



COMUNE DI PORTO TORRES

PROVINCIA DI SASSARI



Piano Urbanistico Comunale

Progetto di organizzazione dello spazio

Pianificazione Urbanistica di progetto

Quadro delle dimensioni del PUC

tavola

Q.D.

scala

data

15.11.2014

Progettista

Prof. Ing. Arch. Giovanni Maciocco

Collaboratori

Arch. Giovanna Casula

Ing. Alberto Luciano

Dirigente

Ing. Claudio Vinci

IL SINDACO

Dott. Beniamino Scarpa

Assetto Ambientale

- Dipartimento di Scienze Botaniche, Ecologiche e Geologiche dell'Università degli Studi di Sassari

Assetto Storico - Culturale

- Soprintendenza per i Beni Archeologici per le province di Sassari e Nuoro
Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropografico di Sassari e Nuoro

ZONE OMOGENEE	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	INDICE TERRITORIALE	INDICE FONDIARIO	VOLUME REALIZZABILE	INCIDENZA DI UTILIZZI IMPROPRI	VOLUME DA UTILIZZARE PER IL CALCOLO DELLA POPOLAZIONE INSEDIABILE	mc/abitante stimato	POPOLAZIONE INSEDIABILE	Standard Urbanistici
sottozona	mq	mq	mc/mq	mc/mq	mc	(%)	mc	mc/abitante	abitanti	mq
A1		91.839		5,00	459.197	1,91%	450.426	250	1.802	39.972
A2		76.553		5,00	382.764	1,91%	375.453	250	1.502	2.722
TOT. A		168.392			841.960		825.879		3.304	42.694
B1_1		164.726		3,00	494.177	1,75%	485.529	190	2.555	20.457
B1_2		1.328		2,00	2.655	1,75%	2.609	190	14	3.557
B2_1		160.661		3,00	481.984	1,75%	473.550	190	2.492	41.415
B2_2		261.685		2,00	523.370	1,75%	514.211	190	2.706	28.467
B2_3		121.251		1,50	181.876	1,75%	178.693	190	940	22.092
B2_4		6.568		1,50	9.852	1,75%	9.679	190	51	2.669
TOT. B		716.218			1.693.914		1.664.271		8.758	118.657
TOT. A+B		884.610			2.535.875		2.490.150		12.062	161.351
C1_1-2	297.877		1,50		446.816	0,60%	444.135	155	2.865	69.042
C1_3	236.931		1,00		236.931	0,60%	235.510	155	1.519	47.880
C1_4	48.583		1,50		72.875	0,60%	72.437	155	467	8.441
C1_5	33.203		1,50		49.804	0,60%	49.505	155	319	11.239
C2.6	403.998		1,50		605.997	0,60%	602.361	155	3.886	91.642
C1_2	15.139		1,50		22.709	0,60%	22.572	155	146	3.867
C1_7	19.346		1,50		29.020	0,60%	28.846	155	186	6.838
C1_8	15.805		1,50		23.708	0,60%	23.566	155	152	5.444
C1_9	18.977		1,00		18.977	0,60%	18.863	155	122	12.174
C1_10	71.001		1,50		106.501	0,60%	105.862	155	683	17.070
C1_167	505.761		1,16		605.997	0,60%	602.361	155	3.886	162.850
TOT. C1+C2	1.666.621				2.219.334		2.206.018		14.231	436.487
C3_1	90.373		1,00		90.373		90.373	155	583	18.568
C3_2	69.531		0,75		52.148		52.148	155	336	30.561
C3_3	51.268		0,75		38.451		38.451	155	248	21.992
C3_4	43.539		0,75		32.654		32.654	155	211	32.406
C3_5	33.424		0,75		25.068		25.068	155	162	11.344
TOT. C3	288.135				238.695		238.695		1.540	114.871
TOT. C1+C2+C3	1.954.757				2.458.028		2.444.712		15.771	551.358
Insedimento sparso									686	
TOTALE					4.993.903		4.934.862		28.519	712.709

