

## **PREMESSA**

Premesso che il Comune di Fonni è dotato di Programma di Fabbricazione, approvato con Decreto dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica n. 1361/U del 28.09.1984, il quale è stato oggetto di diverse varianti di cui l'ultima risalente a circa vent'anni fa. Recentemente sono state adottate due varianti al P. di F. che non hanno però assunto efficacia. Nel gennaio del 2007 è stato adottato il P.U.C. e risulta attualmente in fase di adeguamento alle varie disposizioni regionali, prima dell'approvazione definitiva.

La presente proposta di Variante del Programma di Fabbricazione interessa diverse aree del centro urbano e dell'agro che per le loro caratteristiche o per la natura degli insediamenti produttivi e delle trasformazioni urbanistico – edilizie, non si adattano all'attuale destinazione urbanistica.

Tali variazioni non modificano in modo significativo i principali parametri urbanistici, ma si configurano come riallineamenti della precedente perimetrazione e isolate modifiche alla destinazione d'uso di aree circoscritte al fine di soddisfare impellenti esigenze legate alla necessità di un diverso utilizzo.

Per questa ragione si è optato per una variante al Programma di Fabbricazione nelle more dell'approvazione del Piano Urbanistico Comunale, per la quale si rende necessaria la predisposizione di ulteriori studi, quali la V.A.S., l'adeguamento al P.A.I., al P.P.R. ecc..

Di seguito saranno descritti in maniera dettagliata le variazioni apportate allo strumento urbanistico vigente sia in maniera descrittiva che attraverso l'analisi dei parametri urbanistici vigenti e di progetto.

## DESCRIZIONE DELLE VARIAZIONI ALLO STRUMENTO VIGENTE

### Variazioni in Agro:

1. Nella regione Donnortei in un'area distinta in catasto al Foglio 42 mapp. 87, sono stati eseguiti gli interventi relativi al progetto di "Qualificazione turistica dei sistemi a vocazione ambientale nel territorio di Fonni – P.O.R. Sardegna – Misura 4.5 linea C", ed in particolare è stato realizzato un centro servizi turistici consistente in un parcheggio, un fabbricato di appoggio e delle pensiline.  
Nel vigente strumento urbanistico tale area è individuata come Zona D - Industriale e Artigianale – e nel P.U.C. adottato è indicato come G10 – Parcheggi.  
Con la presente proposta la si inquadra in zona omogenea G1\* - Parcheggi che portano alla riduzione della zona "D" Industriale e Artigianale per ha 01.41.20 a favore della nuova Zona Omogenea denominata G1\*, nel rispetto dell'impostazione del Piano vigente.
2. Nella regione Donnortei in un'area di circa 40 ettari, inquadrata prevalentemente come Zona "H" e in misura marginale come Zona F – Turistica nel vigente strumento urbanistico e come Zona E5a – Agricola nel P.U.C. adottato, sarà trasformata e inglobata nella contigua zona E – Agricola, che risulterà così ripermetrata, includendo in quest'ultima esclusivamente le aree che maggiormente risultano adeguate alle caratteristiche pedologiche, alla flora, alle coltivazioni, agli allevamenti, e alle altimetrie del territorio, in relazione alle attività operanti nella regione. Infatti le condizioni dettate dalle prescrizioni di piano, unita alla vetustà dello stesso, porta ad una notevole incongruenza tra le prescrizioni urbanistiche e la sua vocazione, ostacolando così lo sviluppo delle attività agricole che operano negli ambiti delle sopraccitate zone omogenee. Tale area di fatto non riveste alcun interesse particolare per poter giustificare una zona H di rispetto, la quale era stata individuata in vista della edificazione della zona F – Turistica, che non ha mai trovato attuazione, ad eccezione di un'attività di ristorazione ai piedi del Monte Spada. La parte con precedente destinazione turistica invece è caratterizzata dalla presenza di piccoli appezzamenti adibiti a coltivazioni orticole irrigue;
3. Nella regione Separadorgiu inquadrata in Zona H nel vigente strumento urbanistico e in zona E5a – Agricola nel P.U.C. adottato, si intende destinare a zona E – Agricola un'area di circa 20 ettari in prossimità di un insediamento agricolo di tipo stanziale, per consentire interventi di miglioramento aziendale, compatibilmente con le vigenti norme del P.A.I. e dei vincoli gravanti sulla medesima.
4. Nella regione Goroeo in un'area distinta in catasto al Foglio 31 mapp. 140 Parte di circa mq 23.676, ricadente in Zona E – Agricola del vigente Programma di Fabbricazione e in Zona G9 – Discarica inerti nel P.U.C. adottato (salvo leggera difformità nella perimetrazione che convalida quella riportata nel progetto predisposto), si intende realizzare una discarica di inerti conformemente al progetto presentato dalla ditta Ecotekna s.r.l., ed a tale scopo la si vuole inserire in una Zona omogenea denominata G2\*. La necessità di detta variazione assume notevole rilevanza in quanto non sono presenti attività analoghe nel territorio e pertanto oltre ad offrire un importante servizio di natura ambientale,

