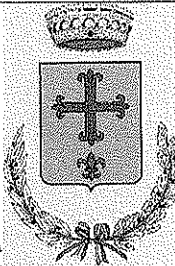




REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



TAVOLA

A

COMUNE DI URI (SS)

VARIANTE PUNTUALE RELATIVA AL CENTRO URBANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ELABORATO

RELAZIONE GENERALE

REVISIONE / EMISSIONE

DATA

FEBBRAIO 2017

DICEMBRE 2016

DICEMBRE 2017

ALLEGATO n° ALLA DELIBERA CONSILIARE n° del / / 2017

IL SEGRETARIO COMUNALE :

RUP : GEOM. ANTONIO SIMULA

DOTT. ING.
FRANCESCO BOSINCU

VIA MANNO 7
07100 SASSARI - TEL. 079238513

COLLABORAZIONE : DOTT. ING. ELENA DEMARTIS

IL SINDACO
AVV. LUCIA CIRRONI

IL PROGETTISTA



COMUNE DI URI
Provincia di Sassari

VARIANTE PUNTUALE
al Piano Urbanistico Comunale
per il solo centro abitato

RELAZIONE GENERALE

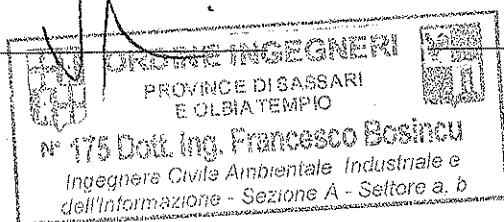
Febbraio 2017

IL PROFESSIONISTA INCARICATO

(Ing. Francesco Bosincu)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Antonio Simula)



B – MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE PUNTUALE (AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO)

La variante in oggetto rientra tra quelle ammesse dall'art. 18, comma c, L.R. n° 8/2015 in quanto:

- 1) finalizzata al ripristino delle originarie destinazioni agricole o all'introduzione di aree di salvaguardia in alcune zone;
- 2) connessa alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni nazionali in attuazione di principi comunitari.

La variante di cui ai punti 1 e 2 è, comunque, da assoggettare alla verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002).

Le ragioni fondamentali della variante sono di seguito esposte e rappresentano la volontà dell'Amm/ne Comunale, in attesa del futuro nuovo P.U.C. in adeguamento al PPR e al PAI, di avere a disposizione un vero e proprio AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO, mediante:

a – implementazione dell'attuale zonizzazione dell'aggregato urbano su nuovo rilievo aerofotogrammetrico, senza modifiche se non quelle unicamente necessitate dalla diversa base cartografica.

L'attuale base grafica del P.U.C. vigente (un vecchio rilievo del 1995) appare ormai non corrispondente alla realtà e assai carente in quanto non tiene conto dell'odierno tessuto urbano che, specie in alcune zone di espansione, è ormai significativamente diverso da quello rappresentato nella carta del P.U.C. vigente.

Si tratta quindi, come detto, di un adeguamento cartografico ove – necessariamente – sono confluite anche altre informazioni derivanti, ad esempio, dalle numerose opere pubbliche eseguite negli ultimi 17 anni.

b – implementazione delle norme e delle carte relative al rischio e alla pericolosità geomorfologica derivante dal PAI nell'ambito urbano.

Si tratta di un semplice "trasferimento" dal momento che è stato approvato, da parte della R.A.S., il nuovo studio di dettaglio per le aree a rischio frana dei bacini dei fiumi Coghinas, Mannu e Temo.

Studio che, peraltro, ha evidenziato la mancanza di aree a rischio frana nell'ambito urbano.

Si sottolinea, inoltre, che sia il PSFF che il PGRA non indicano alcuna area a rischio idraulico nell'ambito urbano.

Il rio Carrabusu corre ben incassato, a distanza sempre di oltre 150 mt a sud ovest dall'abitato e a quote ben inferiori a quelle dell'aggregato urbano.