ZONE OMOGENEE	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	INDICE FONDIARIO	VOLUME REALIZZABILE	Superficie da destinare a verde	di cui da destinare a verde pubblico	Superficie da destinare a viabilità	num.Utenti insediabili (60mc/utente)
sottozona	mq	mq	mc/mq	mc	mq	mq	mq	utenti
F4.1	31.756	13.587	0,75	10.190	16.217	16.217	1.952	170
F4.2	67.588	22.600	0,75	16.950	21.855	21.855	23.133	282
F4.3	18.518	7.530	0,75	5.648	10.805	6.483	183	94
F4.4	5.189	2.495	0,75	1.871	2.694	1.616	0	31
F4.5	10.514	3.597	0,75	2.698	3.467	2.080	3.450	45
F4.6	15.501	6.148	0,75	4.611	7.070	4.242	2283	77
F4.7	18.301	6.625	0,75	4.969	9.549	5.729	2127	83
TOT.COMP	167.368	62.583		46.937	71.657	58.223	33.129	782

UPA - Paesaggio urbano della città moderna e della città storica		5.569.382
Ambito 1: Centro di Antica e Prima Formazione		167.976
Area urbana del nucleo di antica e prima formazione		167.976
	Sottozona A1	
	Sottozona H1.1.2	
Ambito 2: Città romana		172.293
ARP n. 1: Parco Archeologico della Colonia Iulia Turris Lybissonis di primo impianto		172.293
	Sottozona H1.1.1	
	Sottozona H1.1.1 /G1.3.1	
	Sottozona H1.1.1/S	
	Sottozona H1.1.1/G1.3.2	
	Sottozona H1.1.1/G5.2.1.1	
	Sottozona H1.1.1/G5.1.1	
	Sottozona H1.1.1/G5.1.2.1	
Ambito 3 Città moderna compatta		
Area della città moderna compatta		1.251.291
	Sottozona A2	
	Sottozona B1.1	
	Sottozona B1.2	
	Sottozona B2.1	
	Sottozona B2.2	
	Sottozona B2.3	
	Sottozona B2.4	
	Sottozona G1.1.1	
	Sottozona G1.1.2	
	Sottozona G1.3.3	
	Sottozona G1.5.1	
	Sottozona H1.1.3	
	Sottozona H1.1.4	
	Sottozona H1.1.5	
Area del parco urbano costiero		232.734
	Sottozona G2.1.1/S	
	Sottozona G2.1.2/S	
	Sottozona G2.1.3/S/H2	
	Sottozona G2.1.3/G1.4.1	
	Sottozona H1.1.6	
ARP n. 2: Parco urbano costiero		158.852
	Sottozona G2.1.4/S/H2	
Ambito 4 Città moderna estensiva		3.386.661
Area della città moderna estensiva		1.680.556
	Sottozona C1.1/2	
	Sottozona C1.2	
	Sottozona C1.3	
	Sottozona C1.4	
	Sottozona C1.5	
	Sottozona C1.7	
	Sottozona C1.8	
	Sottozona C1.9	
	Sottozona C1.10	
	Sottozona C1.167	
	Sottozona H1.1.7	
	Sottozona C2.6	
	Sottozona D3.1	
	Sottozona D3.2	
ARP n.3: Parco sportivo della città moderna		126.573
	Sottozona G2.2.1/S	
Area del parco sportivo-ricreativo Monte Cappottu		450.440
	Sottozona C3.1	
	Sottozona C3.2	
	Sottozona C3.3	
	Sottozona C3.4	
	Sottozona C3.5	
	Sottozona F4.1	
	Sottozona F4.2	
	Sottozona F4.3	
	Sottozona F4.4	
	Sottozona F4.5	
	Sottozona F4.6	
	Sottozona F4.7	
	Sottozona G2.2.2	
	Sottozona H1.2.01	
Area di riqualificazione delle attività artigianali e commerciali della città moderna		157.659
	Sottozona D2.1.1	
	Sottozona D2.1.2	
Area dei servizi per la città moderna		971.434
	Sottozona G1.5.2	
	Sottozona G1.4.2	
	Sottozona G1.8.1	
	Sottozona G1.2.1	
	Sottozona D2.1.3	
	Sottozona D2.1.4	
	Sottozona E2b.46	
	Sottozona E2b.47	
	Sottozona E2b.48/D2	