offrirebbe la possibilità di aprire una nuova attività, peraltro già beneficiaria di finanziamento pubblico;

5. In località Pratobello, in un'area distinta in catasto al Foglio 8 mapp. 9 di circa mq 8022, ricadente in Zona E – Agricola del vigente Programma di Fabbricazione e in Zona D3 – Industriale e artigianale privata nel P.U.C. adottato, si intende attribuire la zona omogenea D1\* - Industriale e artigianale privata. Infatti su questa area si intende realizzare un'officina meccanica per la rottamazione dei veicoli, riconvertendo uno stabilimento costruito in zona agricola per la lavorazione del latte caprino. Tale intervento, oltre agli importanti risvolti occupazionali offrirà un'importante servizio al territorio;
6. In località Pratobello, in un'area distinta in catasto al Foglio 8 mapp. 61 di circa mq 30114, ricadente in Zona E – Agricola del vigente Programma di Fabbricazione e in Zona D1c – Industriale e artigianale pubblica nel P.U.C. adottato, si intende attribuire la zona omogenea D2\* - Industriale e artigianale pubblica. La nuova destinazione deriva dal fatto che in quest'area è stato realizzato un mattatoio dalla Comunità Montana n. 9 del Nuorese e affidato al Comune di Fonni;
7. In località Logomache, è presente una delimitazione di forma circolare intorno ad un'area distinta in catasto al Foglio 14 mapp. 223 di circa mq 3890, ove trovava collocazione un depuratore e attualmente a centro di raccolta dei rifiuti urbani, indicata come zona G2 nel vigente Programma di Fabbricazione, mentre il P.U.C. adottato classifica Agricola l'area circostante e individua una zona denominata G5 – Isola Ecologica nel mappale citato. Con la presente variante si intende attribuire l'effettiva zonizzazione G3\* - Isola Ecologica al relativo mappale e inquadrando come zona E – Agricola la zona limitrofa;
8. In località Sorghine, è presente una delimitazione di forma circolare intorno al vecchio depuratore ormai in disuso a seguito del convogliamento dei reflui urbani al depuratore consortile, e una nei pressi alla parte opposta alla statale, indicate come zona G2 nel vigente Programma di Fabbricazione, mentre il P.U.C. adottato classifica l'area in misura prevalente quale zona Agricola e per la parte restante come zona C e B. Con la presente variante si intende trasformare la zona G2 in zona E Agricola ricucendo marginalmente una zona B che sarà denominata B2h\*;
9. In località Santa Giusta è prevista la realizzazione di un "centro polifunzionale d'accoglienza per anziani". Tale delimitazione è stata ritagliata da una Zona E Agricola su richiesta del proprietario, che intende realizzare una struttura che garantirà un servizio attualmente non presente nella comunità.

