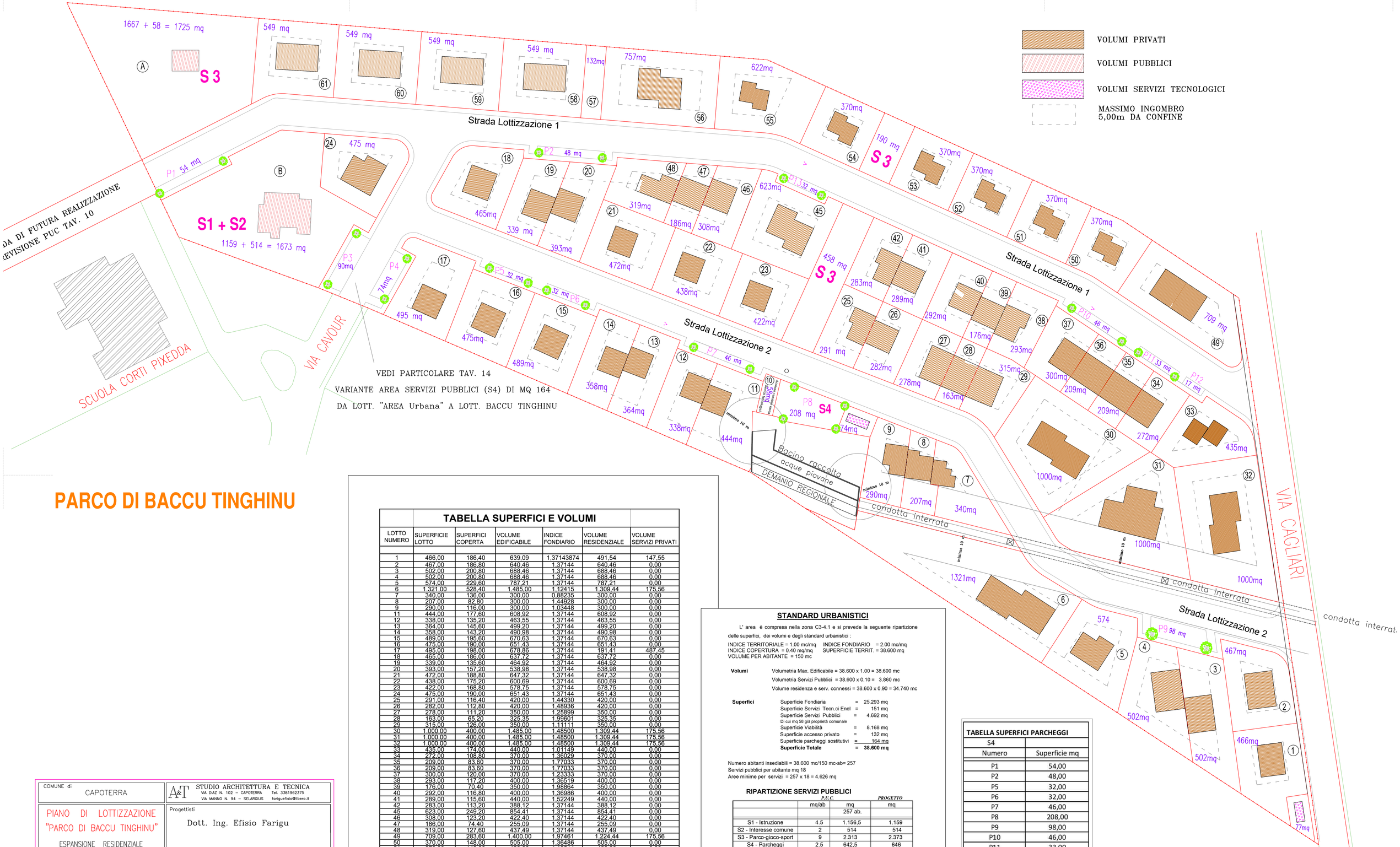
# PARCO DI BACCU TINGHINU




| TABELLA SUPERFICI E VOLUMI | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LOTTO NUMERO | SUPERFICIE LOTTO | SUPERFICI COPERTA | VOLUME EDIFICABILE | INDICE FONDIARIO | VOLUME RESIDENZIALE | VOLUME SERVIZI PRIVATI |
| 1 | 466,00 | 186,40 | 639,09 | 1,37143874 | 491,54 | 147,55 |
| 2 | 467,00 | 186,80 | 640,46 | 1,37144 | 640,46 | 0,00 |
| 3 | 502,00 | 200,80 | 688,46 | 1,37144 | 688,46 | 0,00 |
| 4 | 502,00 | 200,80 | 688,46 | 1,37144 | 688,46 | 0,00 |
| 5 | 574,00 | 229,60 | 787,21 | 1,37144 | 787,21 | 0,00 |
| 6 | 1.321,00 | 528,40 | 1.485,00 | 1,12415 | 1.309,44 | 175,56 |
| 7 | 340,00 | 136,00 | 300,00 | 0,88235 | 300,00 | 0,00 |
| 8 | 207,00 | 82,80 | 300,00 | 1,44928 | 300,00 | 0,00 |
| 9 | 290,00 | 116,00 | 300,00 | 1,03448 | 300,00 | 0,00 |
| 11 | 444,00 | 177,60 | 608,92 | 1,37144 | 608,92 | 0,00 |
| 12 | 338,00 | 135,20 | 463,55 | 1,37144 | 463,55 | 0,00 |
| 13 | 364,00 | 145,60 | 499,20 | 1,37144 | 499,20 | 0,00 |
| 14 | 358,00 | 143,20 | 490,98 | 1,37144 | 490,98 | 0,00 |
| 15 | 489,00 | 195,60 | 670,63 | 1,37144 | 670,63 | 0,00 |
| 16 | 475,00 | 190,00 | 651,43 | 1,37144 | 651,43 | 0,00 |
| 17 | 495,00 | 198,00 | 678,86 | 1,37144 | 191,41 | 487,45 |
| 18 | 465,00 | 186,00 | 637,72 | 1,37144 | 637,72 | 0,00 |
