435	-	30.241	6.194	607	30.241	-	30.241 RIC. 100% 504	
F4 EX F2A	MARINEDDA	-	140.675	0,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
F4 EX F2B	MARINEDDA	100.000	91.419	0,10	10.000	8.300	-	1.700	167	-	-	-	-	-	-	-	-	
F4 EX F2C	MARINEDDA	38.000	44.351	0,10	3.800	-	3.154	646	63	-	-	-	-	-	-	-	-	
F4 EX F2D	MARINEDDA	158.000	165.603	0,10	15.800	-	13.114	2.686	263	-	-	-	-	-	-	-	-	
F1-3 EX F2E	MISUAGLIA	43.513	43.513	0,25	10.878	9.029	-	1.849	181	8.620	7.155	-	1.465	144	8.620	8.275	345 RES.LE 100% 144	
F4 EX F2F	LU AZZILEDDU	157.000	182.681	0,20	31.400	26.062	-	5.338	523	-	-	-	-	-	-	-	-	
F1-4 EX F2G1	PADULEDDA TOUR	97.000	99.946	0,20	19.400	19.400	-	-	323	19.400	19.400	-	-	323	17.900	14.700	3.200 RES.LE 100% 298	
F1-5 EX F2G2	PADULEDDA ROCCE ROSSE	33.717	33.717	0,25	8.429	6.996	-	1.433	140	6.620	5.495	-	-	110	6.620	6.620	- RES.LE 100% 110	
F4 EX F2G	STAZZI LUCALTERI	200.854	150.211	0,20	40.171	33.342	-	6.829	670	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTALE EX ZONA F2		1.146.084	1.129.294		203.478	155.917	16.268	31.293	3.391	71.075	32.049	30.241	7.659	1.185	63.381	29.595	33.786	1.056
EX ZONA F3 - CALAROSSA																		
F1-6 EX F3A	CALAROSSA	355.200	617.545	0,25	88.800	62.160	11.544	15.096	1.480	102.448	85.032	17.417	-	1.272	101.966	84.756	17.210 RES.LE 83% RIC 17% 1.491	
F1-6 EX F3-B	CALAROSSA	105.000	38.729	0,25	26.250	18.375	3.412	4.463	438									
F4 EX F3C	CALAROSSA	112.900	114.818	0,25	28.225	19.758	3.669	4.798	470						470	-	-	
F4 EX F3D	CALAROSSA	70.768	80.079	0,25	17.692	12.385	2.300	3.007	295						295	-	-	

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONE F

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONE F

STATO ATTUALE - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE									
ZONE G									
DENOMINAZIONE ZONA	SUP. TERRITORIALE (MQ)	IT (MC/MQ)	VOL. TOTALE EDIFICABILE (MC)	VOL. RESIDENZIALE EDIFICABILE (MC)	VOL. RICETTIVO EDIFICABILE (MC)	VOL. SERVIZI EDIFICABILE (MC)	VOLUMETRIA ASSENTITA (MC)	ABITANTI INSEDIABILI	ABITANTI INSEDIATI
G1-1 AZZA DI LI COSSI	1 428 647	0,01	14 286	-	-	14 286		-	-
TOTALE ZONE G1	1 428 647	0	14 286	-	-	14 286	-	-	-

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONA A1 - A2 - TRINITA' CAPOLUOGO

INDICE FABBRICABILITA' IF= 5,00 MC/MQ

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ)	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ)	INDICE FONDIARIO (MC/MQ)	VOL. EDIFICABILE (MC)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)	NOTE
COMPARTO 1		1.462	4,01	5.863	636	- 3	1.573	- 1.463	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 2		339	2,66	899	72	-	0	- 794	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 3		663	5,06	3.355	74	-	660	- 40	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 4		670	5,06	3.390	82	- 3	-	- 55	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 4A		471	4,86	2.290	178	- 86	345	- 365	CORREZIONE CARTOGRAFICA E INSERIMENTO NUOVO COMPARTO GIA' PREVISTO NEL P.P. -
COMPARTO 5		405	5,79	2.345	66	-	310	- 320	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 6		1.619	3,55	5.755	694	- 4	25	- 2.360	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 7		314	7,45	2.340	5	-	-	- 770	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 8		230	6,70	1.540	-	-	-	- 390	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 9		687	3,62	2.490	266	- 10	-	- 895	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 10		500	6,44	3.220	5	- 13	-	- 655	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 11		1.955	4,05	7.925	822	- 5	1.175	- 1.875	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 12		1.857	2,78	5.155	1.396	- 111	95	- 3.575	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 13		707	5,12	3.620	92	- 14	425	- 155	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 14		696	4,34	3.022	168	- 23	547	- 343	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 15		2.319	3,29	7.628	805	- 94	522	- 3.497	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 16		651	7,31	4.756	25	- 7	545	- 1.466	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 17		1.031	4,10	4.227	542	-	410	- 929	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 18		677	6,51	4.410	130	-	-	- 1.025	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 19		620	2,19	1.355	312	-	260	- 1.745	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 20		661	6,37	4.212	58	-	145	- 907	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 21		1.789	3,89	6.952	819	- 92	1.260	- 1.533	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 22		668	5,50	3.675	-	-	341	- 335	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 23		2.040	3,31	6.762	860	-	54	- 3.438	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 24		2.013	3,71	7.460	1.215	-	1.241	- 2.605	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 25		1.085	3,76	4.080	383	-	-	- 1.345	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 26		945	4,28	4.040	287	-	1.015	- 685	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 27		1.006	5,72	5.755	24	-	1	- 725	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 28		1.103	5,19	5.720	38	-	190	- 205	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 29		867	5,90	5.115	83	-	460	- 780	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 30		1.697	7,03	11.925	509	-	1.900	- 3.440	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 31		1.729	4,53	7.829	444	- 2	-	- 605	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 32		400	3,93	1.570	182	-	460	- 430	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 33		737	5,36	3.950	89	-	270	- 265	NESSUNA VARIAZIONE