#### **Variazioni nel Centro Urbano:**

1. **Zona A:** Sono state apportate alcune ricuciture derivate dalla necessità di dare continuità a porzioni di abitato delimitate da strade o dalle caratteristiche dell'edificato storico. In particolare è stata inglobata in questa zona omogenea un fabbricato storico adiacente alla Piazza della Libertà. Nel contempo è stata "riletta" la cartografia vigente sulla nuova aerofotogrammetria utilizzata per la redazione del P.U.C., sono stati corretti alcuni errori materiali e incongruenze tra lo strumento generale e il P.P. del Centro Storico.

2. **Zona B5a\*:** Deriva da una zona S2 – Servizi di interesse comune riconfinata con una zona E - Agricola adiacente del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona B6c – di Completamento residenziale nel P.U.C. adottato. Tale modifica scaturisce dal consenso dei proprietari alla realizzazione di un collegamento importante per la viabilità nei pressi del campo sportivo comunale;
3. **Zona B2a\*:** Deriva da una zona B – di Completamento riconfinata con una zona E - Agricola adiacente del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona B2s – di Completamento residenziale nel P.U.C. adottato; Tale modifica è dovuta ad un allargamento delle sedi stradali tracciate nella zona di completamento a monte, compromettendo in parte l'edificazione dei lotti a valle;
4. **Zona B4a\*:** Deriva da una zona B – di Completamento riconfinata con una zona E - Agricola adiacente del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona B4m – di Completamento residenziale nel P.U.C. adottato. Tale modifica è dovuta ad un riallineamento della zona B atta a consentire l'edificazione dei lotti a margine con soluzioni tecniche accettabili;
5. **Zona B2b\*:** Deriva da una zona B – di Completamento del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona B2r – di Completamento residenziale nel P.U.C. adottato. In questa zona si intendono applicare i parametri edificatori del P.U.C. senza alterare gli indici del piano vigente;
6. **Zona B4b\*:** Deriva da una zona B – di Completamento riconfinata con una zona S1 adiacente del vigente Programma di Fabbricazione; tale zona è individuata come Zona B4e – di Completamento residenziale e dalla zona S1b che riprende in linea di massima la precedente perimetrazione, nel P.U.C. adottato. La modifica si rende necessaria per rendere agevole l'edificazione della medesima applicando i parametri edificatori del P.U.C. senza alterare gli indici del piano vigente;
7. **Zona B2c\*:** Deriva da una zona B – di Completamento del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona B2j – di Completamento residenziale nel P.U.C. adottato. In questa zona si intendono applicare i parametri edificatori del P.U.C. senza alterare gli indici del piano vigente;
8. **Zona B2d\*:** Deriva da una zona B – di Completamento marginalmente riconfinata con una strada di piano del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona B2a – di Completamento residenziale nel P.U.C. adottato. In questa zona si intendono applicare i parametri edificatori del P.U.C. senza alterare gli indici del piano vigente;
9. **Zona B2e\*:** Deriva da una zona B – di Completamento che ingloba una zona S3 – Parco gioco sport del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona B2d – di Completamento residenziale nel P.U.C. adottato. In questa zona oltre a dare omogeneità rimuovendo la zona S, si intendono applicare i parametri edificatori del P.U.C. senza alterare gli indici del piano vigente;
10. **Zona B3a\*:** Deriva da una zona B – di Completamento da traslare a valle del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona B3b – di Completamento residenziale nel P.U.C. adottato. Tale modifica è dovuta ad una traslazione della strada tracciata negli anni 80 che serviva da asse di

collegamento tra due poli periferici dell'abitato, compromettendo in parte l'edificazione dei lotti a valle;

