



PUC 2018  **COMUNE DI BUGGERRU**

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Legge Regionale n. 45/1989 e s.m.i

Relazione sull'assetto insediativo relativa allo stato di attuazione del PUC vigente

novembre 2018

C3

Elaborato 31

Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Buggerru

Legge Regionale n. 45 del 1989

RELAZIONE SULL'ASSETTO INSEDIATIVO RELATIVA ALLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PUC VIGENTE



COMUNE DI BUGGERRU
Via Roma, 40
08020 Buggerru (SU)
Tel. +39 (0781) 54303

Il Sindaco
Laura CAPPELLI
Il Responsabile Area Tecnica
arch. Fabrizia PISTIS
Il Segretario Comunale
dott.ssa Giovanna Paola MASCIA

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
P.A.S. A.S. 01/20
n° 420
della provincia di sezione A
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE



GRUPPO DI LAVORO
Progettisti
Coordinatore scientifico
Daniele RALLO, urbanista
Responsabile contrattuale
Raffaele GEROMETTA, urbanista

Coordinamento operativo
Fabio VANIN, urbanista

Contributi specialistici
dott. geol. Teresa COSSU
dott. Demis Massimiliano MURCIA
urb. Francesco BONATO
urb. Fabio FASAN
urb. Lisa DE GASPER
ing. Elettra LOWENTHAL
dott. in Scienze amb. Lucia FOLTRAN
ing. Lino POLLASTRI
dott. for. Giovanni TRENTANOVI
dott. Paolo TREVISANI

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it



INDICE

PREMESSA	5
1 CLASSIFICAZIONE EDIFICI PER ALTEZZA. CENTRO URBANO.....	6
2 INDICE ESISTENTE NELLE ZONE DI COMPLETAMENTO (ZTO B) DEL PUC VIGENTE.....	9
3 STATO DI ATTUAZIONE DELLE ZONE DI TRASFORMAZIONE (ZTO C) DEL PUC VIGENTE	12
4 STATO DI ATTUAZIONE DELLE ZONE A SERVIZI (ZTO S) DEL PUC VIGENTE	16
5 STATO DI ATTUAZIONE DELLE ZONE F TURISTICHE (ZTO F) DEL PUC VIGENTE	20

PREMESSA

La presente relazione di analisi vuole fornire un quadro esaustivo circa lo stato di attuazione del PUC in vigore da cui far derivare gli spunti progettuali del nuovo PUC del comune di Buggerru.

L'attività risponde a quanto disposto dalla Regione Sardegna con il *Riordino delle conoscenze* e prevede la trattazione delle principali questioni connesse all'assetto insediativo del territorio comunale.

La legge regionale fissa i contenuti che devono essere perseguiti per un corretto governo del territorio. Questi sono riconducibili ad alcune disposizioni e prescrizioni che regolano l'utilizzazione del territorio comunale ai fini urbanistici ed edilizi collegati alle attività di programmazione degli interventi pubblici e privati in esso previsti.

Questi contenuti sono riconducibili alla individuazione e definizione di:

- opere e servizi pubblici (aree verdi, parcheggi, etc.);
- destinazioni d'uso (residenziali, produttive, servizi);
- indici e parametri edilizi (mc/mq, altezze, distanze);
- modalità di attuazione del PUC (strumenti urbanistici preventivi, interventi edilizi diretti, etc.) e modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione, demolizione);
- disciplina delle zone agricole;
- trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale.

Nei paragrafi seguenti, verranno fornite le seguenti informazioni:

- Classificazione per altezze degli edifici del centro urbano di Buggerru, con restituzione grafica della distribuzione della stessa sul territorio;
- Indicazione degli indici esistenti nelle zone di completamento (ZTO B) del PUC vigente;
- Stato di attuazione delle zone di trasformazione (ZTO C) del PUC vigente;
- Stato di attuazione delle zone a servizi (ZTO S) del PUC vigente;
- Stato di attuazione delle zone turistiche (ZTO F) del PUC vigente.

1 CLASSIFICAZIONE EDIFICI PER ALTEZZA. CENTRO URBANO

Elaborato:

Elab. 26 Tav. C3.1 Classificazione edifici per altezza.
Centro urbano

Base cartografica di riferimento:

Carta Tecnica Comunale alla scala 1.000

Altri riferimenti:

Carta Tecnica Comunale alla scala 10.000

Estensione territoriale ed inquadramento:

Contesto urbano del comune di Buggerru

Fonte:

Comune di Buggerru

Metodologia:

Analisi della cartografia di base

Elementi geometrici prodotti: poligoni, linee, punti e testi

Scala di lavoro: scala 1: 2.000

Scala di restituzione: scala 1: 2.000

1.1 Modalità operative

L'analisi del numero di piani e delle altezze dei corpi di fabbrica è finalizzata a comprendere i tipi edilizi prevalenti e le regole insediative che hanno determinato la trasformazione del centro urbano. L'attività è utile anche per comprendere la consistenza volumetrica e di superficie coperta riferita alle singole unità edilizie e, più in generale, agli isolati caratterizzanti il centro urbano.

I dati altimetrici sono stati acquisiti dalla ripresa aerea del 23 gennaio 2018 eseguita dall'azienda COMPUCART.

1.2 Descrizione dell'elaborato grafico

L'elaborato cartografico classifica con diverse campiture gli edifici analizzati, ripartiti secondo le seguenti 4 categorie:

- edifici con altezza fino a 6 metri;
- edifici con altezza da 6 a 9 metri;
- edifici con altezza da 9 a 12 metri;
- edifici con altezza superiore ai 12 metri.

1.3 Sintesi dei risultati

L'elaborato grafico evidenzia come la distribuzione territoriale degli edifici per altezze sia relativamente omogenea, ovvero non vi sono parti del territorio nelle quali prevalga una categoria di altezza sulle altre.

La conformazione del tessuto insediativo è strettamente legato alla morfologia del terreno nonché alle vicende legate all'attività mineraria di questi territori.

A partire dagli anni Sessanta/Settanta il territorio ha vissuto un processo di urbanizzazione che è stato accompagnato dalla realizzazione dell'attuale Via Monte Rosmarino.

Negli anni Ottanta/Novanta, con la realizzazione della strada provinciale n. 83, che collega i centri di Gonnese e Fluminimaggiore, il territorio conobbe una nuova fase di urbanizzazione lungo le arterie stradali. Tale processo, contribuì al rafforzamento dei sistemi a pettine lungo Via Roma, Via Monte Rosmarino e la strada provinciale.