COMPARTO 34		563	2,40	1.350	301	-	346	-	1.465	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 35		885	5,33	4.715	83	-	410		290	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 36		1.350	6,13	8.280	137	-	785		1.530	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 37		1.765	4,43	7.820	42	-	1.335	-	1.005	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 38		845	4,25	3.590	51	-	625	-	635	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 39		1.217	4,43	5.388	276	-	669	-	697	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 40		1.059	7,11	7.525	238	-	1.390		2.230	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 41		3.165	3,79	11.995	1.535	-	2.159	-	3.830	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
TOTALE	69525	45.462	4,52	205.293	14.023	399	21.343	-	20.022	

RIEPILOGO DATI ZONA A1-A2 TRINITA'

ABITANTI INSEDIATI	565
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	224,05
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	122,40
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	-20022
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	205293
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	593

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONA B1-1 - TRINITA' CAPOLUOGO

INDICE FABBRICABILITA' IF= 3,00 MC/MQ

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIA LE (MQ)	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ)	INDICE FONDIARIO (MC/MQ)	VOL. EDIFICABI LE (MC)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)	NOTE
COMPARTO 1		3.354	3,00	10.062	1.879	309	1.212	927	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 2		8.045	3,00	24.135	5.557	850	9.207	2.550	RIDUZIONE STANDARD S3-3 E EXPANSIONE ZONA B
COMPARTO 3		3.237	3,00	9.711	2.398	318	4.677	954	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 4		1.851	3,00	5.553	886	-	1	237	-
COMPARTO 5		2.922	3,00	8.766	1.464	-	-	18	-
COMPARTO 6		3.670	3,00	11.010	1.593	-	67	1.452	-
COMPARTO 7		4.967	3,00	14.901	3.222	-	-	4.431	-
COMPARTO 8		8.663	3,00	25.989	7.077	2.219	-	16.473	6.657
COMPARTO 9		793	3,00	2.379	359	-	-	225	-
COMPARTO 10		3.812	3,00	11.436	2.652	-	833	4.476	-
COMPARTO 11		798	3,00	2.394	335	-	-	384	-
COMPARTO 12		620	3,00	1.860	275	-	-	210	-
COMPARTO 13		3.969	3,00	11.907	2.935	283	-	5.703	849
COMPARTO 14		7.888	3,00	23.664	5.158	218	-	7.284	654
COMPARTO 15		5.024	3,00	15.072	3.432	-	48	5.520	-
COMPARTO 16		2.824	3,00	8.472	2.335	-	1.367	5.538	4.101
COMPARTO 17		4.497	3,00	13.491	3.391	-	1.537	6.855	4.611
COMPARTO 18		2.282	3,00	6.846	1.898	936	-	4.542	2.808
COMPARTO 19		3.225	3,00	9.675	2.586	36	-	5.841	108
COMPARTO 20		3.808	3,00	11.424	2.644	-	19	4.440	-
COMPARTO 21		6.346	3,00	19.038	5.841	-	2.314	16.008	6.942
COMPARTO 22		1.745	3,00	5.235	1.383	-	615	3.063	1.845
COMPARTO 23		10.723	3,00	32.169	9.594	-	6.719	25.395	20.157
COMPARTO 24		6.167	3,00	18.501	5.008	-	1.463	11.547	4.389
COMPARTO 25		1.144	3,00	3.432	656	-	-	504	-
COMPARTO 26		1.986	3,00	5.958	1.170	-	6	1.062	-
COMPARTO 27		3.215	3,00	9.645	2.176	-	67	3.411	-
COMPARTO 28		958	3,00	2.874	358	-	-	726	-
COMPARTO 29		221	3,00	663	221	-	-	663	-
COMPARTO 30		932	3,00	2.796	762	-	110	1.776	330

COMPARTO 31		7.709	3,00	23.127	5.624	181	10.617	543	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E ESPANSIONE ZONA B			
COMPARTO 32			3,00	-	282	-	962	1.692	-	2.886	INSERIMENTO ZONA G3-1 E ELIMINAZIONE COMPARTO	
COMPARTO 33		2.796	3,00	8.388	1.788	632	2.340	1.896	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E ESPANSIONE ZONA B			
COMPARTO 34		682	3,00	2.046	382	-	246	-	NESSUNA MODIFICA			
COMPARTO 35		337	3,00	1.011	180	-	69	-	NESSUNA MODIFICA			
COMPARTO 36		1.067	3,00	3.201	371	-	6	975	-	18	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E ESPANSIONE ZONA B	
COMPARTO 37		1.494	3,00	4.482	1.195	-	2.688	-	NESSUNA MODIFICA			
COMPARTO 38		252	3,00	756	-	96	-	144	-	1.332	432 CREAZIONE STANDARD S2-7 E RIDUZIONE ZONA B	
COMPARTO 39		710	3,00	2.130	188	-	-	1.002	-	NESSUNA MODIFICA		
COMPARTO 40		560	3,00	1.680	230	-	-	300	-	NESSUNA MODIFICA		
COMPARTO 41		3.213	3,00	9.639	2.381	-	-	4.647	-	NESSUNA MODIFICA		
COMPARTO 42		271	3,00	813	93	-	-	255	-	NESSUNA MODIFICA		
COMPARTO 43		295	3,00	885	112	-	-	213	-	NESSUNA MODIFICA		
COMPARTO 44		370	3,00	1.110	140	-	-	270	-	NESSUNA MODIFICA		
COMPARTO 45		859	3,00	2.577	439	-	-	57	-	NESSUNA MODIFICA		
COMPARTO 46		4.229	3,00	12.687	1.073	99	-	6.249	-	297	CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E ESPANSIONE ZONA B	
COMPARTO 47		1.026	3,00	3.078	557	373	-	264	-	1.119	RIMODULAZIONE STANDARD S3-13 E ESPANSIONE ZONA B	
COMPARTO 48		989	3,00	2.967	989	-	129	2.967	-	387	RIMODULAZIONE STANDARD S3-13 E RIDUZIONE ZONA B	
COMPARTO 49		1.029	3,00	3.087	862	746	-	2.085	-	2.238	ELIMINAZIONE STANDARD S4-13 E ESPANSIONE ZONA B	
COMPARTO 50 (ZONA G TELECOM)		-	3,00	-	180	-	632	-	1.080	-	1.896	INSERIMENTO ZONA G4-1 E ELIMINAZIONE ZONA B
COMPARTO 51		1.666	3,00	4.998	885	131	-	312	-	393	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO	
COMPARTO 52		1.567	3,00	4.701	1.111	894	-	1.965	-	2.682	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E ESPANSIONE ZONA B	
COMPARTO 53		327	3,00	981	197	-	277	201	-	831	NESSUNA MODIFICA	
COMPARTO 54		450	3,00	1.350	155	-	155	-	420	-	465	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 55		3.147	3,00	9.441	2.847	11	-	7.641	-	33	NESSUNA MODIFICA	
TOTALE	406.234	144.731		434.193	100.486	19.325		168.723	57.975			