| 19 | 339,00 | 135,60 | 464,92 | 1,37144 | 464,92 | 0,00 |
| 20 | 393,00 | 157,20 | 538,98 | 1,37144 | 538,98 | 0,00 |
| 21 | 472,00 | 188,80 | 647,32 | 1,37144 | 647,32 | 0,00 |
| 22 | 438,00 | 175,20 | 600,69 | 1,37144 | 600,69 | 0,00 |
| 23 | 422,00 | 168,80 | 578,75 | 1,37144 | 578,75 | 0,00 |
| 24 | 475,00 | 190,00 | 651,43 | 1,37144 | 651,43 | 0,00 |
| 25 | 291,00 | 116,40 | 420,00 | 1,44330 | 420,00 | 0,00 |
| 26 | 282,00 | 112,80 | 420,00 | 1,48936 | 420,00 | 0,00 |
| 27 | 278,00 | 111,20 | 350,00 | 1,25899 | 350,00 | 0,00 |
| 28 | 163,00 | 65,20 | 325,35 | 1,99601 | 325,35 | 0,00 |
| 29 | 315,00 | 126,00 | 350,00 | 1,11111 | 350,00 | 0,00 |
| 30 | 1.000,00 | 400,00 | 1.485,00 | 1,48500 | 1.309,44 | 175,56 |
| 31 | 1.000,00 | 400,00 | 1.485,00 | 1,48500 | 1.309,44 | 175,56 |
| 32 | 1.000,00 | 400,00 | 1.485,00 | 1,48500 | 1.309,44 | 175,56 |
| 33 | 435,00 | 174,00 | 440,00 | 1,01149 | 440,00 | 0,00 |
| 34 | 272,00 | 108,80 | 370,00 | 1,36029 | 370,00 | 0,00 |
| 35 | 209,00 | 83,60 | 370,00 | 1,77033 | 370,00 | 0,00 |
| 36 | 209,00 | 83,60 | 370,00 | 1,77033 | 370,00 | 0,00 |
| 37 | 300,00 | 120,00 | 370,00 | 1,23333 | 370,00 | 0,00 |
| 38 | 293,00 | 117,20 | 400,00 | 1,36519 | 400,00 | 0,00 |
| 39 | 176,00 | 70,40 | 350,00 | 1,98864 | 350,00 | 0,00 |
| 40 | 292,00 | 116,80 | 400,00 | 1,36986 | 400,00 | 0,00 |