Tutte le problematiche relative al rischio idraulico e geomorfologico saranno oggetto di studi specialistici per l'intero territorio comunale nell'ambito del nuovo P.U.C.

c – eliminazione di tutti i refusi grafici.

d – implementazione di tutte le OO.UU.P. e S. e rimodellazione, ove possibile, delle aree di standard (in eccesso rispetto al fabbisogno) di proprietà privata, aree che potrebbero portare

C – ABITANTI INSEDIABILI SECONDO PUC VIGENTE

Per opportuna comprensione, pur non essendo presenti modifiche significative, si riportano i conteggi indicati nella relazione del P.U.C. vigente.

Si fa notare che la presente variante puntuale non ha inteso modificare l'entità delle aree A, B e C e che, quindi, non si effettua alcun nuovo dimensionamento, ma ci si limita a riportare dati aggiornati sulla popolazione.

Le superfici fondiarie sono state oggetto di un ricalcolo sulla base della nuova implementazione nel rilievo aerofotogrammetrico 2016.

	N° Abitanti		differenze
	Insedibili	Reali	
ZONA A	935	568	-367
ZONA B	Secondo valori esposti nel P.U.C. vigente Sf = 314552 mq V = 561158 mc		Secondo calcoli di verifica Sf = 327421 mq V = 564537 mc

V = 561158 mc: volume dichiarato realizzato nel P.U.C. al 2000.

Volume teorico realizzabile secondo PUC vigente (calcoli ufficiali)	Volume teorico secondo calcoli di verifica
Mq 314552 x 3 mc/mq = 943.656 mc volume massimo - 561.158 mc volume realizzato dichiarato 382.498 mc volume da realizzare ancora (al 2000)	327.421 x 3 = 982.263 mc volume massimo realizzabile - 561.158 mc volume realizzato dichiarato 421.105 mc volume da realizzare ancora

Abitanti insediabili in base alla cubatura residua (mc 382.498) dichiarata.

Adottando i seguenti parametri si avrebbero:

Con il parametro 200 mc/ab = 1912 ab.
Con il parametro 250 mc/ab = 1530 ab.
Con il parametro 300 mc/ab = 1275 ab.

ZONA C (secondo PUC vigente)

Solo con i nuovi volumi previsti si avrebbero 123.300 mc con 100 mc/ab = 1233 ab.

In zona C il P.U.C. vigente prevede 1233 abitanti con:

St = 291.280 mq, le lottizzazioni convenzionate ammontano ora (2017) a 193.128 mq.

Ift = 1 mc/mq ; V = 291.280 mc previsti nel P.U.C. vigente.

Per il PUC vigente gli abitanti complessivi dichiarati previsti sono 5491.

Le previsioni, sulla base della verifica gli abitanti insediabili stimati, sono:

Zona A : 935 ab.
Zona B : 1912 ab.
Zona C : 2912 ab.

Totale 5759 ab. totale previsti nel territorio urbano.

A solo titolo informativo, riportiamo i dati sulla previsione della popolazione tratti dal Piano Regolatore Generale degli Acquedotti revisione 2006, dal quale si evince che per il 2016 erano previsti 3731 abitanti, per il 2021 n° 3836 e per il 2026 n° 3941, con una curva ormai improponibile visti i dati reali (vedi tab. n° 4).

PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI ACQUEDOTTI PER LA SARDEGNA - REVISIONE 2006

ALLEGATO 2/B - Previsione della popolazione residente e fluttuante - Tabulati

Provincia di SASSARI

Comune di Uri (ISTAT 90076)

Anno	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2021	2026	2031	2036	2041
Territorio comunale											
Residenti	2.961	3.161	3.347	3.499	3.624	3.731	3.836	3.941	4.045	4.143	4.224
Fluttuanti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOT.	2.961	3.161	3.347	3.499	3.624	3.731	3.836	3.941	4.045	4.143	4.224
Uri											
Residenti	2.956	3.156	3.341	3.493	3.618	3.725	3.830	3.934	4.038	4.136	4.217
Fluttuanti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOT.	2.956	3.156	3.341	3.493	3.618	3.725	3.830	3.934	4.038	4.136	4.217
cs											
Residenti	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
Fluttuanti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOT.	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7

