

Zone omogenee C1C - Espansione residenziale  
Superficie = 3 004 446,83 mq

Dotazioni Standard Urbanistici da P.U.C.  
(Decreto Floris 18 mq / ab)  
Numero abitanti insediabili 3.768

Are S1 = 4,50 mq/ab = 4,50 mq/ab x 3.761 ab = 16.956,00 mq  
Are S2 = 2,00 mq/ab = 2,00 mq/ab x 3.761 ab = 7.536,00 mq  
Are S3 = 9,00 mq/ab = 9,00 mq/ab x 3.761 ab = 33.912,00 mq  
Are S4 = 2,50 mq/ab = 2,50 mq/ab x 3.761 ab = 9.420,00 mq  
TOTALE = 67.824,00 mq

1) Dotazioni Standard Urbanistici di pianificazioni attuate  
(fascia S\_ridelimitata)

Are S\_1 + S\_2 = 120.636,98 mq  
Are S2 + S2\_1 = 12.515,49 mq  
Are S3 + S3\_1 + S3\_2 = 17.646,20 mq  
TOTALE 1 = 150.798,67 mq

2) Nuove dotazioni Standard Urbanistici

Are S2\_2 = 63,00 mq  
Are S3\_3 = 67.506,87 mq  
Are S4 = 9.425,73 mq  
TOTALE 2 = 76.995,60 mq

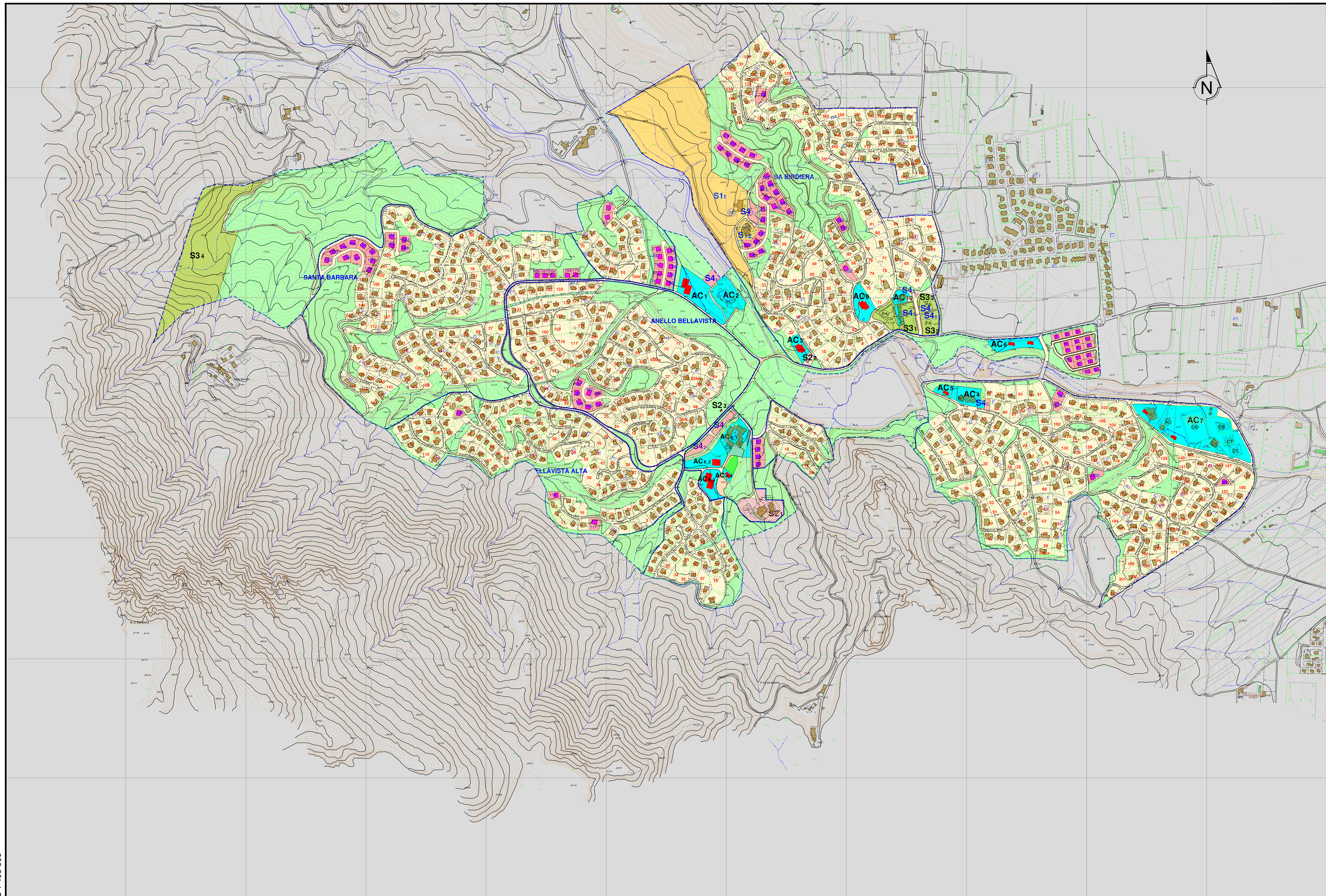
3) Dotazioni Standard Urbanistici complessive