| 41 | 289,00 | 115,60 | 440,00 | 1,52249 | 440,00 | 0,00 |
| 42 | 283,00 | 113,20 | 388,12 | 1,37144 | 388,12 | 0,00 |
| 45 | 623,00 | 249,20 | 854,41 | 1,37144 | 854,41 | 0,00 |
| 46 | 308,00 | 123,20 | 422,40 | 1,37144 | 422,40 | 0,00 |
| 47 | 186,00 | 74,40 | 255,09 | 1,37144 | 255,09 | 0,00 |
| 48 | 319,00 | 127,60 | 437,49 | 1,37144 | 437,49 | 0,00 |
| 49 | 709,00 | 283,60 | 1.400,00 | 1,97461 | 1.224,44 | 175,56 |
| 50 | 370,00 | 148,00 | 505,00 | 1,36486 | 505,00 | 0,00 |
| 51 | 370,00 | 148,00 | 420,00 | 1,13514 | 420,00 | 0,00 |
| 52 | 370,00 | 148,00 | 420,00 | 1,13514 | 420,00 | 0,00 |
| 53 | 370,00 | 148,00 | 420,00 | 1,13514 | 420,00 | 0,00 |
| 54 | 370,00 | 148,00 | 420,00 | 1,13514 | 420,00 | 0,00 |
| 55 | 622,00 | 248,80 | 853,03 | 1,37144 | 853,03 | 0,00 |
| 56 | 757,00 | 302,80 | 1.038,18 | 1,37144 | 623,88 | 414,30 |
| 58 | 549,00 | 219,60 | 752,92 | 1,37144 | 752,92 | 0,00 |
| 59 | 549,00 | 219,60 | 752,92 | 1,37144 | 752,92 | 0,00 |
| 60 | 549,00 | 219,60 | 752,92 | 1,37144 | 752,92 | 0,00 |
| 61 | 549,00 | 219,60 | 752,92 | 1,37144 | 752,92 | 0,00 |
| **TOTALE** | **25.293,00** | **10.117,20** | **34.687,80** | | **32.760,70** | **1.927,10** |
| 10 | 58,00 | **ACCESSO BACINO ACQUE METEO IN CESSIONE AL COMUNE** | | | | |
| 57 | 132,00 | **VIABILITA' PRIVATA** | | | | 07-ago-25 |