11. **Zona G4\*:** Deriva da una zona S3 – Aree per attrezzature di interesse comune del vigente Programma di Fabbricazione e individuata in parte come Zona G3 – Cimitero nel P.U.C. adottato. Tale modifica è dovuta alla necessità di dare la zonizzazione più consona all'attuale Cimitero Comunale;
12. **B1a\*:** Deriva da una zona di rispetto cimiteriale del vigente Programma di Fabbricazione e facente parte della Zona B1aa – di Completamento residenziale nel P.U.C. adottato. Con la presente variante si intendono confermare le prescrizioni del P.U.C., nel rispetto del vincolo cimiteriale;
13. **Zona B2f\*:** Deriva da una zona B – di Completamento che ingloba una zona H – di rispetto cimiteriale del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona B6g – di Completamento residenziale e H2a nel P.U.C. adottato. In questa zona si intende dare omogeneità di intervento a un tessuto urbano già definito, applicando i parametri edificatori del P.U.C. nel rispetto del vincolo cimiteriale;
14. **Zona B1c\*:** Deriva da una zona B – di Completamento che ingloba una zona H – di rispetto cimiteriale del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona B2cc – di Completamento residenziale e H2a nel P.U.C. adottato. In questa zona si intende dare omogeneità di intervento a un tessuto urbano già definito, applicando i parametri edificatori del P.U.C., nel rispetto del vincolo cimiteriale;
15. **Zona B2g\*:** Deriva da una zona B – di Completamento del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona B2k – di Completamento residenziale nel P.U.C. adottato. In questa zona si intendono applicare i parametri edificatori del P.U.C. senza alterare gli indici del piano vigente;
16. **Zona B1b\*:** Deriva da una zona B – di Completamento riconfinata con una zona S3 – Parco gioco sport adiacente del vigente Programma di Fabbricazione e individuata in parte come Zona B4g – di Completamento residenziale e in parte come zona S3n e H2a nel P.U.C. adottato. Con la presente variante si intende ripristinare parzialmente una situazione alterata per mero errore dal P.U.C., rendendo omogenea la destinazione della parte limitrofa con l'applicazione dei parametri edificatori del piano vigente, nel rispetto del vincolo cimiteriale;
17. **Zona B4c\*:** Deriva da una zona B – di Completamento riconfinata con una zona S3 – Parco gioco sport adiacente del vigente Programma di Fabbricazione e individuata in parte come Zona B4g – di Completamento residenziale e in parte come zona S3n nel P.U.C. adottato. Con la presente variante si intende ripristinare parzialmente una situazione alterata per mero errore dal P.U.C. adottato, intervenendo in misura marginale in un riconfinamento che porta parte della zona B in Zona S e viceversa, applicando i parametri edificatori del P.U.C. senza alterare gli indici del piano vigente;
18. **Zona S4a\*:** Parcheggi pubblici, originati per via di una cessione di una zona di rispetto cimiteriale del P. di F. vigente, e individuata dal P.U.C. adottato come zona S4n; tale cessione derivata in fase di adozione e approvazione dal riconfinamento di una B – di Completamento con una zona E - Agricola adiacente del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona B4h – di Completamento residenziale nel P.U.C. adottato. Tale accordo dovrà essere

rivisto in quanto con la verifica di coerenza la zona B4d\* risultava incompatibile con le norme di cui al D.A. 2266/U/83 e pertanto eliminata in sede di rielaborazione unitamente alla zona B2h\*;

19. **Zona S3a\*:** Deriva da una zona B – di Completamento del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona S4i – Aree per parcheggi pubblici nel P.U.C. adottato. Questa zona la si intende destinare a spazi pubblici attrezzati;
20. **Zona S2a\*:** Deriva da una zona B – di Completamento del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona S2e – Aree di interesse comune nel P.U.C. adottato. In questa zona si intende confermare la destinazione del P.U.C. adottato;
21. **Zona S3b\*:** Deriva da una zona B – di Completamento del vigente Programma di Fabbricazione e individuata come Zona S3e – Aree per spazi pubblici attrezzati nel P.U.C. adottato. In questa zona si intende confermare la destinazione del P.U.C. adottato;

