

COMUNE DI TORRALBA (SS)

VARIANTE N° 1 AL P.U.C.

ALLEGATO AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Maggio 2013

1 - PREMESSA

Questo elaborato costituisce un supporto al rapporto ambientale preliminare della variante n° 1 al P.U.C..

La VAS riguarda i programmi e i piani sul territorio e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

Il D.Leg. 4/2008 specifica, all'art. 6, i piani da sottoporre a VAS (Oggetto della disciplina), e, all'art. 12, norma la verifica di assoggettabilità a VAS dei piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica e i criteri (Allegato I) per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi.

L'Autorità proponente corrisponde al Comune, mentre l'Autorità Competente è la Provincia di Sassari.

La variante al P.U.C., con riferimento al solo centro urbano, non presenta previsioni di aumento di carico urbanistico ulteriore o di consumo del territorio ulteriore rispetto a quello già previsto, come si evince dalla lettura delle tabelle allegate alla relazione generale.

Anzi, la previsione complessiva volumetrica del vecchio P.P. è destinata a ridursi, alla luce degli indirizzi del PPR e del Laboratorio Lab.net plus, con il presente aggiornamento e adeguamento per effetto di valutazioni congruenti con il mutato assetto normativo e con l'inserimento del centro matrice tra i beni paesaggistici da salvaguardare.

La presente variante ripropone e aggiorna gli obiettivi già presenti nel P.U.C. vigente.

In particolare:

- individua i caratteri connotativi della identità e delle peculiarità paesaggistiche del solo territorio urbano;
- definisce le condizioni per realizzare un sistema di sviluppo sostenibile attraverso l'eventuale raccordo con i successivi piani che l'A.C. dovrà redigere;
- determina le proposte di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni urbanistiche in considerazione dei valori paesaggistici riconosciuti nel territorio urbano, ricostruendo su una base cartografica aggiornata la pianificazione già implementata;
- individua i fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità, riportando alla scala dell'urbano le aree a rischio frana (peraltro esterno al perimetro urbano, l'unico ambito soggetto alla variante).

1.1 – Contenuti della variante n° 1 al Piano Urbanistico

Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento fondamentale di pianificazione previsto dalla Legge Regionale 45/89 e deve essere realizzato secondo un processo di formazione e partecipazione tra il Comune e la comunità di tutti coloro che presentano interessi legati all'area

oggetto della variante.

1.2 – Obiettivi e interventi strategici del P.U.C.

Il PUC assume un carattere strategico nell'indirizzare un modello di sviluppo della comunità, basato sullo sviluppo dei caratteri identitari del territorio urbano di Torralba, dove particolare rilievo è attribuito alla sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie e al miglioramento della qualità della vita per i residenti e per la (limitatissima) popolazione fluttuante, in riferimento alla lettura e al riconoscimento delle valenze storiche dell'abitato.

1.3 – Contesto e caratteri del Piano Urbanistico Comunale di Torralba

Dopo un lungo periodo di stagnazione sociale ed economica, oggi si assiste ad una rinascita del paese, che guarda al futuro con nuove speranze e certezze sulla base delle risorse esistenti, alla luce di obiettivi di un programma di turismo culturale e ecocompatibile, che utilizzi la rete infrastrutturale e dia impulso alle iniziative economiche promosse dagli operatori locali e non locali, in stretta sinergia con il comparto agricolo primario.

La nuova sensibilità ai problemi ambientali è stata confrontata con le idee di “sviluppo” nel rispetto di un equilibrio fra le attività antropiche e l'ambiente naturale che si vuole mantenere e nella previsione di uno “sviluppo compatibile”, in grado di non generare situazioni di danno al territorio.

Nell'ambito di questa variante, riferita al solo ambito urbano del P.U.C. sono state analizzate e individuate le determinanti ambientali e le determinanti socio-economiche locali, assunte poi come elementi portanti della pianificazione. Rientrano in queste categorie:

- le risorse storico-culturali (chiese, fontana, museo, ecc.);
- la struttura del paesaggio urbano;
- la sostanziale integrità del tessuto edificato.

Ai temi sopra elencati si aggiungono elementi di criticità che il progetto di variante al PUC ha considerato, quali:

- l'assoluta necessità di salvaguardare il centro matrice;
- l'invarianza complessiva del dimensionamento delle aree di trasformazione con la evidente preoccupazione del massimo contenimento del consumo del territorio e di recupero di tutto l'edificato.

La variante al P.U.C. prevede, pertanto, di:

- coniugare gli indirizzi strategici per lo sviluppo locale in relazione alle regole del PPR sui centri matrice, la cui azione, sulla salvaguardia del paesaggio, è sinergica con nuovi modelli di sviluppo tali da superare il settore agro-pastorale inteso quale sola tipologia di attività economica nel territorio;

- prevedere la riqualificazione delle aree già edificate, con bassa qualità architettonica ed energetica (le zone B dell'abitato) mediante interventi di rigenerazione urbana nei quartieri ad est e a sud est del centro storico.

2 - IL PROCESSO PARTECIPATIVO

L'informazione, la partecipazione e la consultazione hanno svolto un ruolo fondamentale nel processo di redazione della variante al P.U.C. e lo hanno accompagnato in tutte le sue fasi.