F - ANALISI DEL FABBISOGNO ABITATIVO

F.1 - DATI ISTAT CENSIMENTO 2011 SUL PATRIMONIO ABITATIVO

EDIFICI RESIDENZIALI

Occupati da residenti	Utilizzati	Non utilizzati	Totali utilizzati + non utilizzati
1149	1262	50	1312

Edifici residenziali per epoca di costruzione

Totali	Ante 1918	Da 1919 a 1945	Da 1946 a 1950	Da 1961 a 1970	Da 1971 a 1980	Da 1981 a 1990	Da 1991 a 2000	Da 2001 a 2005	> 2006
1094	3	47	210	216	216	123	169	63	47

Numero interni negli edifici residenziali

1	2	3-4	5-8	9-15	>16	Totali
949	109	26	8	--	2	1094

Dai dati sopra elencati si evince quanto segue:

- su 1094 edifici, 949 (pari all'86,7%) sono unifamiliari;
- su 1094 edifici, solo 51 (pari al 4,66%) hanno più di 70 anni;
- su 1094 edifici, 402 (pari al 36,7%) hanno meno di 25 anni di vita.

F.2 – ANALISI DEGLI ABITANTI SUDDIVISI PER ZONE URBANE

Si riporta, dai dati anagrafici 2016, gli abitanti suddivisi secondo le zone A, B e C.

TAB. N° 5
ANALISI DEI RESIDENTI (2016) SUDDIVISI SECONDO LE ZONE DEL P.U.C.

ABITANTI IN ZONA A	N° persone	N° famiglie
Via Eleonora d'Arborea	10	5
Via G. Manno	16	7
Via G. Mazzini	22	12
Via Principe Umberto (stima)	14	6
Via Roma	32	15
Via S. Antonio	2	1
Largo A. Volta	3	1
Largo V. Veneto	5	4
Piazza F. Alisa	20	7
Piazza Funtana Manna	3	2
Via A. Diaz	32	20
Via C. Battisti	37	14
Via Dante	45	24
Via 11 Febbraio	20	10
Via Vitt. Emanuele	24	14
Vicolo Amsicora	5	2
Vicolo Nazario Sauro	11	5
Via Sassari (stima)	60	26
Via Matteo Fara	19	9
Totali in zona A	380	68

Si tratta di circa il 13% dei residenti dell'intero paese.

TAB. N° 7
ANALISI DEI RESIDENTI (2016) SUDDIVISI SECONDO LE ZONE DEL P.U.C.

ABITANTI IN ZONA C	N° persone	N° famiglie
Via Berlinguer (nel PEEP)	85	25
Via Bellieni (nel PEEP)	48	19
Via Ciusa (nel PEEP)	16	4
Totale PEEP	149	48
Via E. Costa	25	10
Via E. Fermi	40	13
Via E. Majorana	23	7
Via Asproni (stima)	18	8
Via Falcone	6	2
Via Giusei	16	6
Via Gonario di Torres	31	9
Via Mattia Merella	3	1
Via Copernico (stima)	11	3
Via Borsellino	22	5
Via Quarto	31	10
Via S. Maria di Paulis	2	1
Via Adelasia di Torres	40	12
Via De Gasperi	5	2
Via Pigliaru	6	3
Via Banjos	27	9
Via Comita di Torres	32	11
Via E. Tola	42	13
Via Sardegna	18	8
Via Tempio	5	1
Via Tintas	18	6
Totale C private	421	140
Totali C	570	188

TAB. N° 8
RIEPILOGO ABITANTI E FAMIGLIE AL 2016 (maggio)

ZONE	N° ABITANTI RESIDENTI	N° FAMIGLIE
A	380	68
B	1999	800
C (PEEP)	149	48
C	421	140
TOTALE PAESE	2949	1056
AGRO	54	141
TOTALI	3003	1197

Il dato di 2,79 ab/famiglia è da ritenersi elevato a confronto con quello dei centri simili e testimonia una buona tenuta del tessuto sociale.