RIEPILOGO DATI ZONA B1-1 TRINITA'

abitanti insediati	986
volume residenziale pro abitante	165,32
volume non residenziale pro abitante	146,00
volumetria aggiuntiva in progetto	57975
volumetria complessiva in progetto	434193
abitanti insediabili volumetria complessiva in progetto, valore calcolato sulla base dell'attuale volume pro abitante	1395

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONA B1-2 - PADULEDDA

INDICE FABBRICABILITA' IF= 1,00 MC/MQ

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ)	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ)	INDICE FONDIARIO (MC/MQ)	VOL. EDIFICABILE (MC)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)	NOTE	
COMPARTO 1		16531	1,00	16531	13.824	-	69	8.410	2.919	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE STANDARD S4-1 E RIDUZIONE ZONA B
COMPARTO 2		1529	1,00	1529	1.294	-	315	824	17	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 3		11319	1,00	11319	9.153	-	690	4.821	1.472	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, E RIDUZIONE PLANIMETRICA ZONA B
COMPARTO 4		6616	1,00	6616	6.266		2.297	5.566	3.074	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 5A		13635	1,00	13635	10.162	8.285	257	4.339		CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 5B		8280	1,00	8280						CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 6A		7056	1,00	7056	5.959		133	2.668	1.379	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, E RIDUZIONE PLANIMETRICA ZONA B
COMPARTO 6B		11991	1,00	11991	10.762	-	2.189	7.075	363	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, E RIDUZIONE PLANIMETRICA ZONA B
COMPARTO 7A		5355	1,00	5355	4.048	-	1.148	1.434	23	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, INSERIMENTO ZONA G2-RIDUZIONE ZONA B
COMPARTO 7B		1078	1,00	1078	636	-	158	4	64	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO
COMPARTO 7C		1630	1,00	1630	1.630		1.630	1.630		CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE ZONA B
COMPARTO 8A		2539	1,00	2539	2.025		42	997	491	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 8B		824	1,00	824	366	-	484	-	321	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 8C		2167	1,00	2167	1.225	-	571	-	188	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 8D		2054	1,00	2054	1.254	-	2.156	54	-	1.398 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO
COMPARTO 8E		1163	1,00	1163	363	-	3.047	-	837	2.289 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO
COMPARTO 9		11446	1,00	11446	8.069		1.267	1.315	3.099	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE ZONA B
COMPARTO 10		12402	1,00	12402	10.517	-	3.186	6.747	-	380 NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 11		1670	1,00	1670	1.670		1.670	1.670	1.670	NUOVO COMPARTO
TOTALI	212.444	119.285		119.285	89.223	-	6.979	49.892	15.749	-

RIEPILOGO DATI ZONA B1-2 PADULEDDA

ABITANTI INSEDIATI

435

VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE

101,25

VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	80,00
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	15749
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	119285
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	658

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONA B1-3 - FRAZIONE LA SCALITTA

INDICE FABBRICABILITA' IF= 1,00 MC/MQ

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ)	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ)	INDICE FONDIARIO (MC/MQ)	VOL. EDIFICABILE (MC)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)	NOTE	
COMPARTO 1		2.889	1,00	2889	2.478	-	77	1.451	-	77 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE ZONA B
COMPARTO 2		2.226	1,00	2226	2.053	-	50	1.361	-	50 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE ZONA B
COMPARTO 3		2.106	1,00	2106	1.554	-	200	-	102	200 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE ZONA B
COMPARTO 4		4.656	1,00	4656	3.905	-	159	1.652	-	159 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE ZONA B
TOTALI	15.051	11.877		11.877	9.990	-	168	4.362	-	168

RIEPILOGO DATI ZONA B1-3 SCALITTA

abitanti insediati	36
volume residenziale pro abitante	136,38
volume non residenziale pro abitante	80,00
volumetria aggiuntiva in progetto	-168
volumetria complessiva in progetto	11877
abitanti insediabili volumetria complessiva in progetto, valore calcolato sulla base dell'attuale volume pro abitante	55

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONA B1-4 - FRAZIONE ISOLA ROSSA

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ)	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ)	INDICE FONDIARIO (MC/MQ)	VOL. EDIFICABILE (MC)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)	NOTE
COMPARTO 1		1.238	4,16	5.151	287	21	872	-	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 2		987	5,47	5.395	86	-	1.341	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 3		505	5,41	2.730	133	-	1.056	-	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 4		215	2,58	555	12	-	359	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 5		1.809	2,72	4.927	612	-	460	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 6 -8		4.686	2,62	12.298	2.258	-	12	1.372	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 7		1.880	6,59	12.391	252	-	5.065	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 9		1.827	4,43	8.089	259	-	1.033	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 10		5.056	2,03	10.248	2.683	80	-	431	-
COMPARTO 11 - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C2)					-	-	-	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 12		1.060	1,88	1.990	621	-	5	-	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 13 - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C2)					-	-	-	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 14		768	2,11	1.620	443	-	158	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 15 - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C2)					-	-	-	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 16		2.640	2,07	5.466	1.509	-	377	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 17		2.224	2,36	5.246	1.168	-	494	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 18 - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C1)					-	-	-	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 19		468	4,15	1.940	168	-	15	590	-
COMPARTO 20		1.793	5,10	9.145	134	-	2.343	-	NESSUNA VARIAZIONE