TOTALE 3 = TOT.1 + TOT.2 = 227.794,27 mq  
227.794,27 mq / 3.768 ab = 60,45 mq/ab > 18 mq/ab

Indice di edificabilità territoriale = 0,6 mc / mq  
Indice di edificabilità fondiario (settori 1 - 5) = 0,8 mc / mq  
Indice di edificabilità fondiario (settore 6) = 0,5 mc / mq

Are nuove residenze  
Nuovi lotti = 92  
Totale superficie nuovi lotti = 95.437,23 mq  
Indice fondiario max 0,8 mc / mq  
Volumetria max realizzabile 72.500 mc  
Totale Superfici Residenziali = 1.370.657,23 mq  
Totale Volumi Residenziali max = 1.092.676 mc

- S - Fascia STANDARD S di P.U.C. ridelimitata
- S\_1 - Scuola elementare (SE)
- S\_2 - Scuola materna (SM)
- S2 - Aree per attrezzature di interesse comune
- S3 - Aree per il verde pubblico attrezzato e gioco
- A.C. - Aree destinate alle attività connesse con le residenze Superficie totale = 111.146,04 mq
- S4 - Aree per il parcheggio pubblico
- Aree per il parcheggio privato
- Parco giochi
- Zone omogenee VP - VERDE PRIVATO
- Limite lottizzazione Poggio dei Pini



**COMUNE DI CAPOTERRA**

**CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI**

**RICHIESTA DI VARIANTE NON SOSTANZIALE  
AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI  
POGGIO DEI PINI**

RICHIEDENTE  
**SOCIETA' COOPERATIVA POGGIO DEI PINI**  
PIAZZA ALESSANDRO RICCHI SN  
LOCALITA' POGGIO DEI PINI  
CAPOTERRA (CA)

**STUDIO TECNICO MASALA**  
VIA 1 MAGGIO, 4 09047 SELARGIUS (CA)  
TEL. FAX 070/841478  
studiotecnicomasala@gmail.com

**PROGETTO**

Dott. Ing. Ignazio MASALA	TAVOLA	<b>16*</b>
Dott. Ing. Massimiliano MASALA	SCALA	
Dott. Ing. Mauro MASALA	DATA	MAGGIO 2026
	ARCH.	REV_05

CAI 028355 - L.11/09/00 - Abbin. 071 - BENTLEY MicroStation 2002/21/06 - AUTODESK - Release 9800000102 - ZONERIP - 2F - 020 - PROFESSIONAL - 2012