N° COMPARTI	SUPERFICIE FONDIARIA mq	VOLUME EDIFICATO (al 2000) mc	i.f.f. mc/mq
Riporto	215753	382076	1,67
42	6824	11431	1,67
43	4704	4711	1,00
44	11501	8324	1,38
45	6897	12433	1,80
46	3319	2655	1,25
47	3153	4025	1,276
48	4562	8095	1,77
49	18402	26233	1,42
50	2525	3703	1,47
51	2305	6824	2,96
52	9815	20144	2,05
53	4105	9873	2,40
54	7007	21288	3,04
55	7472	17920	2,40
56	1087	1791	1,65
57	10002	19126	1,91
58	1297	3885	2,99
59	2859	8335	
60	3832	3982	
Totale complessivo	327.421	585.273	1,85 medio

La somma reale delle superfici fondiaria dei comparti dà 327.421 mq, mentre nel P.U.C. vigente si dichiarano 315.634 mq.

In definitiva, nel P.U.C. vigente, si ha per le zone B:

Sf (sup. fondiaria dichiarata)	= 315.634 mq
i.f.f.	= 3 mc/mq
Volume max realizzabile	= 946.902 mc
Volume considerato realizzato all'anno 2000	= 585.273 mc
% volume realizzato al 2000	= 61,8%

Nella proposta di variante la sup. fondiaria della zona B, calcolata sul nuovo rilievo, ammonta a 328.396 mq (vedere successiva tab. n° 9 bis), praticamente uguale ai 327.421 mq ricalcolati per il P.U.C. vigente.

Poiché gli abitanti in zona B sono circa 2000 e tali erano anche, in prima approssimazione all'epoca della verifica del P.U.C. vigente, si hanno le seguenti valutazioni:

- cubatura edificata = mc 585.273
- abitanti insediati = n° 2000
- dotazione mc/ab = mc/ab 292,6.

Poiché la cubatura, prevista dalla variante, è di:

$328.396 \times 3 \text{ mc/mq} = 985.188 \text{ mc}$, mantenendo la stessa dotazione attuale (evidentemente stratificata e verificabile), si avrebbe:

N° COMPARTI	SUPERFICIE FONDIARIA mq	VOLUME EDIFICATO (al 2000) mc	i.f.f. mc/mq
Riporto	215753	382076	1,67
42	6824	11431	1,67
43	4704	4711	1,00
44	11501	8324	1,38
45	6897	12433	1,80
46	3319	2655	1,25
47	3153	4025	1,276
48	4562	8095	1,77
49	18402	26233	1,42
50	2525	3703	1,47
51	2305	6824	2,96
52	9815	20144	2,05
53	4105	9873	2,40
54	7007	21288	3,04
55	7472	17920	2,40
56	1087	1791	1,65
57	10002	19126	1,91
58	1297	3885	2,99
59	2859	8335	
60	3832	3982	
Totale complessivo	327.421	585.273	1,85 medio

ZONE DI ESPANSIONE C SECONDO VARIANTE AL PUC

Secondo la nuova cartografia, con le stesse zone C del P.U.C. vigente, si avrebbe:

TAB. N° 12

SOTTOZONA C1 (pubbliche o convenzionate)	i.f.t. mc/mq	Superf. territoriale (1) mq	Volume edificabile mc
P.E.E.P. (C1.0)	0,66	37.583	22.572
C1.1 – via Gramsci (Alvau-Mannu)	1,33	25.082 (27.822)	37.009 (*)
C1.2 – S'Ulsciadu (Fara)	1,50	66.714 (74.071)	111.404 (*)
C1.3 – Sa Maja	0,91	20.173 (2.225)	20.288 (*)
C1.4 – Fascuzzu	Var.	21.525	16.596 (*)
C1.5 – (società Delco)	1,00	29.692	26.424 (*)
C1.6 – via De Gasperi/Alghero (2)	1,06	13.872	14.650 (*) (2)
C1.7 – via Copernico (2)	1,16	3.968 (4.022)	4.689 (*) (2)
C1.8 – via Alghero (Vargiu e più)	1,00	20.915	19.587 (*)
C1.9 – via Adelasia (Masala)	1,00	924 (1.052)	1.052 (*)
TOTALE C1		240.448	274.271 (*)
TOTALE C1 senza PEEP		202.865	251.699
SOTTOZONA C3 (da attuare)	i.f.t.		
C3.1	1,00	21123	19011 (**)
C3.2	1,00	12465	11218 (**)
C3.3	1,00	4435	3992 (**)
C3.4	1,00	19585	17626 (**)
TOTALE C3		57.608	51.847
TOTALE C1 + C3		298.056	303.546