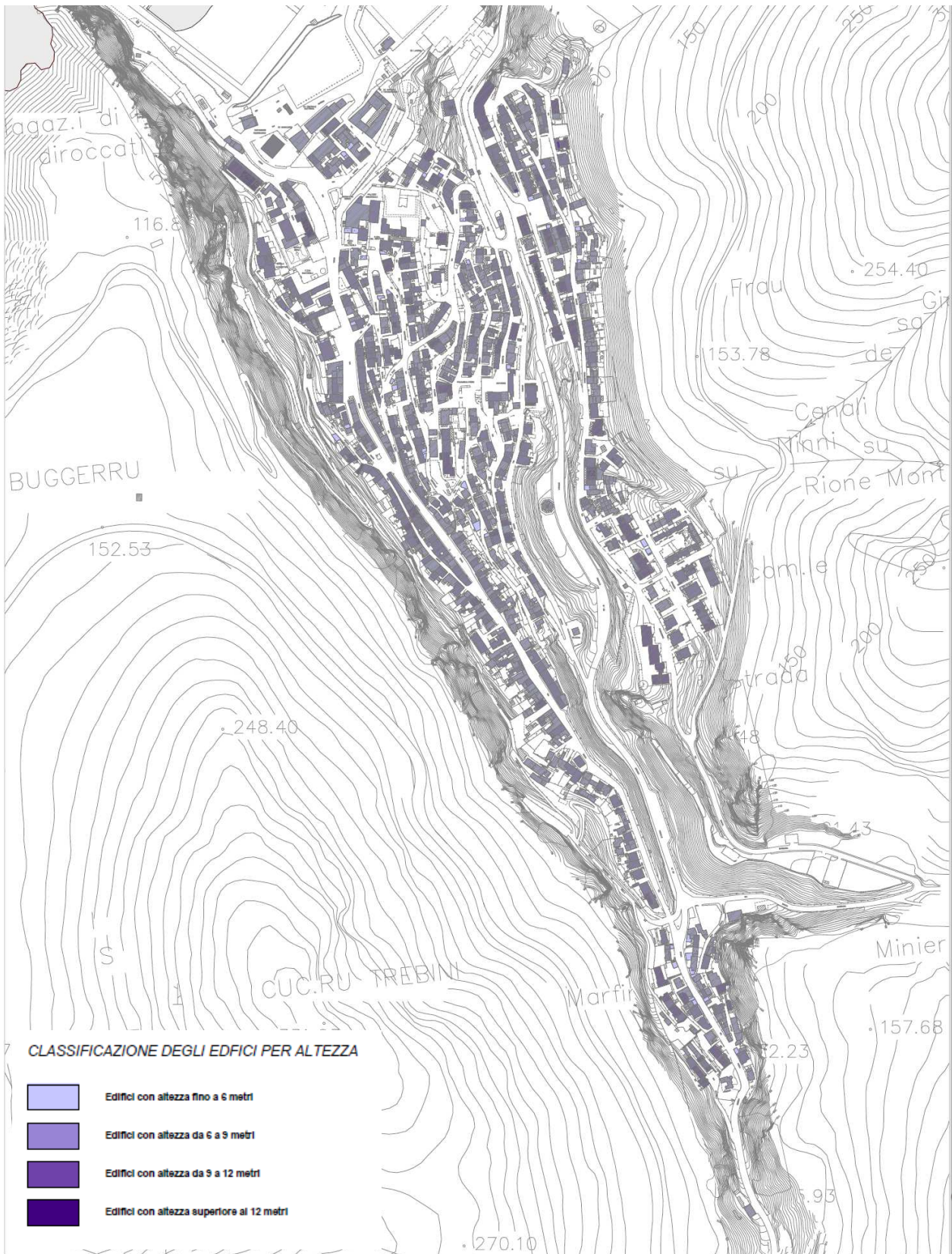
Esempio tipologia edilizia lungo la Strada Provinciale 83. Edificio con altezza di circa 8 metri



Esempio tipologia edilizia in Via Cagliari. Edificio con altezza superiore ai 9 metri



Esempio tipologia edilizia nei pressi della Chiesa S. Giovanni Battista. Edificio con altezza superiore ai 6 metri



Estratto elaborato 26 - Classificazione edifici per altezza. Centro urbano

2 INDICE ESISTENTE NELLE ZONE DI COMPLETAMENTO (ZTO B) DEL PUC VIGENTE

Elaborato:

Elab. 27 Tav. C3.2 Indice esistente nelle zone di completamento (ZTO B) del PUC vigente

Base cartografica di riferimento:

Carta Tecnica Comunale alla scala 1.000

Altri riferimenti:

Carta Tecnica Comunale alla scala 10.000

Estensione territoriale ed inquadramento:

Contesto urbano del comune di Buggerru

Fonte:

Comune di Buggerru

Metodologia:

Analisi degli indici esistenti per ZTO B

Elementi geometrici prodotti: poligoni, linee, punti e testi

Scala di lavoro: scala 1: 2.000

Scala di restituzione: scala 1: 2.000

2.1 Modalità operative

Le indagini sono state effettuate mediante la lettura del PUC vigente e l'interrogazione della Carta Tecnica Comunale, dalla quale sono state desunte le seguenti informazioni:

- Tipo di sottozona;
- Numero di isolato;
- Superficie dell'isolato (mq);
- Indice di progetto (0,3 mc/mq secondo il PUC vigente)
- Volume realizzato (mc/mq);
- Volume da realizzare.

2.2 Descrizione dell'elaborato grafico

L'elaborato rappresenta graficamente la distribuzione delle zone B e la relativa sottozona.

2.3 Sintesi dei risultati

Analizzando i dati riportati nella tabella che segue, si può affermare che la metà, o quasi, delle zone B ha un indice esistente inferiore a quello di progetto, definito dal PUC vigente.

Tuttavia, se si escludono alcune zone B nelle quali l'indice fondiario esistente risulta di molto inferiore a quello di progetto (PUC vigente), nelle restanti zone B gli indici sono di poco inferiori, o addirittura superiori a quanto stabilito dal PUC.