COMPARTO 21		634	3,14	1.988	130	-	280	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 22		204	4,46	910	-	-	94	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 23		193	3,54	682,5	-	-	90	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 24		3.012	3,31	9.958	900	-	454	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 25		2.526	2,48	6.262	1.284	-	673	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 26		2.937	1,92	5.640	1.167	145	4.980	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 27		2.077	2,73	5.660	1.062	-	430	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 28		5.284	2,63	13.900	2.687	144	1.682	-	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 29		2.216	3,65	8.082	1.303	1.004	2.604	-	RIDUZIONE PLANIMETRICA ZONA B
COMPARTO 30 - 31		1.057	1,83	1.936	945	473	1.264	1.182	ESPANSIONE PLANIMETRICA ZONA B CON ACCORPAMENTO COMPARTI 30-31
COMPARTO 31				-	142	400	852	1.182	ACCORPAMENTO AL COMPARTO 30
COMPARTO 32		2.747	1,00	2.747	2.119	859	1.021	981	CORREZIONE CARTOGRAFICA CON INSERIMENTO STANDARD E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 33		1.341	3,22	4.322	450	-	313	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 34		1.475	2,32	3.427	649	-	290	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 35		7.170	2,31	16.557	4.316	41	3.714	-	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 36		6.160	2,37	14.599	4.579	2.359	7.485	5.574	CORREZIONE CARTOGRAFICA CON INSERIMENTO STANDARD E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 37		1.694	2,12	3.584	940	6	191	-	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 38		327	1,00	327	217	327	-	327	NUOVO COMPARTO ZONA B1-4 FINALIZZATO AL MANTENIMENTO E RIQUALIFICAZIONE DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI SENZA AUMENTO DI VOLUME
TOTALI	223.002	68.210	2,75	187.773	33.231	2.926	20.412	6.882	

RIEPILOGO DATI ZONA B1-4 ISOLA ROSSA

ABITANTI INSEDIATI	452
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	200,07
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	176,98
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	6882
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	187773
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	498

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE
ZONA B1-5 - FRAZIONE LU COLBU

INDICE FABBRICABILITA' IF= 1,00 MC/MQ

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ)	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ)	INDICE FONDIARIO (MC/MQ)	VOL. EDIFICABILE (MC)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)	NOTE
COMPARTO 1A		4.112	1,00	4.112	3.532	-	1.212	-	727 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 1B		6.729	1,00	6.729	6.467	-	715	5.419	625 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 1C		1.528	1,00	1.528	1.528		1.528	1.528	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 2A		13.417	1,00	13.417	12.517	-	1.508	8.917	1.179 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 2B		1.635	1,00	1.635	1.520	-	321	1.060	31 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 2C		2.203	1,00	2.203	2.203		198	2.203	559 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 3		15.033	1,00	15.033	14.068		489	10.208	3.107 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 4		3.981	1,00	3.981	3.731	-	475	2.731	327 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 5		4.673	1,00	4.673	4.423	-	152	3.423	717 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 6A		4.566	1,00	4.566	4.051		598	1.991	1.312 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 6B		529	1,00	529	529	-	74	529	35 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
TOTALI	97.426	58.406	1,00	58.406	54.569	-	2.221	39.221	8.692

RIEPILOGO DATI ZONA B1-5 LU COLBU

ABITANTI INSEDIATI	128
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	112,26
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	57,99
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	8692
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	58406
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	343

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONE C - TRINITA' CAPOLUOGO

INDICE TERRITORIALE IT - VARIABILE

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ)	INDICE TERRITORIALE (MC/MQ)	VOL. EDIFICABILE (MC)	DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)	NOTE
C1-1 EX C5	9.121	1,00	9.121	7.257	-	733	-	NESSUNA VARIAZIONE
C1-2 EX C6	5.944	1,00	5.944	5.146	-	1.954	-	NESSUNA VARIAZIONE
C1-3 EX C4	5.421	1,00	5.421	4.416	-	396	-	NESSUNA VARIAZIONE
C1-4 EX PARTE C10	51.038	1,00	51.038	48.821	-	39.953	-	NESSUNA VARIAZIONE
C1-5 EX PARTE C11	8.120	1,00	8.120	7.332	-	4.180	-	NESSUNA VARIAZIONE
C1-9 EX PARTE C2	22.464	1,00	22.464	22.464	-	1.569	22.464	1.569 RIDUZIONE ZONA C
C2-1 EX C12	9.144	0,80	7.315	8.224	-	4.099	2.715	-
							5.928	RIDUZIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C2-2 EX PARTE C9	5.720	0,80	4.576	5.009	-	1.256	1.874	-
							2.400	RIDUZIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-1 EX C1			-	-	-	28.689	-	-
							28.689	RIDUZIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-2 EX PARTE C2	19.211	0,80	15.369	19.211	-	6.697	15.369	-
							10.539	RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-4 EX C3	6.495	0,80	5.196	6.495	-	258	5.196	-
							1.041	ESPANSIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-5 EX C7	16.211	0,80	12.969	16.211	-	2.651	12.969	-
							591	ESPANSIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-6 EX C8 (ELIMINATA)				-	-	-	5.408	-
							5.408	ELIMINATA (PARTE STANDARD E PARTE ZONA B)
C3-7 EX PARTE C9	2.427	0,80	1.942	2.427	-	31.093	1.942	-
							31.578	RIDUZIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-8 EX C13 (ELIMINATA)		0,40	-	-	-	1.718	-	-
							1.718	RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-9 EX PARTE C10	7.572	0,40	3.029	7.572	-	19.442	3.029	-
							23.985	RIDUZIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-10 EX PARTE C11	8.623	0,40	3.449	8.623	-	371	3.449	-
							4.803	RIDUZIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-13	3.325	0,40	1.330	3.325	3.325	1.330	1.330	1.330 NUOVA ZONA C
C3-14	2.518	0,40	1.007	2.518	2.518	1.007	1.007	1.007 NUOVA ZONA C
C3-15	28.243	0,40	11.297	28.243	28.243	11.297	11.297	11.297 NUOVA ZONA C
C3-16	9.019	0,80	7.215	9.019	9.019	7.215	7.215	7.215 NUOVA ZONA C
C3-17 (EE.PP)	23.454	0,80	18.763	23.454	23.454	18.763	18.763	18.763 NUOVA ZONA C
C3-18 (EE.PP)	12.941	0,80	10.353	12.941	12.941	10.353	10.353	10.353 NUOVA ZONA C
C3-32	3.249	0,80	2.599	3.249	3.249	2.599	2.599	2.599 NUOVA ZONA C
C3-33	24.648	0,80	19.718	24.648	24.648	19.718	19.718	19.718 NUOVA ZONA C
C3-34	30.341	0,80	24.273	30.341	30.341	24.273	24.273	24.273 NUOVA ZONA C
TOTALE ZONE C1-C2 TRINITA' CAPOLUOGO	116972		113999	108669	-6924	74269	-9897	
TOTALE ZONE C3 GIA' PREVISTE NEL PDF	60539		41953	60539	-89767	41953	-108353	

