



COMUNE DI BADESI

Provincia di Olbia - Tempio

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE RELATIVA ALLA VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO ZONE A, B, C

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Ing. Antonio Giovanni Mannu
firmato digitalmente



IL SINDACO

Per. Agr. Anton Pietro Stangoni

ALLEGATO alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 28/09/2016

ALLEGATO alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 58 del 23/12/2016

ELABORATO

A2 TABELLA DI CALCOLO DEI VOLUMI DELLE ZONE F

settembre 2016

Tabelle volumi zone F in riferimento all'art. 6 Lr 8/2004

Calcolo del litorale e dimensionamento posti letto - Circ. 40/Gab/2005 - punto 5 lett. a)								
Identificazione Tratto costiero	profondità in metri			Tipologia costa				Posti bagnante
	max	min	media	A	B	C	D	
				2,00	1,50	1,00	0,50	
litorale Badesi	60,00	40,00	50,00	8.300				16.600
Totale Numero di bagnanti								16.600,00
Mc/Bagnante								60,00
Volume Floris art. 4 DA 2266/U/83								996.000,00
Va=Volume ammissibile art. 6 Lr 8/2004 (50%)								498.000,00

Tabella di Tipologie Costa		
Tipologia	Descrizione	Posti-bagnante/ml
A	Sabbiosa - Largh. Superiore a 50 mt	2,00
B	Sabbiosa - Largh. Compresa tra 50 e 30 mt	1,50
C	Sabbiosa - Largh. Inferiore a 30 mt	1,00
D	Rocciosa	0,50

Computo dei volumi - Circ. 40/Gab/2005 - punto 5 lett. B)															
Identificazione dei P.A. in zona F	Descrizione	Volume programmato				Volume realizzato				Volume da realizzare = programmato - realizzato				Convenzione	Descrizione delle condizioni di ammissibilità del PdL*
		Pubblico	Residenziale	Ricettivo	Totale	Pubblico	Residenziale	Ricettivo	Totale	Pubblico	Residenziale	Ricettivo	Totale		
F1 La Duna Bianca	"Le Dune" - loc. Li Junchi	-	0	4.617	4.617	-	0	4.617	4.617	-	0	0	-	NO	struttura esistente
F1/a	"Le Dune" - loc. Li Junchi	-	0	51.487	51.487	-	0	51.487	51.487	-	0	0	-	09/10/1978 - rep. 932	completato
F1/b	"Le Dune" - loc. Li Junchi	3.900	0	19.478	23.378	0	0	15.909	15.909	3.900	0	3.569	7.469	29/10/2003 - rep. 1018	fatto salvo
F1/c	"Paradiso di Badesi" - loc. Li Junchi	3.620	9.987	8.116	21.723	0	0	0	-	3.620	9.987	8.116	21.723	NO	
F5/K1	campeggio "Dimensione Turismo" - loc. Li Parisi	-	0	2.685	2.685	-	0	2.685	2.685	-	0	0	-	09/02/1983 - rep. 7505	completato
F5/K2	campeggio "Li Junchi"- loc. Li Parisi	-	0	1.200	1.200	-	0	1.120	1.120	-	0	80	80	24/11/1988 - rep. 28102	fatto salvo
F2/a	"propr. Maccia Boina srl" - loc. Maccia Boina	9.050	23.680	21.570	54.300		42.029		42.029	9.050	-18.349	21.570	12.271	17/11/2003 - rep. 1025	fatto salvo
F2/b	"propr. Ricci" - loc. Maccia Boina	1.772	0	8.860	10.632	0	0	0	-	1.772	0	8.860	10.632	NO	
F2/c	"propr. Piretta" - loc. Maccia Boina	660	3.300	0	3.960	0	0	0	-	660	3.300	0	3.960	NO	
F3	"Baia delle Mimose" - loc. Piroto	-	130.042	9.958	140.000	-	85.012	9.958	94.970	-	45.030	0	45.030	03/10/1975 - rep. 1104	fatto salvo
Totale		19.002	167.009	127.971	313.982	0	127.041	85.776	212.817	19.002	39.968	42.195	101.165		

* vengono presi in esame solo i volumi esistenti nelle Zone F, compresi quelli realizzati nei piani attuativi vigenti che, pur non essendo ancora completati, si trovano in condizioni tali da aver determinato il "mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi" di cui al comma 2 dell'art. 4 cd "Fatti salvi";

Computo del volume residuale - Circ. 40/Gab/2005 - punto 5 lett. C)	
Volume ammissibile (50%)	498.000
Volume totale realizzato	212.817
Volume residuale = ammissibile - totale realizzato	285.183
Volume da realizzare	101.165
Eventuale volume per zone F4 = Volume residuale - Volume da realizzare	184.018

DATI E CONDIZIONI DA VERIFICARE CON SUCCESSIVO ATTO DI VARIANTE

Volume residuale <0	Superamento della capacità insediativa massima delle zone F - Non potranno essere rilasciate nuove concessioni edilizie nei piani attuativi non ancora completati, in quanto non risulta soddisfatta la condizione prevista all'articolo 6 della Lr 8/2004. Non potranno inoltre essere individuate nuove zone F4.
Volume residuale >0	Non superamento della capacità insediativa massima delle zone F - Tali volumetrie potranno essere assegnate ai piani attuativi vigenti e non ancora completati, attraverso operazioni perequative, fino alla concorrenza della capacità massima prevista per ogni piano (Volume da realizzare). Gli ulteriori volumi residui saranno resi disponibili per l'individuazione di eventuali nuove zone "F4" o zone C in sede di adeguamento del P.U.C. al nuovo Piano Paesaggistico.