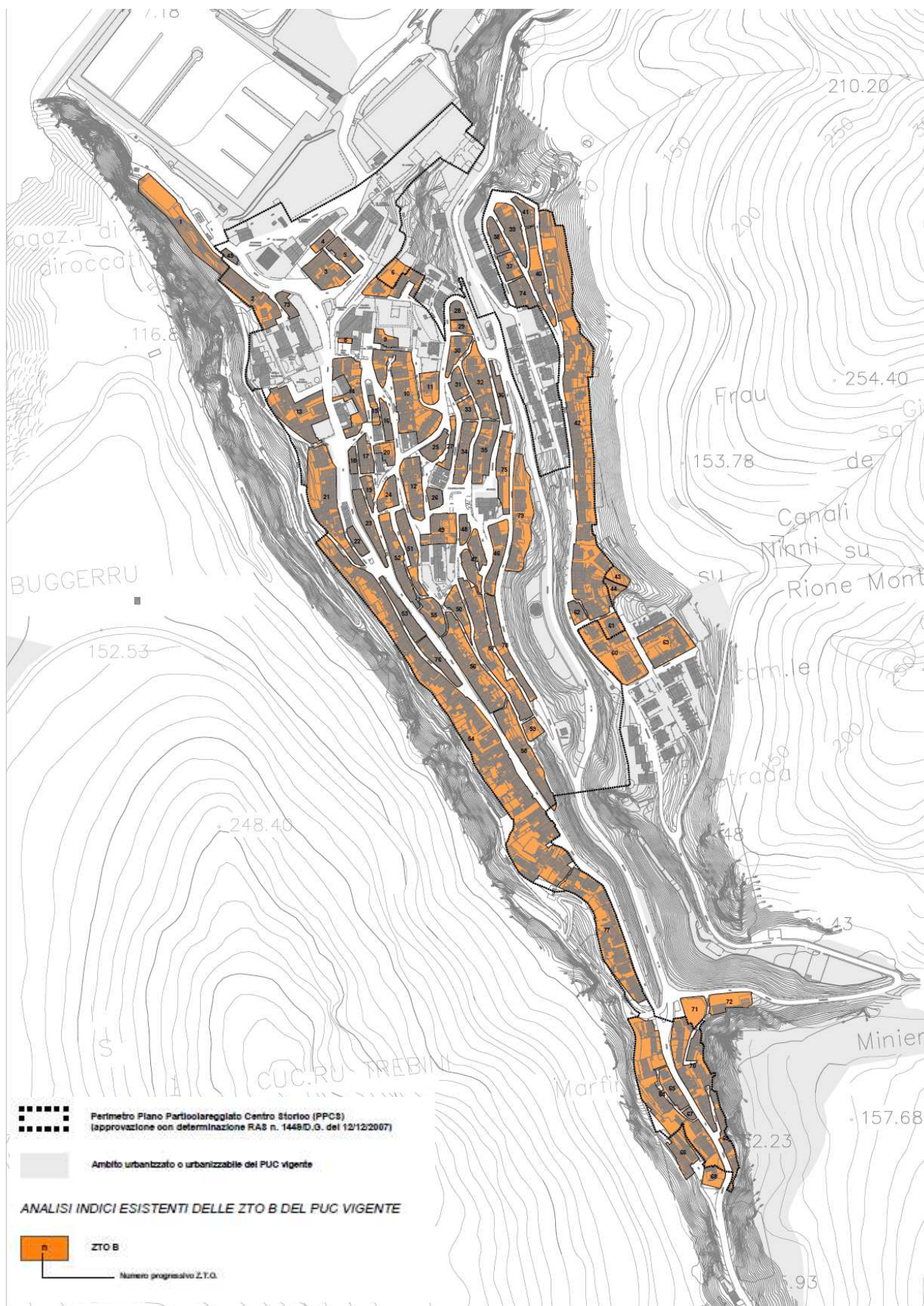
Su una superficie totale di 13 ettari, il volume esistente è di 365.000 mc e quello da realizzare è di 75.000 mc.

L'indice di edificazione esistente è pari a circa 2,8 mc/mq.

In sede di elaborazione per il nuovo PUC, sarà necessario, proprio a fronte della situazione appena descritta, fare delle riflessioni sulla distribuzione degli indici di edificabilità.

TIPO DI SOTTOZONA	ISOLATO n.	Superficie (mq)	Indice di progetto PUC vigente (mc/mq)	Volume realizzato (mc)	Volume da realizzare (mc)
B	1	3.129	3,0	0	9.387
B	2	2.060	3,0	11.407	0
B	3	1.595	3,0	4.702	83
B	4	366	3,0	1.834	0
B	5	804	3,0	2.474	0
B	6	772	3,0	0	2.316
B	7	1.285	3,0	3.552	303
B	8	98	3,0	236	58
B	9	446	3,0	2.086	0
B	10	4.277	3,0	14.500	0
B	11	842	3,0	1.338	1.188
B	12	1.619	3,0	6.452	0
B	13	2.925	3,0	10.200	0
B	14	1.969	3,0	5.054	853
B	15	308	3,0	776	148
B	16	495	3,0	2.820	0
B	17	707	3,0	3.445	0
B	18	305	3,0	1.860	0
B	19	436	3,0	1.725	0
B	20	509	3,0	1.504	23
B	21	3.819	3,0	9.919	1.538
B	22	425	3,0	2.533	0
B	23	1.126	3,0	4.398	0
B	24	782	3,0	1.962	384
B	25	661	3,0	3.607	0
B	26	425	3,0	2.543	0
B	27	471	3,0	1.372	41
B	28	388	3,0	2.182	0
B	29	368	3,0	996	108
B	30	791	3,0	2.185	188
B	31	601	3,0	2.155	0
B	32	2.102	3,0	5.861	445
B	33	482	3,0	1.149	297
B	34	1.156	3,0	4.579	0
B	35	1.628	3,0	5.854	0
B	36	623	3,0	2.924	0
B	37	674	3,0	2.287	0
B	38	633	3,0	3.405	0
B	39	1.401	3,0	5.075	0
B	40	1.449	3,0	4.952	0
B	41	520	3,0	2.178	0
B	42	14.342	3,0	28.359	14.667
B	43	416	3,0	0	1.248
B	44	361	3,0	0	1.083
B	45	183	3,0	695	0
B	46	1.398	3,0	3.896	298
B	47	1.268	3,0	4.356	0
B	48	408	3,0	1.454	0
B	49	1.331	3,0	1.752	2.241
B	50	837	3,0	1.964	547
B	51	1.296	3,0	4.682	0
B	52	1.596	3,0	7.032	0
B	53	979	3,0	6.053	0
B	54	16.770	3,0	40.473	9.837
B	55	940	3,0	3.400	0
B	56	3.077	3,0	8.318	913
B	57	3.045	3,0	7.302	1.833
B	58	2.425	3,0	7.552	0
B	59	475	3,0	266	1.159
B	60	3.277	3,0	8.512	1.319
B	61	634	3,0	2.589	0
B	62	425	3,0	1.180	95
B	63	2.414	3,0	4.570	2.672
B	64	5.500	3,0	10.357	6.143
B	65	876	3,0	3.526	0
B	66	1.174	3,0	4.643	0
B	67	153	3,0	1.069	0
B	68	598	3,0	527	1.267
B	69	1.028	3,0	2.947	137
B	70	3.536	3,0	9.874	734
B	71	884	3,0	0	2.652
B	72	1.069	3,0	657	2.550
B	73	454	3,0	1.881	0
B	74	852	3,0	4.110	0
B	75	1.391	3,0	3.736	437
B	76	915	3,0	5.019	0
B	77	4.789	3,0	11.451	2.916
B	78	1.534	3,0	5.974	0
B	79	2.937	3,0	6.343	2.468
TOTALE		131.059		364.600	74.576

Tabella di sintesi sui dati urbanistici delle ZTO B



Estratto elaborato 27 - Indici esistenti nelle zone di completamento (ZTO B) del PUC vigente

3 STATO DI ATTUAZIONE DELLE ZONE DI TRASFORMAZIONE (ZTO C) DEL PUC VIGENTE

Elaborato:

Elab. 28 Tav. C3.3 Stato di attuazione delle zone di trasformazione (ZTO C) del PUC vigente

Base cartografica di riferimento:

Carta Tecnica Comunale alla scala 1.000

Altri riferimenti:

Carta Tecnica Comunale alla scala 10.000

Estensione territoriale ed inquadramento:

Contesto urbano del comune di Buggerru

Fonte:

Comune di Buggerru

Metodologia:

Analisi del volume realizzato ZTO C

Elementi geometrici prodotti: poligoni, linee, punti e testi

Scala di lavoro: scala 1: 2.000

Scala di restituzione: scala 1: 2.000

2.1 Modalità operative

Le indagini sono state effettuate mediante la lettura del PUC vigente e l'interrogazione della Carta Tecnica Comunale, dalla quale sono state desunte le seguenti informazioni:

- Tipo di sottozona;
- Numero di comparto;
- Superficie territoriale (mq);
- Volume di progetto (mc);