		Sottozona E1a.01/D2	
		Sottozona E5b	
		Sottozona H1.2.04	
UPA - Paesaggio portuale delle banchine e delle navi			8.992.517
	Ambito 5 Città del porto civico		
	Area dell'Antemurale di Ponente del porto civico		
		Sottozona G2.1.5	
	Area della nautica peschereccia		
		Sottozona G5.2.2.1	
		Sottozona G5.2.2.2	
	Area del porto passeggeri nel bacino interno		
		Sottozona G5.2.1.2	
		Sottozona G5.2.1.3	
	Area del porto passeggeri nel bacino esterno		
		Sottozona G5.2.1.4	
		Sottozona G5.2.2.3	
	ARP n.8: Porto della nautica da diporto		
		Sottozona G5.2.2.4	
	Area della viabilità del porto civico		
		Sottozona G2.1.6	
		Sottozona H1.1.1/G2.1.6	
	Ambito 6 Città del porto industriale		
	ARP n.4: Parco Lineare del porto industriale		
		Sottozona D1/G2.2.3	
		Sottozona D1/G1.6.2	
		Sottozona D1/G4.2	
	ARP n.5: Parco costiero ricettivo e direzionale		
		Sottozona D1/G1.6.1	
		Sottozona D1/G5.2.2.5	
	Area della banchina passeggeri e merci del porto industriale		
		Sottozona D1/G5.2.3.1	
		Sottozona D1/G5.2.3.2	
		Sottozona D1/G5.2.3.3	
	ARP n.6: Grandi e piccoli cantieri navali		
		Sottozona D1/G5.2.4	
	ARP n.7: Porto industriale e terminal container		
		Sottozona D1/G5.2.3.4	
		Sottozona D1/G5.2.3.5	
		Sottozona D1/G2.2.3	
		Sottozona D1/G4.2	
	Area della Diga Foranea		
		Sottozona D1/G5.2.3.6	
	Area delle attività artigianali-cantieristiche da riqualificare in senso ambientale		
		Sottozona D1/D1.6	
		Sottozona D1/G2.1.12	
		Sottozona D1/G4.2	
		Sottozona D1/G5.2.5	
UPA - Paesaggio industriale degli impianti e delle reti			15.570.535
	Ambito 7 Città industriale		
	Area delle attività artigianali storiche da riqualificare in senso ambientale		
		Sottozona D1/D2.2.1	
		Sottozona D1/D2.2.2	
		Sottozona D1/D2.2.3	
		Sottozona D1/D2.2.4	
		Sottozona D1/G2.1.7	
	Area degli impianti industriali da riqualificare in senso ambientale		
		Sottozona D1/D1.1	
		Sottozona D1/G2.1.8	
		Sottozona D1/G4.2	
		Sottozona D1/G2.2.4	
	Area delle attività artigianali-industriali da riqualificare in senso ambientale		
		Sottozona D1/D1.2	
		Sottozona D1/D2.2.5	
		Sottozona D1/G2.1.9	
		Sottozona D1/G4.2	
	Area industriale-artigianale e commerciale a servizio del terminal container		
		Sottozona D1/D1.3	
		Sottozona D1/D2.2.6	
		Sottozona D1/G2.1.10	
		Sottozona H1.2.17	
	Area del terminal intermodale del trasporto merci		
		Sottozona D1/G5.3.1	
		Sottozona D1/G2.1.11	
	Area del parco di Maccia Dassona		
		Sottozona D1/D1.4	