## STANDARD URBANISTICI

L' area è compresa nella zona C3-4.1 e si prevede la seguente ripartizione delle superfici, dei volumi e degli standard urbanistici :

INDICE TERRITORIALE = 1.00 mc/mq INDICE FONDIARIO = 2.00 mc/mq
INDICE COPERTURA = 0.40 mq/mq SUPERFICIE TERRIT. = 38.600 mq
VOLUME PER ABITANTE = 150 mc

**Volumi**

Volumetria Max. Edificabile = 38.600 x 1.00 = 38.600 mc
Volumetria Servizi Pubblici = 38.600 x 0.10 = 3.860 mc
Volume residenza e serv. connessi = 38.600 x 0.90 = 34.740 mc

**Superfici**

| | | |
|---|---|---|
| Superficie Fondiaria | = | 25.293 mq |
| Superficie Servizi Tecn.ci Enel | = | 151 mq |
| Superficie Servizi Pubblici | = | 4.692 mq |
| Di cui mq 58 già proprietà comunale | | |
| Superficie Viabilità | = | 8.168 mq |
| Superficie accesso privato | = | 132 mq |
| Superficie parcheggi sostitutivi | = | 164 mq |
| **Superficie Totale** | **=** | **38.600 mq** |

Numero abitanti insediabili = 38.600 mc/150 mc-ab= 257
Servizi pubblici per abitante mq 18
Aree minime per servizi = 257 x 18 = 4.626 mq

### RIPARTIZIONE SERVIZI PUBBLICI

| | *P.U.C.* | | *PROGETTO* |
|---|---|---|---|
| | mq/ab | mq | mq |
| | | 257 ab. | |
| S1 - Istruzione | 4.5 | 1.156,5 | 1.159 |
| S2 - Interesse comune | 2 | 514 | 514 |
| S3 - Parco-gioco-sport | 9 | 2.313 | 2.373 |
| S4 - Parcheggi | 2.5 | 642,5 | 646 |
| | | | |
| TOTALE | 18 | 4.626 | 4.692 |

Sono previsti ulteriori mq. 164 per parcheggi.
Questi per compensare quelli che verranno eliminati per l'accesso dalla via Cavour e previsti nella lottizzazione "Area Urbana". (vedi tavola 14)
Volume privato realizzabile mq (38.600-58) x 1 x 0,90 = 34.687,80 mc
Indice Fondiario massimo 2 mc/mq
Volume per servizi privati minimo 5% di (38.600-58) = 1927,1 mc
Volume residenziale massimo =34.687,80 - 1927,1 = mc 32.760,70

**LOTTI SERVIZI PUBBLICI**

LOTTO "A" S3 mq 1667 + 58 Volume mc 514,00 If= 0,3083 mc/mq
LOTTO "B" S1+S2 mq 1159+514 Volume mc 3.346,00 If= 2,00 mc/mq
LOTTO "C" S3 mq 190 Volume mc 0,00
LOTTO "C" S3 mq 458 Volume mc 0,00
LOTTO "10" mq 58 Accesso vasca meteo (area pubblica)
AIUOLE mq 27 Comprese nella viabilità pubblica

| TABELLA SUPERFICI PARCHEGGI | |
|---|---|
| S4 | |
| Numero | Superficie mq |
| P1 | 54,00 |
| P2 | 48,00 |
| P5 | 32,00 |
| P6 | 32,00 |
| P7 | 46,00 |
| P8 | 208,00 |
| P9 | 98,00 |
| P10 | 46,00 |
| P11 | 33,00 |
| P12 | 17,00 |
| P13 | 32,00 |
| TOTALE | **646,00** |
| | |
| P3 | **90,00** |
| P4 | **74,00** |
| TOTALE | **164,00** |

MQ 164 IN SOSTITUZIONE PARCHEGGI LOTTIZZAZIONE "AREA URBANA" VEDI TAV. 14

| | |
|---|---|
| COMUNE di CAPOTERRA | A&T STUDIO ARCHITETTURA E TECNICA<br>VIA DIAZ N. 102 – CAPOTERRA Tel. 3381962375<br>VIA MANNO N. 94 – SELARGIUS farigufisio@libero.it |
| PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PARCO DI BACCU TINGHINU"<br>ESPANSIONE RESIDENZIALE ZONA C3–4.1<br>**PROGETTO DEFINITIVO** | Progettisti<br>Dott. Ing. Efisio Farigu<br>Dott. Arch. Gianmarco Baire |
| PLANIVOLUMETRICO<br>TABELLE STANDARD E LOTTI<br>SCALA GRAFICA: 1.500 | Committenti<br>BAIRE Adelina–BAIRE Gianluca–BAIRE Mario–BAIRE Matteo<br>BAIRE Vittorina–CABONI Albina–LAI Giancarlo–LAI Luciano<br>PINNA Regina–FARIGU Efisio–SEGURO Paola |
| Localita' BACCU TINGHINU | TAVOLA N. **5** — DATA MARZO 2022 — AGGIORN. 22 GENNAIO 2026 |