2.2 Descrizione dell'elaborato grafico

L'elaborato rappresenta graficamente le zone C, facendo una distinzione tra zone C attuate e non attuate. Inoltre, per ognuna delle zone C, riporta una serie di dati urbanistici

2.3 Sintesi dei risultati

Coma accennato nel paragrafo precedente, l'elaborato grafico individua le ZTO C del PUC vigente, e per ognuna di queste, riporta una serie di dati urbanistici: l'estensione territoriale, il volume esistente e quello ancora da realizzare. Dai dati riportati nella tabella, si evince che la maggior parte delle ZTO C ha una percentuale di volume realizzato (rapporto tra volume esistente e volume di progetto) molto alta, spesso pari al 100%, ad eccezione della ZTO C2 con percentuale dello 0%. Oltre a quanto emerso finora dall'analisi delle zone C, vale la pena di sottolineare che vi sono 4 piani attuativi:

- P.P. SCUOLA DI MUSICA: approvato con D.A. 30/09/1985 n. 1288/U;
- P.P. LUNGO LA PROVINCIALE: approvato con D.A. 30/09/1985 n. 1286/U;
- P.P. MONTE ROSMARINO: approvato con D.A. 29/11/1989 n. 1416/U;
- PIANO DI ZONA MONTE ROSMARINO: approvato con D.A. 08/07/1986 n. 671/U.

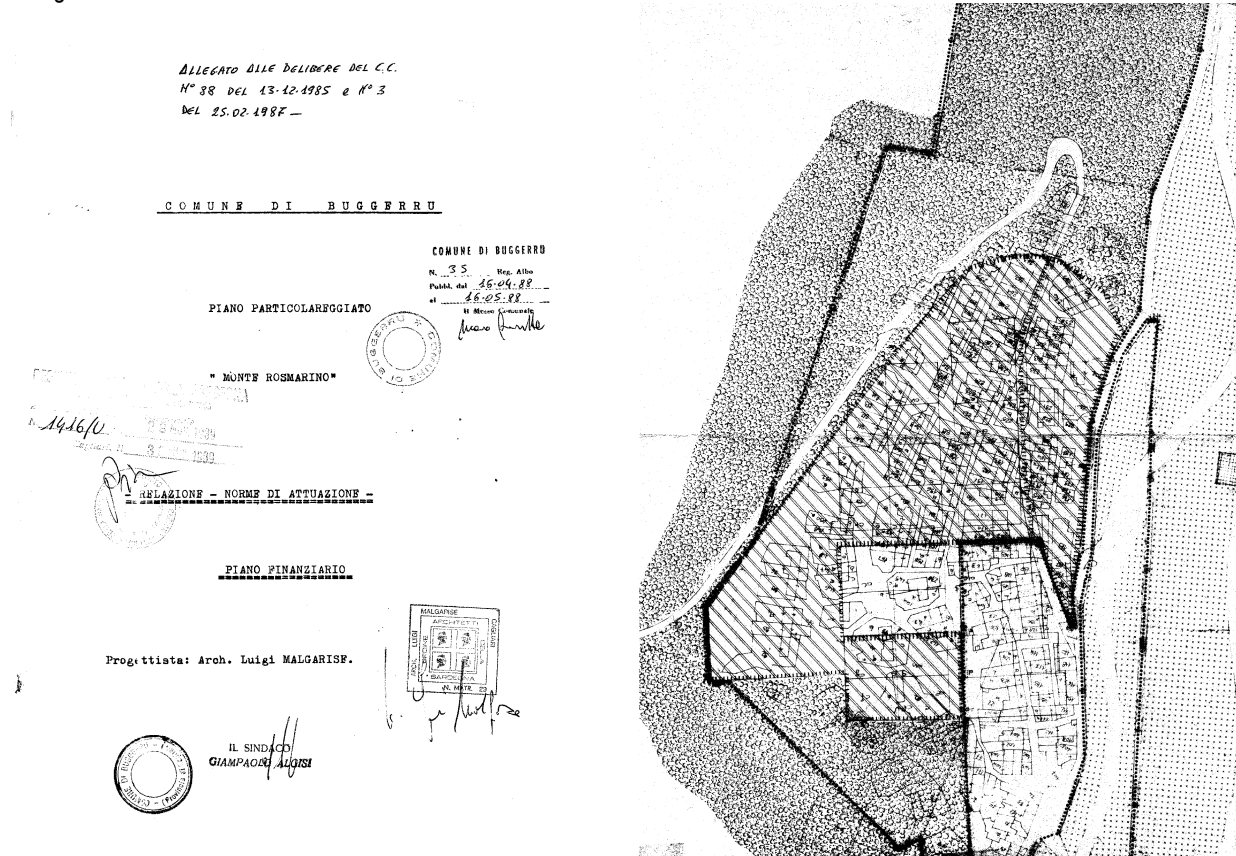
TIPO DI SOTTOZONA	COMPARTO n.	Superficie (mq)	Volume di progetto PUC vigente (mc)	Volume realizzato (mc)	Volume da realizzare (mc)
C1	1. PP "Scuola di Musica" a valle	6.539	6.028	9.795	0
C1	2. PP "Scuola di Musica" a monte	3.883	3.494	13.153	0
C1	3. PP "Lungo la Provinciale"	4.732	4.732	11.996	0
C1	4. PP "Lungo la Provinciale"	4.378	4.378	15.478	0
C1	5. PP "Monte Rosmarino"	18.839	16.955	17.000	0
C1	6. PEEP "Monte Rosmarino"	2.360	2.360	8.268	0
C2	1	5.328	5.328	0	5.328
TOTALE		46.059	43.275	75.690	5.328

Tabella di sintesi sullo stato di attuazione delle zone di trasformazione (ZTO C) del PUC vigente

ZTO C1 (n°104): Piano Particolareggiato "Monte Rosmarino", approvato con D.A. 29/11/1989 n. 1416/U.

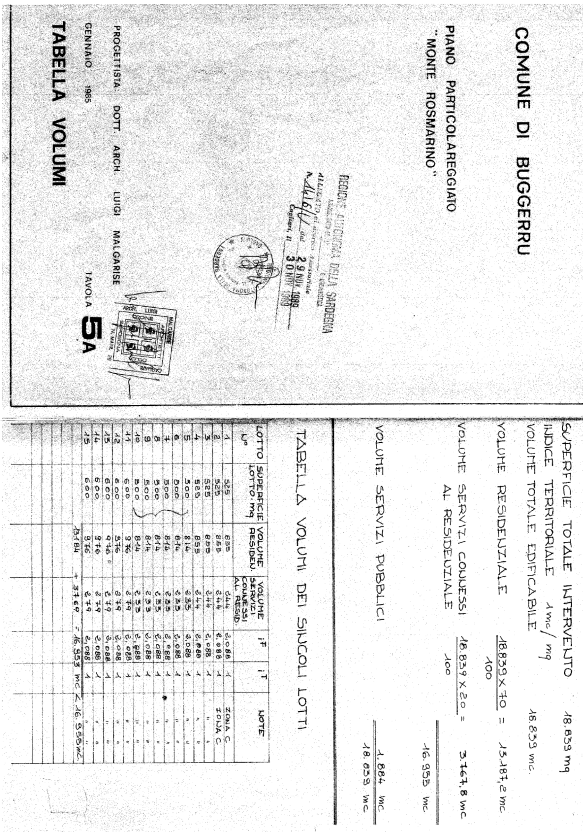
Lo strumento urbanistico interessa un'area della periferia nord-est del nucleo abitato.