	Ambito 12 Campo rururbano della strada Carlo Felice		11.187.587
	Area di riqualificazione produttiva Punta di Lu Cappottu		1.909.716
		Sottozona E5b.01	
		Sottozona E5a.01	
		Sottozona E2b.01	
		Sottozona E2b.02	
		Sottozona E2b.03	
		Sottozona E2b.04	
		Sottozona E3b.01	
		Sottozona E3b.02	
		Sottozona E3b.03	
		Sottozona E3a.01	
		Sottozona D2.1.5	
	Area di riqualificazione rururbana Su Crocifissu Mannu		1.514.980
		Sottozona E5b.02	
		Sottozona E3b.04	
		Sottozona E2b.05	
		Sottozona E2b.06	
		Sottozona D2.1.6	
		Sottozona D2.1.7	
		Sottozona E2b.07	
		Sottozona H1.2.02	
		Sottozona E5b.03	
		Sottozona D2.1.8	
		Sottozona E3b.05	
		Sottozona E2b.08	
		Sottozona D2.1.9	
		Sottozona E3b.06	
		Sottozona E2b.09	
		Sottozona D2.1.10	
	Area di riqualificazione rururbana Villa Noce - Li Pidriazzi - Nuragheddu		2.285.572
		Sottozona E5b.04	
		Sottozona G1.9.1	
		Sottozona E2b.10	
		Sottozona E3a.03	
		Sottozona E2b.11	
		Sottozona E4.1 - E4.1*	466.708 _ 184.755
		Sottozona E4.1-G	
		Sottozona E1a.02/D2	
		Sottozona E3b.07	
		Sottozona E3b.08	
		Sottozona E2b.12	
		Sottozona E2b.13	
		Sottozona E2b.14	
	Area di riqualificazione rururbana Tanca S'Osilesu - Li Lioni - Bugiagioni		1.426.147
		Sottozona E5b.05	
		Sottozona E3b.10	
		Sottozona E2b.15	
		Sottozona E4.2 - E4.2*	125.211 _ 74.157
		Sottozona E4.2-G	
		Sottozona E2b.16	
		Sottozona D2.1.11	
		Sottozona H1.2.03	
		Sottozona E4.3 - E4.3*	91.955 _ 49.257
		Sottozona E3b.11	
		Sottozona D2.1.12	
		Sottozona E3b.12	
		Sottozona E2b.17	
	Area di riqualificazione produttiva Maccia Appaltada		563.683
		Sottozona E5b.06	
		Sottozona E2b.18	
	Area di riqualificazione produttiva Monte Ferrainaggiu		831.126
		Sottozona E5b.07	
		Sottozona E2b.19	
		Sottozona H1.2.09	
		Sottozona H1.2.10	
		Sottozona H1.2.11	
		Sottozona H1.2.06	
		Sottozona G2.2.13	
	Area di riqualificazione produttiva Monte Ruina - Camuscina - Santa Caterina		1.670.377
		Sottozona E5b.08	
		Sottozona E2b.13	
		Sottozona E2b.14	
		Sottozona E2b.20	
		Sottozona E2b.21	
		Sottozona E2b.22	
		Sottozona E2b.23	
		Sottozona E2b.24	
		Sottozona E2b.25	
		Sottozona H1.2.12	
		Sottozona G2.2.14	
	Area di riqualificazione produttiva Luzzana di Cherchi		926.819
		Sottozona E5b.09	
		Sottozona E2b.26	

UPA - Paesaggio potenziale a leccio dell'Asinara			
	Ambito 17: Ambito potenziale a leccio dell'Asinara		
	Area del potenziale a leccio 3		
		Sottozona H2.1_3	
UPA - Paesaggio rupicolo costiero dell'Asinara			
	Ambito 18: Ambito rupicolo costiero dell'Asinara		
	Area rupicolo costiera 4.1		
		Sottozona H2.1_4.1	
	Area rupicolo costiera 4.2		
		Sottozona H2.1_4.2	
	Area rupicolo costiera 4.3		
		Sottozona H2.1_4.3	
	Area rupicolo costiera 4.4		
		Sottozona H2.1_4.4	
UPA - Paesaggio sabbioso costiero dell'Asinara			
	Ambito 19: Ambito sabbioso costiero dell'Asinara		
	Area sabbiosa costiera 5.1		
		Sottozona H2.1_5.1	
	Area sabbiosa costiera 5.2		
		Sottozona H2.1_5.2	
	Area sabbiosa costiera 5.3		
		Sottozona H2.1_5.3	
	Area sabbiosa costiera 5.4		
		Sottozona H2.1_5.4	
	Area sabbiosa costiera 5.5		
		Sottozona H2.1_5.5	
UPA - Paesaggio delle zone umide, salate e salmastre dell'Asinara			
	Ambito 20: Ambito delle zone umide salate e salmastre dell'Asinara		
	Area delle zone umide salate e salmastre 6.1		
		Sottozona H2.1_6.1	
	Area delle zone umide salate e salmastre 6.2		
		Sottozona H2.1_6.2.1	
		Sottozona H2.1_6.2.2	
	Area delle zone umide salate e salmastre 6.3		
		Sottozona H2.1_6.3.1	
		Sottozona H2.1_6.3.2	
	Area delle zone umide salate e salmastre 6.4		
		Sottozona H2.1_6.4.1	
		Sottozona H2.1_6.4.2	
	Area delle zone umide salate e salmastre 6.5		
		Sottozona H2.1_6.5	
	Area delle zone umide salate e salmastre 6.6		
		Sottozona H2.1_6.6	
	Area delle zone umide salate e salmastre 6.7		
		Sottozona H2.1_6.7	
	Area delle zone umide salate e salmastre 6.8		
		Sottozona H2.1_6.8	
	Area delle zone umide salate e salmastre 6.9		
		Sottozona H2.1_6.9.1	
		Sottozona H2.1_6.9.2	
UPA - Paesaggio delle zone umide d'acqua dolce dell'Asinara			
	Ambito 21: Ambito delle zone umide d'acqua dolce dell'Asinara		
	Area delle zone umide d'acqua dolce 7.1		
		Sottozona H2.1_7.1	
	Area delle zone umide d'acqua dolce 7.2		
		Sottozona H2.1_7.2	
	Area delle zone umide d'acqua dolce 7.3		
		Sottozona H2.1_7.3.1	
		Sottozona H2.1_7.3.2	
	Area delle zone umide d'acqua dolce 7.4		
		Sottozona H2.1_7.4.1	
		Sottozona H2.1_7.4.2	