#### **Variazione alle Norme di Attuazione:**

1. Modifica e integrazione delle norme sulla Zona D, prevedendo il rispetto delle superfici destinate a parcheggio ai sensi dell'art. 8 D.A. 2266/U del 20.12.1983;
2. Modifica e integrazione delle norme sulla zona E compatibilmente con le disposizioni regionali prevedendo che l'edificazione sia disciplinata secondo il D.A. n. 2266/U del 20.12.1983, introducendo ai fini edificatori la superficie minima di intervento e consentendo l'accorpamento dei corpi aziendali solo al fine di raggiungere la superficie minima indicata e non anche per il computo della volumetria ammissibile;
3. La modifica dell'art. 3 (e conseguentemente dell'art. 9), delle Norme di Attuazione prescrivendo per l'edificazione nelle zone omogenee C, D, F, e G, l'obbligo della predisposizione del piano attuativo ai sensi dell'art. 3 della L.R. 01.01.1991, n. 20 e in virtù dell'art. 39 della L.R. 45/89 che abroga la L.R. 17/81 nella quale erano previsti gli studi di disciplina per le zone F Turistiche; con tale modifica risulta così soppressa la necessità di predisporre uno piano attuativo di iniziativa pubblica o privata per le zone H in quanto non prevista da alcun provvedimento regionale;
4. Introduzione di norme specifiche sulle sottozone B, D e G;

## ANALISI DELL'ATTUALE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

### Previsioni del vigente Programma di Fabbricazione

Il Programma di Fabbricazione prevedeva la seguente zonizzazione con l'indicazione dei possibili abitanti insediabili nell'ambito urbano, partendo dall'ipotesi di una dotazione di densità edilizia pari a 160 mc/ab.

ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ	ABITANTI INSEDIABILI RESIDENTI
<b>A</b>	275.500	5.433
<b>B</b>	517.300	
<b>C</b>	212.700	2.127
<b>D</b>	163.000	
<b>G</b>	214.000	
<b>H</b>	10.000.000	
<b>F</b>	3.000.000	
<b>E</b>	97.000.000	
<b>S</b>	208.210	
<b>Totale abitanti</b>		<b>7.560</b>

### Tabelle zona S

AREE PER L'ISTRUZIONE: zona S1		
Asilo Nido	4.300 mq	
Scuola Materna	7.800 mq	
Scuola Elementare e Scuola Media	15.000 mq	
<b>Totale</b>	<b>27.800 mq</b>	<b>Indice: 5,34 mq/ab:</b>

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: zona S2		
Chiese	5.160 mq	
U.S.L.	200 mq	
Municipio	550 mq	
Servizi	9.500 mq	
<b>Totale</b>	<b>15.410 mq</b>	<b>Indice: 2,98 mq/ab:</b>

<b>AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO – GIOCO - SPORT: zona S3</b>		
Verde attrezzato	133.000 mq	
Campo Sportivo	26.000 mq	
<b>Totale</b>	<b>159.000 mq</b>	<b>Indice: 29,26 mq/ab:</b>

<b>AREE PER PARCHEGGI: zona S4</b>		
Parcheggi	6.000 mq	
<b>Totale</b>	<b>6.000 mq</b>	<b>Indice: 1,15 mq/ab:</b>

<b>TOTALE ZONA S = S1 + S2 + S3 + S4 = 208.210 mq</b>	<b>Indice 38,32 mq/ab</b>
---	---------------------------

#### **Situazione attuale derivante dall'applicazione del vigente Programma di Fabbricazione**

L'applicazione nei diversi anni dell'attuale Programma di Fabbricazione ha prodotto variazioni di superfici nelle diverse zone omogenee.

Già in sede di piano le aree indicate nella relazione non corrispondevano a quelle misurate sulle tavole grafiche.