Di seguito viene riportata parte della documentazione relativa all'intervento in oggetto ed alcuni estratti cartografici.

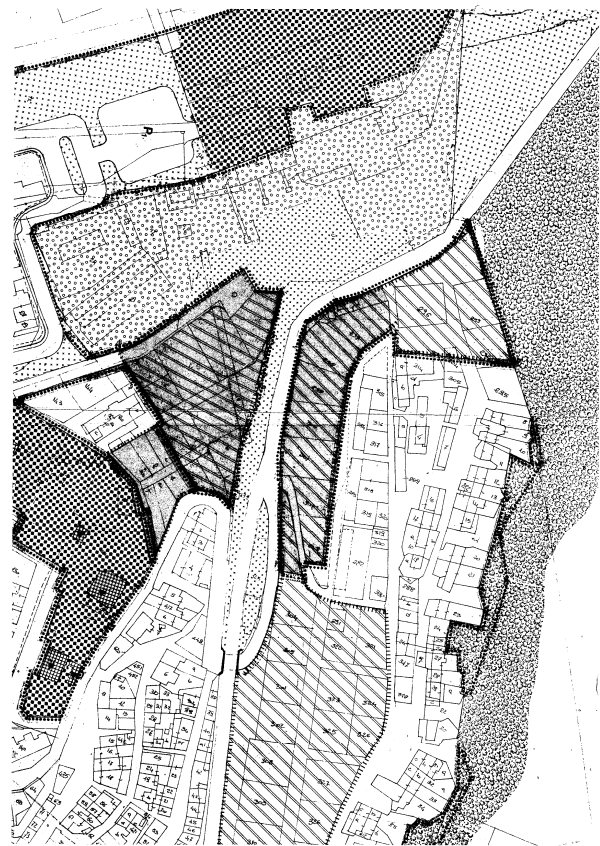


Copertina delle norme di attuazione del Piano Particolareggiato

Estratto della planimetria generale del programma di fabbricazione del Piano Particolareggiato "Monte Rosmarino".



Estratto della tabella sui volumi del Piano Particolareggiato "Monte Rosmarino".

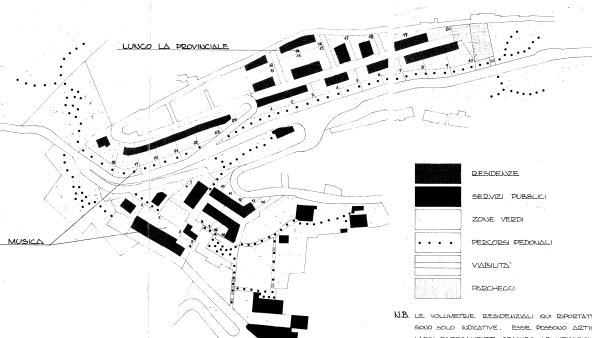


Estratto della planimetria generale del programma di fabbricazione del Piano Particolareggiato "Scuola di Musica".

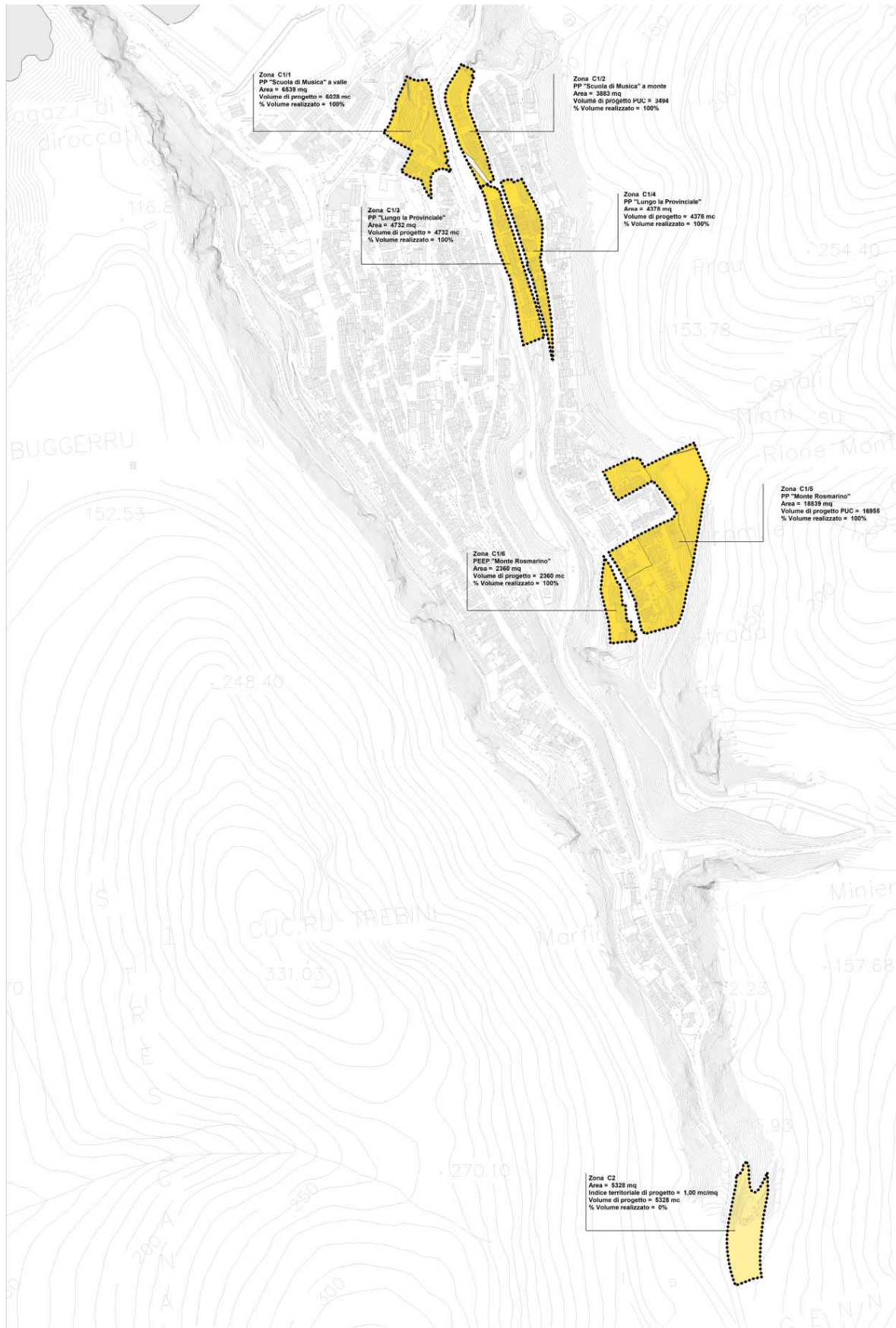
ZTO C1 (n°101-102): Piano Particolareggiato "Scuola di Musica", approvato con D.A. 30/09/1985 n. 1288/U.

Il programma di fabbricazione interessa la prima zona di espansione posta a monte e a valle della Strada Provinciale 83.

Di seguito viene riportata parte della documentazione relativa all'intervento in oggetto ed alcuni estratti cartografici.