(1) Superficie territoriale così come misurata sul dato reale della nuova cartografia.

(2) Trattasi di vecchi piani di utilizzo (1992) in sottozona B2 del precedente P. di F., poi diventata C.

Gli i.f.t. sono indici medi, l'indice fondiario è variabile da lotto a lotto.

Le superfici indicate tra parentesi sono quelle dichiarate dal proprietario in sede di presentazione di P.L.

(*) Dati ricavati dal PUC vigente e non modificabili per i P. di L. già convenzionati.

(**) Calcolato con il 90% dell'indice f.t. = 1,00 mc/mq per valutare i soli volumi residenziali o a servizio delle residenze, tralasciando i volumi pubblici.

La realizzazione del prolungamento della via Alghero (che ha preso il nome di viale Unità d'Italia) ha prodotto una nuova situazione che, unita alla verifica della proprietà delle aree comunali, ha portato alla razionalizzazione delle aree comprese tra:

- vecchio lavatoio;
- via Garibaldi;
- viale Unità d'Italia.

Si è cercato di dare ai comparti di zona B dei limiti corrispondenti alle proprietà e di indicare le aree comunali come aree di standard.

Un intervento di adeguamento alla realtà esistente ha riguardato la ampia unità urbanistica compresa tra:

- piazza della Repubblica;
- via Salvo d'Acquisto;
- via F.lli Kennedy;
- via Capitano Luigi Satta.

In questo isolato si è provveduto ad indicare:

- la scalinata di collegamento tra la piazza Repubblica e la via Salvo d'Acquisto;
- l'esatta delimitazione dei giardini pubblici per la parte realmente esistente;
- l'inserimento dell'avvenuta realizzazione del nuovo complesso residenziale AREA (ex IACP);
- la perimetrazione del complesso del villaggio nuragico di S. Cadrina in H1;
- la modifica nei terreni con accesso dalla via Canonico Porcu per seguire la viabilità esistente di recente realizzazione;
- indicazione come zona H3 del verde (già S3 nel P.U.C. vigente) privato.

Una modifica ha riguardato la piccola area ex distributore carburanti via Sassari angolo via Giovanni XXIII.

A seguito della avvenuta dismissione dell'impianto, si prevede (onde evitare un vuoto urbano e un detrattore ambientale) un piccolo incremento alla zona B, non essendo possibile altra destinazione.

Le zone B indicate nella presente variante sono – comunque – di superficie praticamente uguale a quelle presenti (di fatto come riportate nella nuova cartografia) nel P.U.C. vigente (328.396 mq contro 327.421 mq), con una differenza non significativa.

ZONE C

La presente variante non intende effettuare scelte diverse da quelle indicate nel P.U.C. vigente per una serie di motivi ma, soprattutto, per lasciare, al futuro nuovo P.U.C. in adeguamento al PPR, la possibilità di nuove indicazioni supportate dagli studi sul territorio.

Oltre al PEEP (ormai totalmente realizzato), nel P.U.C. vigente si contano: 9 sottozone C1 regolarmente convenzionate (tra cui 2 zone ex B), oltre a 4 zone C non convenzionate.