In taluni casi la delimitazione della zonizzazione era affidata a nuovi assi viari, la non corretta realizzazione degli stessi ha causato lo slittamento dei confini.

La non facile lettura degli elaborati grafici ha prodotto interpretazioni non sempre attendibili sulla reale destinazione di alcuni lotti.

Si spiega così la diversa situazione rispetto a quanto previsto in piano.

Il raffronto dei dati del piano vigente e quello di variante, di seguito riportato, dal quale emerge la compensazione delle zone omogenee, non va inteso in termini numerici assoluti ma, per le motivazioni elencate, rappresenta una comparazione fittizia, oltre che un dato "leggibile" di partenza per la futura programmazione.

ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ	SUPERFICIE FONDARIA MQ	VOLUMI REALIZZATI	IND. TER. MC/MQ	IND. FON. MC/MQ	ABITANTI INSEDIABILI RESIDENTI: 160 MC/AB
<b>A</b>	259.730	205.557	687.728	2,64	3,35	4.298
<b>B</b>	538.353	409.463	720.537	1,34	1,76	4.503
<b>C</b>	162.190	-	-	1	-	0
<b>C167</b>	40.367	-	3.601	1	-	36
<b>D</b>	163.000	-	-	-	-	-
<b>G</b>	214.000	-	-	-	-	-
<b>H</b>	10.000.000	-	-	-	-	-
<b>F</b>	3.000.000	-	24.538	-	-	-
<b>E</b>	97.000.000	-	-	-	-	-
<b>Totale abitanti</b>						<b>8.837</b>



**Situazione ipotizzabile a completamento del vigente Programma di Fabbricazione**

L'applicazione degli indici di piano alle superfici effettive, i reali volumi residenziali previsti in base al Piano Particolareggiato della zona A, con lo standard adottato pari a 160 mc/ab, determinerà la seguente situazione:

ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ	SUPERFICIE FONDARIA MQ	VOLUMI RESIDENZIALI DA REALIZZARE MC	IND. TER. RESIDENZIAL E MC/MQ	IND. FOND. RESIDENZIAL E MC/MQ	ABITANTI INSEDIABILI RESIDENTI 160 MC/AB
<b>A</b>	259.730	205.557	770.142	2,97	3,75	4.813
<b>B</b>	538.353	409.463	1.228.389	-	3	7.677
<b>C</b>	162.190	-	162.190	1		1.014
<b>C167</b>	40.367	-	40.367	1	-	252
<b>D</b>	163.000	-	-	-	-	-
<b>G</b>	214.000	-	-	-	-	-
<b>H</b>	10.000.000	-	-	-	-	-
<b>F</b>	3.000.000	-	-	-	-	-
<b>E</b>	97.000.000	-	-	-	-	-
<b>Totale abitanti</b>						<b>13.756</b>

**PROPOSTA PROGETTUALE DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ	SUPERFICIE FONDARIA MQ	VOLUMI RESIDENZIALI DA REALIZZARE MC	IND. TER. RESIDENZIALE MC/MQ	IND. FOND. RESIDENZIALE MC/MQ	ABITANTI INSEDIABILI RESIDENTI 350 MC/AB
<b>A</b>	263.229	187.708	770.142	2,92	4,10	2.200
<b>B</b>	551.220	437.067	1.311.201		3,00	3.746
<b>C</b>	155.810	-	155.810	1	-	445
<b>C167</b>	39.641	-	39.641			113
<b>D</b>	210.035	-	-	-	-	-
<b>G</b>	263.495	-	-	-	-	-
<b>H</b>	9.400.000	-	-	-	-	-
<b>F</b>	2.925.000	-	-	-	-	-
<b>E</b>	97.595.086	-	-	-	-	-
<b>Totale abitanti</b>						<b>6.504</b>

Risulta dunque che una abitazione media a Fonni è di circa 900 mc, il rapporto abitanti / nuclei familiari si attesta a 2,56; pertanto il limite di densità edilizia risulta essere di 350 mc/ab. Con tali ipotesi, applicate alla nuova zonizzazione si perviene ai seguenti risultati.