Planimetria di insieme del Piano Particolareggiato "Scuola di Musica".



Estratto elaborato 28 - Stato di attuazione delle zone di trasformazione (ZTO C) del PUC vigente

4 STATO DI ATTUAZIONE DELLE ZONE A SERVIZI (ZTO S) DEL PUC VIGENTE

Elaborato:

Elab. 29 Tav. C3.4 Stato di attuazione delle zone a servizi (ZTO S) del PUC vigente

Base cartografica di riferimento:

Carta Tecnica Comunale alla scala 1.000

Altri riferimenti:

Carta Tecnica Comunale alla scala 10.000

Estensione territoriale ed inquadramento:

Contesto urbano del comune di Buggerru

Fonte:

Comune di Buggerru

Metodologia:

Analisi della pianificazione urbanistica comunale

Elementi geometrici prodotti: poligoni, linee, punti e testi

Scala di lavoro: scala 1: 2.000

Scala di restituzione: scala 1: 2.000

3.1 Modalità operative

L'elaborato inquadra il territorio comunale di Buggerru rispetto alla dotazione di servizi esistente, attuata e non attuata.

L'obiettivo principale è il dimensionamento delle aree a standard e servizi esistenti al fine di determinare lo stato di completamento delle previsioni vigenti ed il fabbisogno futuro.

Oltre ad un'analisi della consistenza delle aree a standard, è importante altresì effettuare una valutazione qualitativa

dei servizi. Ciò significa definire la qualità degli spazi e il rapporto con il contesto urbano di riferimento, valutare la visibilità dei servizi in termini di attrattività, individuare il sistema delle accessibilità e i rapporti con la rete infrastrutturale di livello urbano e territoriale.

Le indagini sono state effettuate mediante la lettura del PUC vigente, visualizzazione e foto interpretazione delle ortofoto fornite dalla Regione.

3.2 Descrizione dell'elaborato grafico

Gli ambiti analizzati al fine di definire il grado di saturazione del PUC vigente sono:

- Zone S1 per l'istruzione
Comprendono le aree riservate all'istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole materne, elementari e medie);
- Zone S2 per attrezzature di interesse comune
Comprendono le strutture ed attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi;
- Zone S3 verde
Verde di vicinato – Tali zone sono destinate alla realizzazione per il gioco e spazi verdi a servizio diretto della residenza.
Verde sportivo – Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature sportive o ricreative.
Parco pubblico – Potranno essere destinate a tale funzione aree ampie al servizio dell'intero paese o potranno avere anche caratteristiche intercomunali.
Al loro interno potranno essere realizzate piccole costruzioni di servizio al parco

- Zone S4 per parcheggi.

Per ogni zona è stato quindi definito il suo livello di attuazione:

- Zona S realizzata;
- Zona S non realizzata.

3.3 Sintesi dei risultati

La predisposizione di tale elaborato ha messo in evidenza alcune caratteristiche del territorio comunale, sinteticamente riassunte ed elencate qui di seguito:

- le aree destinate **all'istruzione** (S1) sono 2 ed entrambe realizzate (S1 totali 7.600 mq);
- le aree adibite ad **attrezzature di interesse comune** (S2) sono 15 di cui 3 non realizzate (S2 totali 6.600 mq);
- le **aree per il verde attrezzato, il gioco e lo sport** (S3) sono 18 di cui 6 realizzate (S3 totali 189.000 mq);
- le **aree per il parcheggio** e la sosta (S4) sono 14 di cui 5 non realizzate (S4 totali 30.000 mq).

L'analisi ha messo in evidenza che dei 233.000 mq che il PUC aveva destinato a servizi, solamente 33.000 mq sono stati effettivamente realizzati, con un residuo di 200.000 mq di superficie a servizi.

ZTO S1 (PUC vigente)

TIPO DI SOTTOZONA	AREA n.	A Superficie (mq)	B Tipo	C Superficie realizzata (mq)	D Superficie non realizzata (mq)
S1	1	5.350	scuola	5.350	-
S1	2	2.283	scuola	2.283	-
TOTALE		7.633		7.633	0

ZTO S2 (PUC vigente)

TIPO DI SOTTOZONA	AREA n.	A Superficie (mq)	B Tipo	C Superficie realizzata (mq)	D Superficie non realizzata (mq)
S2	3	532	centro medico	532	-
S2	4	716	chiesa	716	-
S2	5	239	supermercato	239	-
S2	6	447	ufficio postale	447	-
S2	7	201	centro di analisi	201	-
S2	8	110	servizi generali	110	-
S2	9	447	centrale elettrica	447	-
S2	10	92	distributore	92	-
S2	11	399	cinema	399	-
S2	12	698	carabinieri	698	-
S2	13	449	servizi generali	449	-
S2	14	212	municipio	212	-
S2		131		-	131
S2		284		-	284
S2		1.639		-	1.639
TOTALE	0	6.596		4.542	2.054

ZTO S3 (PUC vigente)