Restano individuate dal P.U.C. altre zone di espansione residenziale:

- prolungamento via Alghero (ora classificabile C3.3);
- via XXV Aprile ovest (ora classificabile C3.2);

TAB. N° 14
RIEPILOGO SOTTOZONE C1

	N° lotti	N° lotti edificati	% lotti edificati	Cubatura iniziale prevista	Cubatura residua stimata da realizzare
	N°	N°	%	mc	mc
C.1.0	48	48	100	22.572	0
C.1.1	40	30	75	37.009	9.252
C.1.2	97	50	51,5	111.404	54.030
C.1.3	18	12	66,7	20.288	6.755
C.1.4	31	25	80,6	16.596	3.219
C.1.5	57	28	49,1	26.424	13.450
C.1.6	11	8	72,7	14.650	3.999
C.1.7	6	4	66,6	4.689	1.566
C.1.8	30	2	6,6	19.587	18.294
C.1.9	3	--	0	1.052	1.052
TOTALI	341	207	60,7	274.271	111.617

Gli attuali 570 abitanti nelle zone C attuate hanno a disposizione circa 162.654 mc con una dotazione pro capite di 285 mc/ab.

Ipotizzando lo stesso dato si avrebbe la residua possibilità di insediamento di $111.617 : 285 = 392$ abit., mentre considerando i 200 mc/ab (in genere accettati dalla RAS) si avrebbero 558 nuovi abitanti insediabili nelle zone C già convenzionate.

I 51.847 mc di volume, previsti nelle 4 sottozone C3 da convenzionare, “darebbero” $51.847 : 200 \text{ mc/ab} = 259$ abitanti.

Poiché il PEEP (C.1.0) è da tempo esaurito, è evidente che l'A.C. potrebbe attuare un Piano di Zona 167 in una o in più sottozone C3.

In definitiva, le volumetrie ancora realizzabili in zona C ammonterebbero a $(111.617 + 51.847) = 163.464$ mc, valore importante e che consentirà un razionale sviluppo abitativo nei prossimi anni, calmierando anche il mercato delle aree, fatto evidentemente molto importante.

M – LA NUOVA ZONIZZAZIONE: ZONE D, G, H, S

ZONE D

Il P.U.C. vigente prevede una sola zona D in ambito urbano (ora denominato D1.1).

Si tratta di un'area (oleificio) con accesso diretto dalla S.S. 127 bis.

La variante prevede la ulteriore perimetrazione in sottozona D di due altre zone già urbanizzate lungo la strada del Cimitero (via IV Novembre).

La prima D1.3 (privata), in aderenza ad una cabina elettrica, è una “zona bianca” con edifici artigianali esistenti, la seconda (pubblica) D1.2 è l'ex mattatoio (più fuori del paese) ove si vorrebbe dare ospitalità ad iniziative artigianali anche start-up.

Si tratta di scelte obbligate e riparatrici rispetto al P.U.C. vigente che non dava alcuna indicazione.

La sottozona D3 è in ambito extraurbano (approvata nel 2010 con apposita variante) e non riguarda la presente variante delle sole zone urbane.

ZONE G

Il P.U.C. vigente indica graficamente come zone G solo:

- un serbatoio idrico;
- i 2 cimiteri esistenti;
- i 2 distributori di carburanti (oggi uno è dismesso).

Nelle N.T.A. del P.U.C. vigente sono indicate:

- G1 – area serbatoio idrico
- G2 – area cimiteriale
- G3 e G4 – aree urbane per distributore di carburante
- G5 – impianto di depurazione
- G6 – aree extraurbane per stazioni di servizio e distributore di carburante
- G7 – area destinata alla creazione dell'ecocentro comunale.

La variante prevede di perimetrare come G tutte le aree ove già esistono attrezzature, edifici e impianti così classificabili nel rispetto del decreto Floris:

- G1.1 – i 2 cimiteri esistenti
- G1.2 – l'unico distributore di carburanti in ambito urbano
(il secondo è in ambito extraurbano normato con la sottozona G6 delle N.T.A. del vigente P.U.C.)
- G2 – attrezzature tempo libero (discoteca, attr. turistiche)
- G4.1 – impianto di depurazione
- G4.2 – serbatoi idrici, fontane
- G4.3 – ecocentro
- G4.4 – cabine elettriche / telefoniche
- G4.5 – torri telefonia cellulare.