#### **Tabelle zona S**

<b>AREE PER L'ISTRUZIONE: zona S1</b>		
Asilo Nido	4.852 mq	
Scuola Materna	5.749 mq	
Scuola Elementare e Scuola Media	15.773 mq	
<b>Totale</b>	<b>26.375 mq</b>	<b>Indice: 4,05 mq/ab:</b>

<b>AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: zona S2</b>		
Chiese	3.540 mq	
U.S.L.	200 mq	
Municipio	1.338 mq	
Servizi	12.876 mq	
<b>Totale</b>	<b>17.954 mq</b>	<b>Indice: 2,76 mq/ab:</b>

<b>AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO – GIOCO - SPORT: zona S3</b>		
Verde attrezzato	118.223 mq	
Campo Sportivo	18.269 mq	
<b>Totale</b>	<b>136.492 mq</b>	<b>Indice: 20,95 mq/ab:</b>

<b>AREE PER PARCHEGGI: zona S4</b>		
Parcheggi	6.373 mq	
<b>Totale</b>	<b>6.373 mq</b>	<b>Indice: 0,98 mq/ab:</b>

<b>TOTALE ZONA S = S1 + S2 + S3 + S4 = 187.194 mq</b>	<b>Indice 28,74 mq/ab</b>
---	---------------------------

**Verifica rapporti degli spazi per attrezzature pubbliche nelle zone A e B**

	<b>SUPERFICI MQ</b>	<b>ABITANTI INSEDIABILI NELLE ZONE A E B</b>	<b>VERIFICA STANDARDS MQ/AB</b>	<b>D.A. N.2266/U 20.12.1983 MQ/AB</b>
<b>S1 – istruzione primaria</b>	26.375	5.957	4,43	4,00
<b>S2 – attrezzature di interesse comune</b>	17.954	5.957	3,01	2,00
<b>S3 – verde pubblico</b>	136.492	5.957	22,91	5,00
<b>S4 - parcheggi</b>	6.373	5.957	1,07	1,00
<b>Totale S</b>	187.194	5.957	31,42	12,00

**Raffronto tra le superfici previste dal Programma di Fabbricazione e quelle previste in variante**

<b>ZONA</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE MQ PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE MQ VARIANTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE</b>	<b>VARIAZIONI DI ZONA MQ</b>
<b>A</b>	275.500	263.229	- 12.271
<b>B</b>	517.300	551.220	+ 33.920
<b>C</b>	212.700	195.451	- 17.249
<b>D</b>	163.000	210.035	+ 47.035
<b>G</b>	214.000	263.495	+ 49.495
<b>H</b>	10.000.000	9.400.000	- 600.000
<b>F</b>	3.000.000	2.925.000	- 75.000
<b>E</b>	97.000.000	97.595.086	+ 595.086
<b>S</b>	208.210	187.194	- 21.016

**ELENCO ALLEGATI:**

1. Copia Tav. 1 – Relazione del P. di F. vigente;
2. Copia Norme di Attuazione del P. di F. vigente;
3. Copia Tav. 5 – Centro Abitato del P. di F. vigente;
4. Copia Tav. 6 – Zona Turistica del P. di F. vigente;
5. Carta Zonizzazione centro urbano P. di F. vigente;
6. Carta Zonizzazione “Monte Spada” - P. di F. vigente;
7. Carta Zonizzazione “Lago Govossai” - P. di F. vigente;
8. Relazione;
9. Norme di Attuazione;
10. Carta Zonizzazione centro urbano;
11. Carta Zonizzazione “Monte Spada”;
12. Carta Zonizzazione “Lago Govossai”;
13. P.A.I. - Carta di pericolosità Frane;
14. P.A.I. - Carta di pericolosità Piene.