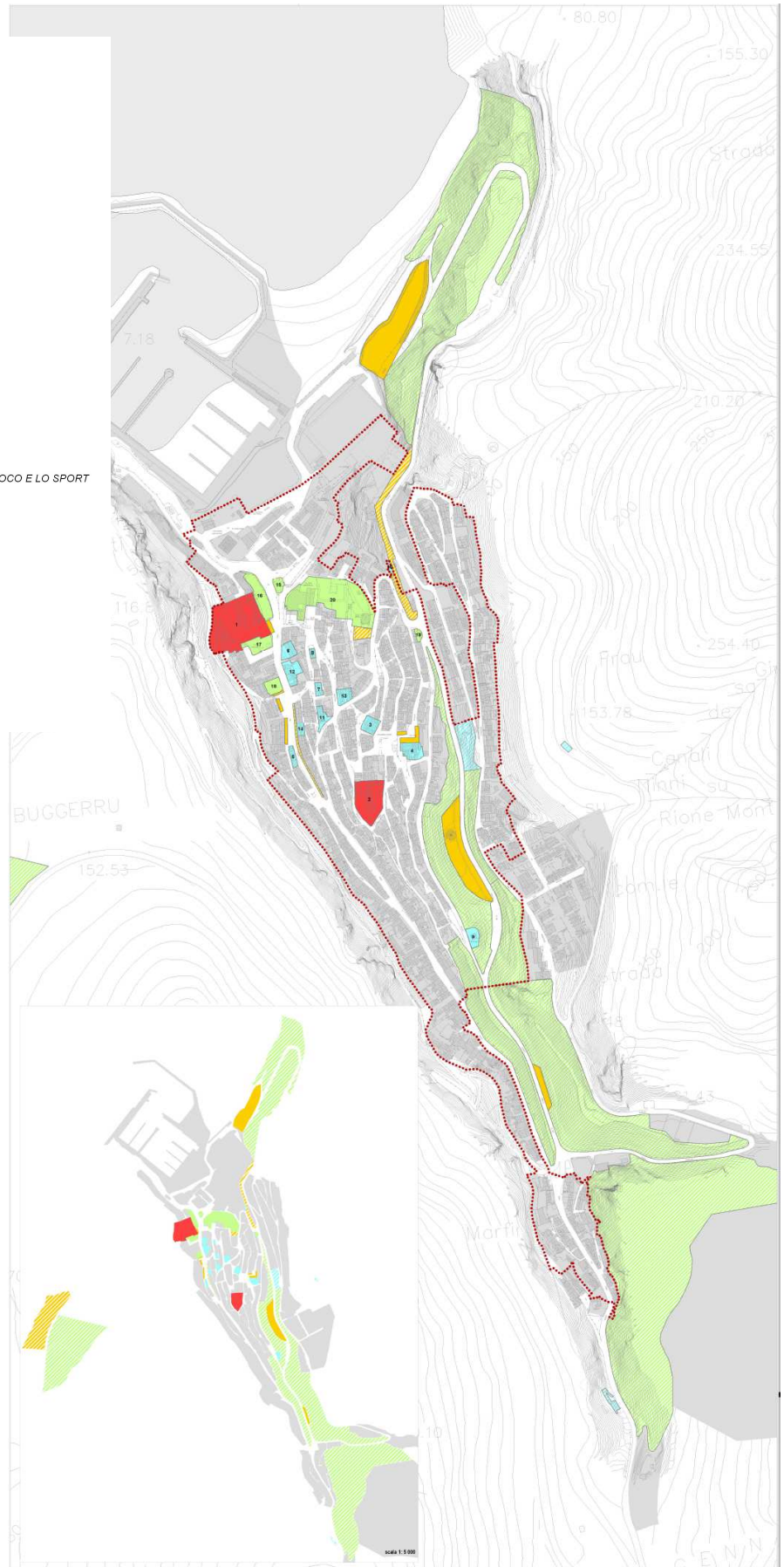
TIPO DI SOTTOZONA	AREA n.	A Superficie (mq)	B Tipo	C Superficie realizzata (mq)	D Superficie non realizzata (mq)
S3	15	279	le vittime dell'eccid	279	-
S3	16	1.224	verde attrezzato	1.224	-
S3	17	786	piazzale	786	-
S3	18	479	piazzale	479	-
S3	19	153	verde attrezzato	153	-
S3	20	6.020	verde attrezzato	6.020	-
S3		19.891		-	19.891
S3		13.852		-	13.852
S3		970		-	970
S3		10.705		-	10.705
S3		53.184		-	53.184
S3		21.294		-	21.294
S3		18.060		-	18.060
S3		2.672		-	2.672
S3		25.534		-	25.534
S3		1.949		-	1.949
S3		6.634		-	6.634
S3		5.498		-	5.498
TOTALE		189.184		8.941	180.243

ZTO S4 (PUC vigente)

TIPO DI SOTTOZONA	AREA n.	A Superficie (mq)	B Tipo	C Superficie realizzata (mq)	D Superficie non realizzata (mq)
S4	1	114	parcheggio	114	-
S4	2	48	parcheggio	48	-
S4	3	99	parcheggio	99	-
S4	4	169	parcheggio	169	-
S4	5	304	parcheggio	304	-
S4	6	73	parcheggio	73	-
S4	7	3.747	parcheggio	3.747	-
S4	8	560	parcheggio	560	-
S4	9	6.826	parcheggio	6.826	-
S4		14.986		-	14.986
S4		388		-	388
S4		442		-	442
S4		675		-	675
S4		1.848		-	1.848
TOTALE		30.279		11.940	18.339

Tabella di sintesi sul grado di attuazione delle zone S del PUC vigente

-  Limite amministrativo Comune di Buggerru
 -  Perimetro Piano Particolareggiato Centro Storico (PPCS) (approvazione con determinazione RAS n. 1449/D.G. del 12/12/2007)
 -  Zona urbanizzata o urbanizzabile
- AREE PER L'ISTRUZIONE**
-  Area per l'istruzione realizzata
 - 1 Scuola
 - 2 Scuola
 -  Area per l'istruzione non realizzata
- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**
-  Area per attrezzature di interesse comune realizzate
 - 3 Centro medico
 - 4 Chiesa
 - 5 Supermercato
 - 6 Ufficio postale
 - 7 Centro di analisi
 - 8 Servizi generali
 - 9 Centrale elettrica
 - 10 Stazione di rifornimento
 - 11 Cinema
 - 12 Stazione dei carabinieri
 - 13 Servizi generali
 - 14 Municipio
 -  Area per attrezzature di interesse comune non realizzata
- AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT**
-  Area verde realizzata
 - 15 Monumento alle vittime dell'Eccidio di Buggerru
 - 16 Verde attrezzato
 - 17 Piazzale
 - 18 Piazzale
 - 19 Verde attrezzato
 - 20 Verde attrezzato
 -  Area verde non realizzata
- AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI**
-  Area per parcheggi realizzati
 -  Area per parcheggi non realizzati



Estratto elaborato 29 - Stato di attuazione delle zone a servizi (ZTO S) del PUC vigente.

5 STATO DI ATTUAZIONE DELLE ZONE F TURISTICHE (ZTO F) DEL PUC VIGENTE

Elaborato:

Elab. 30 Tav. C3.5 Stato di attuazione delle zone F turistiche (ZTO F) del PUC vigente

Base cartografica di riferimento:

Carta Tecnica Comunale alla scala 1.000

Altri riferimenti:

Ortofoto Google Earth 2017 ed elaborati cartografici del PUC vigente

Estensione territoriale ed inquadramento:

Contesto urbano del comune di Buggerru

Fonte:

Comune di Buggerru

Metodologia:

Analisi della pianificazione urbanistica comunale

Elementi geometrici prodotti: poligoni, linee, punti e testi

Scala di lavoro: varie

Scala di restituzione: varie

3.1 Modalità operative

L'elaborato vuole offrire un quadro circa lo stato di attuazione delle zone F turistiche all'interno del territorio comunale di Buggerru.

Le indagini sono state effettuate mediante la lettura del PUC vigente, dell'ortofoto e l'interrogazione della Carta Tecnica Comunale, dalla quale sono state desunte le seguenti informazioni:

- tipo di sottozona;
- subcomparto;
- superficie territoriale (mq);
- volume edificabile (mc);
- volume esistente;
- superficie a servizi (mq);
- stato di attuazione;
- mc/ab;
- turisti teorici.

3.2 Descrizione dell'elaborato grafico

L'elaborato descrive i tre comparti delle zone F, restituendo, per ognuno di essi, l'inquadramento dell'area, alcune immagini che ne illustrano i caratteri tipici del luogo, un estratto cartografico del PUC vigente ed una sintesi dei dati urbanistici raccolti a seguito dell'analisi.

I comparti analizzati sono:

- Comparto F1 "Portixeddu": trattasi di un unico comparto turistico situato nella parte nord del Comune. Al confine con il Comune di Fluminimaggiore;
- Comparto F2 "San Nicolò": trattasi di un comparto turistico ubicato a nord del centro urbano di Buggerru, in località San Nicolò
- Comparto F3 "Planu Sartu": trattasi di un unico comparto turistico ubicato a sud del centro urbano di Buggerru, in località Planu Sartu.

Per ogni zona è stato quindi definito il suo grado di attuazione.

3.3 Sintesi dei risultati

La predisposizione di tale elaborato ha permesso di raccogliere una serie di dati distinti per comparto e sub-comparto.