TOTALE ZONE C1-C2-C3 TRINITA CAPOLUOGO	311924		251178	303621	37722	211449	-23024
---	---------------	--	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------

RIEPILOGO DATI ZONE C TRINITA'	
ABITANTI INSEDIATI	235
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	150,00
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	80,00
VOLUME COMPLESSIVO PRO ABITANTE	230,00
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	-23024
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	251178
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	1092

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE
ZONE C - FRAZIONE LA SCALITTA
INDICE TERRITORIALE IT = VARIABILE

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ)	INDICE TERRITORIALE (MC/MQ)	VOL. EDIFICABILE (MC)	DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)	NOTE
C3-22	2872	0,40	1149	2.872	2.872	1.149	1.149	NUOVA ZONA C
C3-23	1981	0,40	792	1.981	1.981	792	792	NUOVA ZONA C
TOTALE ZONE C LA SCALITTA	4.853		1.941	4.853	4.853	1.941	1.941	

RIEPILOGO DATI ZONE C LA SCALITTA

abitanti insediati	0
volume residenziale pro abitante	150,00
volume non residenziale pro abitante	80,00
volumetria aggiuntiva in progetto	1941
volumetria complessiva in progetto	1941
abitanti insediabili volumetria complessiva in progetto, valore calcolato sulla base dell'attuale volume pro abitante	8

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONE C - FRAZIONE ISOLA ROSSA

INDICE TERRITORIALE IT - VARIABILE

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ)	INDICE TERRITORIALE (MC/MQ)	VOL. EDIFICABILE (MC)	DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)	NOTE
C1-6 EX C1 (DERIVA DAI COMPARTI 18, Sb, Sc DEL P.P ISOLA ROSSA)	30615	0,73	22.276	24.030	-	7.357	-	NESSUNA VARIAZIONE
C1-7 EX C2 (DERIVA DAI COMPARTI 11, 13, 15 DEL P.P ISOLA ROSSA)	20042	1,36	27.225	14.867	63	7.560	-	NESSUNA VARIAZIONE
C1-8 EX C3 (DERIVA DAI COMPARTI 38, Sf DEL P.P ISOLA ROSSA)	19850	0,80	15.880	19.850	284	15.880	7.564	INSERIMENTO ROTATORIA, CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E VARIAZIONE INDICE TERRITORIALE
TOTALE ZONE C3 ISOLA ROSSA	0		0	0	0	0	0	

RIEPILOGO DATI ZONE C ISOLA ROSSA

ABITANTI INSEDIATI	225
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	150,00
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	110,41
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	7564
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	65381
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	251

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE
ZONE C - FRAZIONE LU COLBU
INDICE TERRITORIALE IT = 0,40

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIAL E (MQ)	INDICE TERRITORI ALE (MC/MQ)	VOL. EDIFICABI LE (MC)	DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)	NOTE
C3-26	5607	0,40	2242,8	5.607	5.607	2.243	2.243	NUOVA ZONA C
C3-27	7254	0,40	2901,6	7.254	7.254	2.902	2.902	NUOVA ZONA C
C3-28	3290	0,40	1316	3.290	3.290	1.316	1.316	NUOVA ZONA C
C3-29	6738	0,40	2695,2	6.738	6.738	2.695	2.695	NUOVA ZONA C
C3-30	1304	0,40	521,6	1.304	1.304	522	522	NUOVA ZONA C
C3-31	2027	0,40	810,8	2.027	2.027	811	811	NUOVA ZONA C
TOTALE ZONE C LU COLBU	26.220		10.488	26.220	26.220	10.488	10.488	

RIEPILOGO DATI ZONE C LU COLBU

ABITANTI INSEDIATI	0
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	150,00
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	80,00
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	10488
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	10488
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	46

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

RIEPILOGO ZONE A,B,C

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ)	INDICE TERRITORI ALE (MC/MQ)	VOL. EDIFICABILI (MC)	DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)	NOTE
TOTALE ZONE A,B,C	790.968	1,70	1.345.815	636.216	82.077	527.830	38.245	

RIEPILOGO DATI GENERALE

ABITANTI INSEDIATI	3123
VOLUME MEDIO RESIDENZIALE PRO ABITANTE	178,60
VOLUME MEDIO NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	80,10
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	38245
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	1345815
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	4949