Nelle N.T.A. sono indicate apposite norme aggiornate nei limiti indispensabili e in riferimento alle sole variazioni effettuate. Restano, pertanto, in vigore le N.T.A. del PUC vigente per tutto ciò che non è previsto nelle nuove.

N - STANDARDS URBANISTICI

Riportiamo un quadro di raffronto tra PUC vigente e P.U.C. in variante.

TAB. N° 17

PUC VIGENTE			PUC IN VARIANTE S1	Superfici sul PUC vigente	Sup. reale calcolata mq
	S1	Superfici mq			
S1.1	Area (chiesa nuova) (per errore materiale in S1)	7.181	Indicata ora tra le S2	--	--
S1.2	Scuola materna	1.809	Scuola materna S1.2	1.809	1.798
S1.3	Scuola elementare	2.568	Scuola elementare S1.3	2.568	2.573
S1.4	Area a valle via Cap. Satta	5.783	Area a valle via Cap. Satta S1.4	5.783	4.470
S1.5	Area via Alghero	19.302	Ora declassata	19.302	--
--	Area scuola media	Indicata nelle S2	Area scuola media via Tempio (ora S1.1 già in S2)	13.108	9.430
	Totale S1	36.643	Totale S1	29.459	18.271
	S2		S2		
S2.1	Area via Tempio (scuola media e municipio)	13.108	Indicata ora tra le S1	--	
S2.2	Ufficio postale	846	Ufficio postale S2.2	846	817
S2.3	Area via S. D'Acquisto (poi ceduta per realizzazione edificio AREA)	1.869	Ufficio barracelli via Cap. Satta S2.3	--	1.552
S2.4	Area Caserma C.C.	2.184	Area Caserma Carab. S2.4	2.184	1.021
S2.5	Area lavatoio	416	Lavatoio S2.5	416	488
S2.6	Chiesa parrocchiale vecchia	1.457	Chiesa parrocchiale vecchia S2.6	1.457	1.145
S2.7	Chiesa S. Croce	270	Chiesa S. Croce S2.7	270	181
			Nuova chiesa S2.1		6.818
			S2.8 Biblioteca comunale e scolastica	--	663
			S2.9 Sede AVIS	--	365
			S2.10 Protezione civile via P. Umberto	--	331
	Indicata entro S2.1		S2.11 Municipio		663
	Totale S2	20.060	Totale S2		14.044

PUC VIGENTE			PUC IN VARIANTE S4	Superfici sul PUC vigente mq	Sup. reale calcolata mq
	S4	Superfici mq			
S4.1	Via Sardegna/Adelasia	1.388	Via S. D'Acquisto S4.1	--	430
S4.2	Via Tempio	1.415	Via Tempio S4.2		479
S4.3	Piazza Repubblica	14.36	Piazza Repubblica S4.3	1.436	1060
S4.4	Piazza Generale Dalla Chiesa	643	Piazza Gen. Dalla Chiesa S4.4	63	623
S4.5	Via Sassari n° 1	118	Via Sassari n° 1 S4.5	118	113
S4.6	Via Sassari n° 2	160	Via Sassari n° 2 S4.6	160	151
S4.7	Piazza XXIV Maggio	886	Piazza 1° Maggio S4.7	--	607
S4.8	Retro Lavatoio	641	Retro lavatoio S4.8	--	341
S4.9	A valle via Alghero	2.785	Via Roma S4.9	--	434
S4.10	Via Roma	425	Viale Unità d'Italia S4.10		301
S4.11	Piazza della Libertà	2.901	Piazza della Libertà S4.11	2.901	2683
S4.12	Via Mameli (private da acquisire)	2.846	Cimitero S4.12	--	1850
S4.13	Piazza alla fine di via Manzoni	1.248	Piazza fine via Manzoni S4.13	1.248	940
S4.14	--	--	Via Alghero S4.14 (scuola media)	--	316
	--	--	Via Marconi S4.15	--	291
	--	--	Municipio S4.16	--	170
	Totale S4	16.892	Totale S4		10.792

In sintesi, occorre notare:

- la previsione di un'area scolastica di 19.302 mq in via Alghero che viene eliminata;
- la perdita dell'area in via Salvo d'Acquisto S2.3 perché concessa ad AREA per la costruzione di alloggi già edificati da alcuni anni;
- una grande area (S3.1 = 44.109 mq) di verde pubblico interamente da acquisire che viene declassata a zona E.

e altre previsioni non più sostenibili che vengono eliminate.