<p>Sottozona F1 Denominazione Portixeddu Descrizione Trattasi di un unico comparto turistico situato nella parte nord del Comune, al confine con il confine del Comune di Fluminimaggiore. L'area ricade nel sito della Rete Natura 2000 del SIC (ITB042247) "Is Compinxius – Campo Dunale di Buggerru – Portixeddu". La porzione dell'83% (185 ettari) della superficie territoriale è ricompresa nella sottozona F1.1 di trasformazione, mentre il rimanente 17% (38 ettari) ricade nella sottozona F1.2 di conservazione.</p> <p>Superficie (ettari) 223 ettari Volume edificabile 252.000 mc Volume esistente 0 mc Superficie a servizi 50%</p> <p>Sub-comparti NO Stato di attuazione non attuato</p> <p>mc/ab. 60 Turisti teorici 4.200</p>	<p>Sottozona F2 Denominazione San Nicolò Descrizione Trattasi di un comparto turistico ubicato a nord del centro urbano di Buggerru, in zona San Nicolò. È articolato in 5 sub-comparti. Il 57% (27 ettari) della superficie territoriale è ricompreso nella sottozona F2.1 di trasformazione, mentre il rimanente 43% (20 ettari) ricade nella sottozona F2.2 di conservazione. È caratterizzato dalla presenza di alcuni volumi turistici esistenti (6.000 mc).</p> <p>Superficie (ettari) 47 ettari Volume edificabile 42.000 mc, di cui: sub-comparti (a)+(b): 16.000 mc sub-comparto (c): 9.000 mc sub-comparto (d): 17.000 mc</p> <p>Volume esistente 6.000 mc Volume residuo 36.000 mc Superficie a servizi 50%</p> <p>Sub-comparti 4 Stato di attuazione sub-comparto (a) "ampliamento campeggio": non attuato sub-comparto (b) "campeggio": non attuato (proprietà comunale) sub-comparto (c) "PdL Loi": approvato con DCC n. 58 del 29/04/87 e convenzionato il 10/11/89 sub-comparto (d) "PdL Marchi": convenzionato il 02/04/1992</p> <p>mc/ab. 60 Turisti teorici 833</p>
--	--

Sottozona F3
Denominazione Planu Sartu
Descrizione Trattasi di un unico comparto turistico ubicato a sud del centro urbano di Buggerru, in zona Planu Sartu. Il 57% (27 ettari) della superficie territoriale è ricompreso nella sottozona F2.1 di trasformazione, mentre il rimanente 43% (20 ettari) ricade nella sottozona F2.2 di conservazione. È caratterizzato dalla presenza di un centinaio di ruderi immersi nella macchia mediterranea posti in prossimità dell'ex miniera di Planu Sartu dove venivano estratti piombo e zinco.

Superficie (ettari) 22 ettari
Volume edificabile 10.000 mc
Volume esistente 0 mc
Superficie a servizi 50%

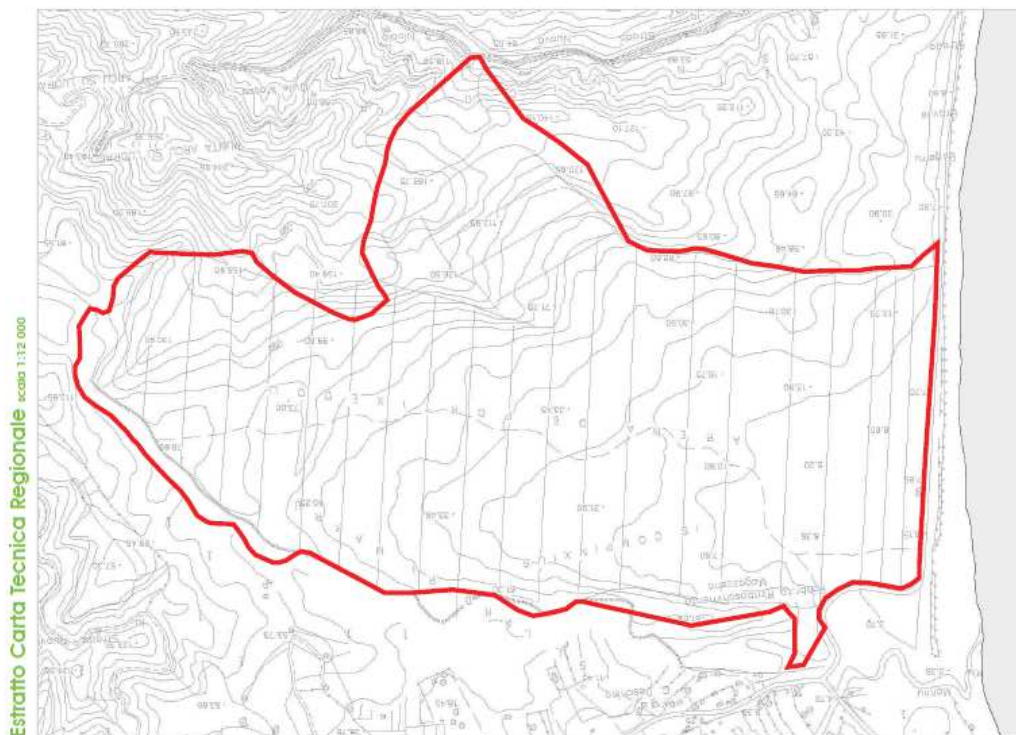
Sub-comparti NO
Stato di attuazione non attuato
mc/ab. 60
Turisti teorici 167

TIPO DI SOTTOZONA	COMPARTO n.	Superficie (mq)	Volume di progetto PUC vigente (mc)	Volume realizzato (mc)	Volume da realizzare (mc)
F	1 "Portixeddu"	2.230.000	252.000	0	252.000
F	2 "San Nicolò"	470.000	42.000	6.000	36.000
F	3 "Planu Sartu"	220.000	10.000	0	10.000
TOTALE		2.920.000	304.000	6.000	298.000

Tabella di sintesi sul grado di attuazione delle zone turistiche (ZTO F) del PUC vigente

PORTIXEDDU Scheda 1 comparto "Portixeddu"

Scheda n. **01**



Estratto elaborato 30 - Stato di attuazione delle zone turistiche (ZTO F) del PUC vigente.

Vista panoramica ortofoto Google Earth 2017



Paesaggio dunale di Buggerru-Portixeddu



spiaggia di Portixeddu



Scheda

0 1



PORTIXEDDU

Scheda 1 comparto "Portixeddu"

Sottozona FI
Denominazione Portixeddu
Descrizione Tratto di un unico comparto turistico situato nella parte nord del Comune, al confine con il confine del Comune di Funtanaromagnolu. L'area ricade nel sito della Rete Natura 2000 del SIC (I18042247) "s. Comparius - Campo Dunale di Buggerru - Portixeddu". La porzione dell'83% (185 ettari) della superficie territoriale è ricompresa nella sottozona FI.1 di "ricorrenza", mentre il rimanente 17% (38 ettari) ricade nella sottozona FI.2 di "conservazione".

Superficie (ettari) 223 ettari
Volume edificabile 262.000 mc
Volume esistente 0 mc
Superficie a servizi 50%
Sub-comparti NO
Stato di attuazione non attuato
mc/lab. 60
Turisti teorici 4.200

Estratto del PUC vigente