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE				
ZONA A1 - A2 - B1-1 - TRINITA' CAPOLUOGO				
VERIFICA DOTAZIONE STANDARDS				
DENOMINAZIONE	SUP. STANDARD IN PROGETTO (MQ)	ABITANTI INSEDIABILI	SUP. MINIMA STANDARDS (MQ)	
S1-Aree istruzione				
S1-1 (SCUOLA)	3.389			
S1-2 (PRESSI P.ZZA GIOBERTI)	395			
S1-3 (SCUOLA MATERNA)	983			
S1-5 (PRESSI VIA LU ROTU)	8.211			
TOTALE S1	12.978	1.987	8.943	
S2-Attrezzature int. Comune				
S2-1 (ORATORIO E CHIESA)	1.225			
S2-2 (P.ZZA IV NOVEMBRE)	1.010			
S2-3 (MUNICIPIO)	5.419			
S2-4 (PALESTRA)	1.977			
S2-6 (AUDITORIUM)	180			
S2-7 (CASA CODINAS)	123			
S2-8 (UNITALSI)	408			
S2-9 (GUARDIA MEDICA)	270			
TOTALE S2	10.612	1.987	3.974	
S3- Aree spazi pubblici attrezzati				
S3-2 (PRESSI CIMITERO)	2.772			
S3-5 (ZONA PEEP)	182			
S3-6 (PRESSI CIMITERO)				
S3-7 (P.ZZA BERLINGUER)	869			
S3-8 (VIA BATTISTI)				
S3-9 (P.ZZA PADRE PIO)	346			
S3-10 (VIA BALBO)	310			
S3-12 (VIA LU ROTU)	595			
S3-13 (VIA DELLE POSTE)	4.170			
S3-14 (VIA SASSARI)	1.024			
S3-16 (SOTTO VIA BALBO)	12.643			
S3-18 (VIA BALBO PRESSI SCUOLA)	171			
S3-20 (PRESSI VIA DEI MILLE)	1.391			
TOTALE S3	24.473	1.987	17.885	
S4- parcheggi				
S4-1 (PRESSI VIA DELLE POSTE)	353			
S4-2 (PRESSI CIMITERO)	875			
S4-3 (PRESSI SCUOLA MATERNA)	465			
S4-4 (PRESSI CIMITERO)				
S4-5 (VIA PETRA BIANCA)	82			
S4-6 (VIA PETRA BIANCA)	162			
S4-7 (ZONA PEEP)	1.200			
S4-8 (VIA LU ROTU)	805			
S4-9 (PRESSI VIA MAZZA)	142			
S4-10 (MUNICIPIO)	1.651			
S4-11 (MUNICIPIO)	201			
S4-12 (VIA MAGENTA)	590			
S4-13 (VIA BRIGATA SASSARI)	636			
S4-14 (ZONA PEEP)	564			
S4-15 (PRESSI CIMITERO)	992			
TOTALE S4	8.718	1.987	4.968	
TOTALE STANDARD IN PROGETTO ZONA A1 - A2 - B1-1	56.781	1.987	35.770	

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE
ZONA B1-2 - FRAZIONE PADULEDDA
VERIFICA DOTAZIONE STANDARDS

DENOMINAZIONE	SUP. STANDARD IN PROGETTO (MQ)	ABITANTI INSEDIABILI	SUP. MINIMA STANDARDS (MQ)
S1-Aree istruzione			
S1-1 (SCUOLA)	6.947		
	TOTALE S1	6.947	658
			2.962
S2-Attrezzature int. Comune			
S2-1 (VIA LA PADULA)			
S2-3 (CENTRO SOCIALE)	2.786		
	TOTALE S2	2.786	658
			1.316
S3- Aree spazi pubblici attrezzati			
S3-1 (STRADA PROVINCIALE)			
S3-2 (PRESSI VIA LA PADULA)	1.217		
S3-3 (PRESSO CENTRO SOCIALE)		721	
S3-4 (P.ZZA STRADA PROVINCIALE)	2.861		
S3-9	3.033		
	TOTALE S3	7.832	658
			5.923
S4- parcheggi			
S4-1 (VIA LA PADULA)	133		
S4-2 (PRESSI VIA LA PADULA)		443	
S4-3 (STRADA PROVINCIALE)		72	
S4-4 (STRADA PROVINCIALE)		291	
S4-5 (STRADA PROVINCIALE)		200	
S4-6 (STRADA PROVINCIALE)		306	
S4-7 (STRADA PROVINCIALE)		932	
S4-8 (STRADA PROVINCIALE)		240	
S4-9 (STRADA PROVINCIALE)		154	
S4-10 (VIA TINNARI)		493	
S4-11 (VIA TINNARI)		366	
S4-12 (VIA TINNARI)		183	
S4-13 (VIA TINNARI)		167	
S4-14 (VIA TINNARI)		179	
	TOTALE S4	4.159	658
			1.645
TOTALE PREVISIONE STANDARD ZONA B1-2	21.724	658	11.846

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**ZONA B1-3 - FRAZIONE LA SCALITTA****VERIFICA DOTAZIONE STANDARDS**

DENOMINAZIONE	SUP. STANDARD IN PROGETTO (MQ)	ABITANTI INSEDIABILI	SUP. MINIMA STANDARDS (MQ)
S1-Aree istruzione			
S1-1	472		
	TOTALE S1	472	55
			247
S2-Attrezzature int. Comune			
S2-1	241		
	TOTALE S2	241	55
			110
S3- Aree spazi pubblici attrezzati			
S3-1	252		
S3-2	774		
	TOTALE S3	1.026	55
			494
S4- parcheggi			
S4-1	165		
S4-2	170		
	TOTALE S4	335	55
			137
	TOTALE PREVISIONE STANDARD ZONA B1-3	2.074	55
			988