UPA - Paesaggio rupicolo delle zone interne dell'Asinara			
		Ambito 22: Ambito rupicolo delle zone interne dell'Asinara	
		Area rupicola delle zone interne 8.1	
			Sottozona H2.1_8.1.1
			Sottozona H2.1_8.1.2
			Sottozona H2.1_8.1.3
			Sottozona H2.1_8.1.4
		Area rupicola delle zone interne 8.2	
			Sottozona H2.1_8.2.1
			Sottozona H2.1_8.2.2
UPA - Paesaggio urbano di Cala d'Oliva			
		Ambito 23: Nucleo urbano di Cala d'Oliva	
9A1.1	AR	Area residenziale di Cala d'Oliva	
			Sottozona H2.1-G6.1.1
9A1.2	ASF	Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco	
			Sottozona H2.1-G6.2.1
9A1.3	AI	Area della marina e della interfaccia infrastrutturale di Cala D'Oliva	
			Sottozona H2.1-G6.3
9A1.4	AU	Area agricola-urbana di Cala d'Oliva	
			Sottozona H2.1-G6.4.1
		Ambito 24: Nucleo agricolo di Case Bianche	
9A2.1	AA	Area agricola di Case Bianche	
			Sottozona H2.1-G6.5.1
UPA - Paesaggio urbano di La Reale			
		Ambito 25: Nucleo urbano di La Reale	
9B.1.1	ASG	Area dei servizi per gestione e funzionalità del Parco	
			Sottozona H2.1-G6.6.1
			Sottozona H2.1-G6.6.2
9B.1.2	ASF	Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco	
			Sottozona H2.1-G6.2.2
			Sottozona H2.1-G6.2.3
9B.1.3	ARS	Area residenziale di servizio di La Reale	
			Sottozona H2.1-G6.1.2
		Ambito 26: Nucleo urbano-agricolo di Campo Perdu	
9B.2.1**	AA	Area agricola di Campo Perdu	
			Sottozona H2.1-G6.5.2
9B.2.2***	ASF	Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco di Campu Pedru	
			Sottozona H2.1-G6.2.4
		Ambito 27: Nucleo agricolo di Fornelli	
9B.3.1***	AA	Area agricola di Fornelli	
			Sottozona H2.1-G6.5.3
UPA - Paesaggio urbano di Trabuccato			
		Ambito 28: Nucleo urbano di Trabuccato	
9C.1.1		Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco	
			Sottozona H2.1-G6.2.5
9C.1.2		Area agricola di Trabuccato	
			Sottozona H2.1-G6.4.2
UPA - Paesaggio costiero dell'Isola Piana			
			1.175.005
		Ambito 29: Isola Piana	1.175.005
		Area costiera dell'Isola Piana	1.175.005
			Sottozona H2.2