TAB. N° 18 - RIEPILOGO STANDARD (mq)

	PUC VIGENTE	PUC IN VARIANTE	DIFFERENZE
S1	36.643	18.271	-18.372
S2	20.060	14.044	-6.016
S3	109.791	61.416	-48.375
S4	16.892	10.792	-6.467
Totali	183.383	104.523	-78.860

P – TABELLE FINALI

Tabella n° 20
Vigente P.U.C. (2000)

Comune URI (SS)	Classe III	Unione dei Comuni del Coros	Superf. Territ. Com.le Ha 5.673	Popol. Resid. Anno 2001 (al 31.12.2001) 3050
--------------------	---------------	-----------------------------------	---------------------------------------	--

LOCALITA'	Zona	Superf. Sf mq	It mc/mq	If mc/mq	Abit. N°	AREE STANDARD (mq)					Volumetria teorica prevista mc(1)
						S1	S2	S3	S4	ΣS	
Centro storico	A	35.395	--	3,30 (medio)	380						170.699 (1)
Zona di completamento	B	320.730 (2)	--	3,00	3.336						962.190 (2)
Totale Σ A + B		356.125	--	--	3.616	36.643	20.060	109.791	16.892	133.386	1.132.889
Espansione C		St									
P. di Zona – 167	C	37.583		--	148						22.572
Zona C	C	253.698	1,00	--	1.268						253.697
Totale C	ΣC	291.280		--	1.416						291.280
Totale A+B+C		--	--	--	5.032						1.424.169

Abitanti complessivi previsti dal P.U.C. vigente = n° 5.978

- (1) La volumetria di 170.699 mc è quella rilevata come esistente in zona A nell'ambito della redazione del P.P. del centro storico.
- (2) La volumetria di 1.117.601 mc è calcolata applicando l'indice di 3 mc/mq alla superficie fondiaria delle zone B, dichiarata nel P.U.C. vigente in 320.730 mq, ma di fatto è di 327.421 mq come verificato sulla nuova cartografia.

INDICE

A – PREMESSE	PAG. 2
B – MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE PUNTUALE (AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO)	PAG. 3
C – ABITANTI INSEDIABILI SECONDO PUC VIGENTE	PAG. 5
D – PREVISIONI DEMOGRAFICHE DEL P.U.C. VIGENTE	PAG. 6
E – ANDAMENTO DEMOGRAFICO	PAG. 8
F – ANALISI DEL FABBISOGNO ABITATIVO	PAG. 9
F.1 – Dati Istat censimento 2011 sul patrimonio abitativo	pag. 9
F.2 – Analisi degli abitanti suddivisi per zone urbane	pag. 11
G – COMPARTI ZONA B PUC VIGENTE	PAG. 14
G.1 – Comparti zona B PUC in variante	pag. 16
H – LE ZONE C DI ESPANSIONE	PAG. 18
I – LA NUOVA ZONIZZAZIONE : ZONE A, B E C	PAG. 20
Zona A	pag. 20
Zona B	pag. 20
Zona C	pag. 21
L – I CONFRONTI TRA P.U.C. VIGENTE E VARIANTE	PAG. 24
M – LA NUOVA ZONIZZAZIONE: ZONE D, G, H, S	PAG. 25
Zone D	pag. 25
Zone G	pag. 25
N – STANDARDS URBANISTICI	PAG. 27
N.1 – Dotazione di standard	pag. 30
O – VARIAZIONI ALLE NORME TECNICHE	PAG. 30
P – TABELLE FINALI	PAG. 31