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE				
ZONA B1-4 - FRAZIONE ISOLA ROSSA				
VERIFICA DOTAZIONE STANDARDS				
DENOMINAZIONE	SUP. STANDARD IN PROGETTO (MQ)	ABITANTI INSEDIABILI	SUP. MINIMA STANDARDS (MQ)	
S1-Aree istruzione				
S1-1	1.818			
S1-2	430			
TOTALE S1	2.248	498	2.241	
S2-Attrezzature int. Comune				
S2-1	627			
S2-2	227			
S2-3	395			
TOTALE S2	1.249	498	996	
S3- Aree spazi pubblici attrezzati				
S3-1- (TORRE)	1.825			
S3-3 - (TORRE)	1.044			
S3-4 (CORSO TRINITA')	230			
S3-5 (VICOLO CORSO TRINITA')	421			
S3-6 (VIA SPIAGGIA LONGA)	367			
S3-8 (P.ZZA UNITALSI)	1.265			
S3-10 (FRONTE SPIAGGIA)	2.266			
S3-11 (P.ZZA BELVEDERE)	1.735			
TOTALE S3	9.153	498	4.482	
S4- Parcheggi				
S4-1 (LU CALONI)	32			
S4-2 (TORRE)	87			
S4-3 (TORRE)	125			
S4-4 (TORRE)	159			
S4-5 (VIA TANCA MANNA)	85			
S4-6 (CORSO TRINITA')	60			
S4-7 (CORSO TRINITA')	25			
S4-8 (CORSO TRINITA')	84			
S4-9 (CORSO TRINITA')	88			
S4-10 (CORSO TRINITA')	87			
S4-11 (CORSO TRINITA')	178			
S4-12 (VIA AI TAMERICI)	167			
S4-14 (VIA FONTANELLA) DUE PIANI INTERRATI	2.540			
S4-15 (FUNTANA VECCHIA)	1.172			
TOTALE S4	4.889	498	1.245	
TOTALE PREVISIONE STANDARD ZONA B1-4	17.539	498	8.964	

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE			
ZONA B1-5 - FRAZIONE LU COLBU			
VERIFICA DOTAZIONE STANDARDS			
DENOMINAZIONE	SUP. STANDARD IN PROGETTO (MQ)	ABITANTI INSEDIABILI	SUP. MINIMA STANDARDS (MQ)
S1-Aree istruzione			
S1-1	7.719		
	TOTALE S1	7.719	464
			2.088
S2-Attrezzature int. Comune			
S2-1	4.180		
	TOTALE S2	4.180	464
			928
S3- Aree spazi pubblici attrezzati			
S3-1	6.424		
S3-2	4.403		
S3-3	1.313		
	TOTALE S3	12.140	464
			4.176
S4- parcheggi			
S4-1	1.069		
S4-2	950		
S4-3	427		
S4-4	661		
S4-5	1.414		
S4-6	509		
	TOTALE S4	5.030	464
			1.160
TOTALE PREVISIONE STANDARD ZONA B1-5	29.069	464	8.352

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE
ZONE D

DENOMINAZIONE ZONA	SUP. TERRITORIALE (MQ)	TIPOLOGIA	IT (MC/MQ)	SUP. FONDIARIA (MQ)	SUP SERVIZI (MQ)
D2-1 TRINITA'	17.230	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	15.507	1.723
D2-2 TRINITA'	39.800	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	35.820	3.980
D2-3 TRINITA'	35.868	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	32.281	3.587
D2-4 TRINITA'	13.645	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	12.281	1.365
D2-5 CAMPUS DI LU TRIGU	97.807	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	88.026	9.781
D2-6 COSTA PARADISO	23.221	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	20.899	2.322
D2-7 COSTA PARADISO	15.980	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	14.382	1.598
D2-8 CONFINE CON AGLIENTU	26.184	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	23.566	2.618
TOTALE ZONE D2	269.735		-	-	242.762
					26.974

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONE F

DENOMINAZIONE ZONA	LOCALITA'	SUP. TERR. (MQ)	SUP. TERR. FH (MQ)	IF (MC/MQ)	IT (MC/MQ)	VOL. ASSENTITA	VOL. TOTALE EDIFICABILE (MC)	VOL. RESIDENZIALE EDIFICABILE (MC)	VOL. RICETTIVO EDIFICABILE (MC)	VOL. SERVIZI PUBBLICI (MC)	TIPOLOGIA	ABITANTI INSEDIABILI (60 MC/AB)	NOTE
ZONE F1 ATTUATE													
F1-1 EX F1C	ISOLA ROSSA TANCA DELLA TORRE	107.137	53.569		0,10	10.350	10.350	8.591	-	1.760	RESIDENZIALE 100%	173	NESSUNA MODIFICA
F1-2 EX F2A	MARINEDDA	177.178	88.589		0,21	36.435	36.435	-	30.241	6.194	RICETTIVO 100%	607	NESSUNA MODIFICA
F1-3 EX F2E	MISUAGLIA	43.513	21.757		0,20	8.620	8.620	7.155	-	1.465	RESIDENZIALE 100%	144	NESSUNA MODIFICA
F1-4 EX F2G1	PADULEDDA TOUR HOTEL	99.946	49.973		0,19	19.400	19.400	19.400	-		RESIDENZIALE 100%	323	NESSUNA MODIFICA
F1-5 EX F2G2	PADULEDDA ROCCE ROSSE	33.717	16.859		0,20	6.620	6.620	5.495	-	1.125	RESIDENZIALE 100%	110	NESSUNA MODIFICA
F1-6 EX F3A - F3B	CALAROSSA	656.274	328.137		0,16	102.448	102.448	85.032	17.416	-	RESIDENZIALE 83% RICETTIVO 17%	1.707	NESSUNA MODIFICA
F1-7 EX F6	COSTA PARADISO	3.336.164	1.668.082		0,19	647.500	647.500	518.000	129.500	-	RESIDENZIALE RICETTIVO COMMERCIALE 20%	10.792	NESSUNA MODIFICA
TOTALE ZONE F1 ATTUATE		4.453.929				831.373	831.373	643.672	177.157	10.544		-	13.856
ZONE F4 IN PROGETTO													
F4-2	LI PATIMI - LA SCALITTA	39.898	19.949	0,60	0,200	-	7.980	3.312	3.312	1.357	RESIDENZIALE 50% RICETTIVO COMMERCIALE 50%	133	NUOVA ZONA F
F4-3 EX F2G	PADULEDDA	26.833	13.417	0,75	0,320	-	8.587	7.127	-	1.460	RESIDENZIALE 100%	143	NUOVA ZONA F
F4-4	PADULEDDA-STRADA ISOLA ROSSA	29.414	14.707	0,60	0,160	-	4.706	3.906	-	800	RESIDENZIALE 100%	78	NUOVA ZONA F
F4-5 EX F2G	PADULEDDA-STRADA ISOLA ROSSA	108.124	54.062	0,75	0,320	-	34.600	20.102	8.615	5.882	RESIDENZIALE 70% RICETTIVO COMMERCIALE 30%	577	NUOVA ZONA F
F4-6	PADULEDDA-STRADA ISOLA ROSSA	1.912	956	0,75	0,450	-	860	714	-	146	RESIDENZIALE 100%	14	NUOVA ZONA F
F4-7 EX F2F	PADULEDDA-STRADA ISOLA ROSSA	30.978	15.489	0,60	0,160	-	4.956	2.880	1.234	843	RESIDENZIALE 70% RICETTIVO COMMERCIALE 30%	83	NUOVA ZONA F
F4-8	ISOLA ROSSA	80.329	40.165	0,75	0,320	-	25.705	21.335	-	4.370	RESIDENZIALE 100%	428	NUOVA ZONA F
F4-10	MARINEDDA	70.555	35.278	0,60	0,090	-	6.350	5.270	-	1.079	RESIDENZIALE 100%	106	NUOVA ZONA F
F4-11	GOLF MARINEDDA	214.769	107.385	0,60	0,090	-	19.329	11.230	4.813	3.286	RESIDENZIALE 70% RICETTIVO COMMERCIALE 30%	322	NUOVA ZONA F
F4-15 EX F3C	CANNEDDI	92.676	46.338	0,75	0,090	-	8.341	3.461	3.461	1.418	RESIDENZIALE 50% RICETTIVO COMMERCIALE 50%	139	NUOVA ZONA F

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONE F

DENOMINAZIONE ZONA	LOCALITA'	SUP. TERR. (MQ)	SUP. TERR. FH (MQ)	IF (MC/MQ)	IT (MC/MQ)	VOL. ASSENTITA	VOL. TOTALE EDIFICABILE (MC)	VOL. RESIDENZIALE EDIFICABILE (MC)	VOL. RICETTIVO EDIFICABILE (MC)	VOL. SERVIZI PUBBLICI (MC)	TIPOLOGIA	ABITANTI INSEDIABILI (60 MC/AB)	NOTE	
F4-17	VIGNOLA	28.311	14.156	0,75	0,250	-	7.078	2.937	2.937	1.203	RESIDENZIALE 50% RICETTIVO COMMERCIALE 50%	118	NUOVA ZONA F	
F4-18	PADULEDDA	75.769	37.904	0,75	0,450	-	34.096	28.300	-	5.796	RESIDENZIALE 100%	568	NUOVA ZONA F	
F4-19	PADULEDDA	23.580	11.921	0,75	0,450	-	10.611	8.807	-	1.804	RESIDENZIALE 100%	177	NUOVA ZONA F	
F4-20	PADULEDDA	29.727	14.864	0,75	0,450	-	13.377	11.103	-	2.274	RESIDENZIALE 100%	223	NUOVA ZONA F	
F4-21	PADULEDDA	12.099	6.050	0,75	0,450	-	5.445	4.519	-	926	RESIDENZIALE 100%	91	NUOVA ZONA F	
TOTALE NUOVE ZONE F4		864.974					192.021	135.005	24.373	32.644		3.200		
TOTALE COMPLESSIVO ZONE F		5.318.903					831.373	1.023.394	778.676	201.530	43.188		17.057	

TOTALE VOLUMETRIA ASSENTITA ZONE F TURISTICHE - Determinazione R.A.S. n.817/D.G. del 17 Novembre 2005

831.373

TOTALE PREVISIONI GENERALE P.U.C.

1.023.394

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

ZONE G

DENOMINAZIONE ZONA	SUP. TERRITORIALE (MQ)	IT (MC/MQ)	VOL. TOTALE EDIFICABILE	ABITANTI INSEDIABILI
G1				
G1-1 TRINITA' (RIFORNITORE)	627	0,50	314	5
G1-2 TRINITA' (RIMESSAGGIO)	5.020	0,50	2.510	42
G1-3 TRINITA' (SERVIZIO GAS)	2.439	0,50	1.220	20
G1-4 ISOLA ROSSA (PORTO)	20.754	0,20	4.151	69
G1-7 CAMPUS LU TRIGU (SERVIZI GENERALI)	49.665	0,20	9.933	166
G1-11 TRINITA' (CIMITERO)	5.507		-	-
TOTALE ZONA G1	84.012		18.127	302
G2				
G2-1 TRINITA' (IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI)	17.479	0,50	8.740	146
G2-2 TRINITA' (IMPIANTI SPORTIVI AMPLIAMENTO)	23.847	0,50	11.924	199
G2-3 PADULEDDA (PARCO)	58.405	0,10	5.841	97
G2-4 LI PUZZI (SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	10.766	0,10	1.077	18
G2-5 PISCHINAZZA (SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	3.894	0,10	389	6
G2-7 MARINEDDA (PARCO E SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	36.792	0,10	3.679	61
G2-8 MARINEDDA (PARCO E SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	31.967	0,10	3.197	53
G2-9A MARINEDDA (GOLF)	153.675		-	-
G2-9B MARINEDDA (GOLF)	233.896		-	-
G2-10 CANNEDDI (PARCO E SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	52.831	0,10	5.283	88
G2-13 CALA SERRAINA (SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	5.613	0,10	561	9
TOTALE ZONA G2	629.165		40.690	678
G3				
G3-1 TRINITA' (CASERMA)	962		2.886	
TOTALE ZONA G3	962		2.886	-
G4				
G4-1 TRINITA' (DEPOSITO S.BARBARA)	798	0,50	399	
G4-2 TRINITA' (TELECOM)	631	0,50	316	
G4-3 TRINITA' (DEPURATORE)	2.138	0,50	1.069	
G4-4 PADULEDDA (TELECOM)	327		327	
G4-5 LU COLBU (DEPOSITO)	1.146	0,50	573	
TOTALE ZONA G4	5.040		2.684	-
TOTALE COMPLESSIVO ZONE G	719.179		64.386	980