I momenti di confronto, resi obbligatori anche dal D.Lgs 4/2008, sono stati finalizzati a garantire il diritto all'informazione, alla conoscenza e condivisione dei contenuti e delle motivazioni delle decisioni da prendere via via, ai suggerimenti e pareri secondo quanto stabilito dalle norme vigenti.

Questi elementi sono stati elementi fondamentali del processo di pianificazione territoriale integrato con analisi ambientale e ne possono garantire l'efficacia e la validità sotto i vari aspetti.

Il processo partecipativo è iniziato già prima della redazione della variante. Infatti, per conoscere le aspettative e i suggerimenti della comunità in tema di sviluppo futuro del territorio urbano, è stata data la possibilità ai cittadini di esprimersi tramite suggerimenti all'A.C..

Successivamente, per garantire la conoscenza dei contenuti della variante sono stati organizzati una serie di incontri pubblici, rivolti alla cittadinanza e a tutti i soggetti interessati.

Nella redazione della variante al P.U.C. sono stati già effettuati numerosi incontri a diversi livelli (Giunta, popolazione, ecc.), per:

- individuare l'ambito di influenza della variante dal punto di vista delle possibili ripercussioni sull'ambiente e sul paesaggio urbano;
- mettere a fuoco tutta l'analisi ambientale relativa al centro urbano;
- definire le informazioni da includere nel rapporto ambientale, nonché la loro portata e il loro livello di dettaglio;
- individuare il "sistema" delle attività connesse con recupero dell'edificato;
- individuare gli obiettivi relative alle modalità operative per il recupero dell'edificato;
- definire le modalità di svolgimento delle consultazioni con il pubblico e con i soggetti con competenze ambientali;
- identificare e organizzare i dati e le informazioni disponibili sul territorio urbano;
- confrontare le identificazioni cronologiche degli edifici con gli ulteriori dati provenienti dalle conoscenze dirette dei cittadini;
- analizzare il sistema degli isolati.

3 – ANALISI DELLA COERENZA ESTERNA

E' stata analizzata la coerenza del P.U.C. con gli obiettivi di altri piani o programmi finalizzati alla tutela dell'ambiente e delle risorse naturali.

In particolare, sono stati esaminati:

- il Piano Urbanistico provinciale / Piano territoriale di coordinamento (PUP/PTC);
- il Piano regionale di gestione dei rifiuti – sezione rifiuti speciali;
- il PPR;
- (*) il Piano regionale dei trasporti (PRT);
- il Piano energetico ambientale regionale (PEAR);
- (*) il Programma di sviluppo rurale (PSR);
- (*) il Piano di prevenzione, conservazione e risanamento della qualità dell'aria ambiente;
- (*) il Piano forestale ambientale regionale (PFAR);
- (*) il Piano di tutela delle acque (PTA);
- (*) il Piano regionale delle attività estrattive (PRAE);
- (*) il Piano di assetto idrogeologico (PAI);
- (*) il Piano regionale di sviluppo turistico sostenibile (PRSTS);
- (*) il Piano Regolatore Generale degli Acquedotti (PRGA);
- (*) il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEARS).

I piani che sono preceduti dall'asterisco (*) non incidono sulla pianificazione di aree urbane.

4 – INDIVIDUAZIONE DEI FATTORI DI RISCHIO E VULNERABILITA' DEL PAESAGGIO

Tra i contenuti del P.U.C. si pone l'attenzione sulla lettura approfondita del territorio che ha portato alla individuazione degli elementi areali e puntuali sia in quanto beni paesaggistici (ex art. 134, D.Lgs. 42/2004) sia in quanto beni identitari (ex art. 9, N.T.A. del PPR) che in quanto beni ambientali.

4.1 – Fattori di rischio

I fattori principali di rischio sono stati valutati specificatamente con:

- recepimento dell'area a rischio geomorfologico presente a monte dell'abitato e lontana da abitazioni;
- impatto della grande viabilità regionale (la S.S. 131 "Carlo Felice" che - peraltro - transita lontano dal centro abitato.

4.2 – Elementi di vulnerabilità

Gli elementi principali di vulnerabilità (paesaggistica) individuati sono stati:

- alcune modeste aree dell'abitato, edificate tra il 1950 ed il 1970, caratterizzate da edifici "incongrui", privi di elementi tipologici correlati alle tecniche e ai materiali costruttivi locali, privi di qualità architettonica e con classe energetica pessima (es. via Sardegna);
- alcuni (modesti) volumi, caratterizzati dal "non finito".

5 – CONTESTO AMBIENTALE

L'analisi ambientale è stata valutata preliminarmente; attraverso tale analisi è stato possibile effettuare la caratterizzazione dei principali fattori ambientali potenzialmente interessati dall'attuazione del PUC e valutare l'entità dell'impatto generato su di essi dal Piano stesso.

Le componenti analizzate, sia pure a livello generale, sono state:

- aria;
- risorse, consumi idrici, fonti, serbatoi;
- rifiuti;
- suolo;
- ecologie nell'ambito urbano;
- paesaggio e assetto storico culturale;
- mobilità e trasporti;
- energia ed emissioni elettromagnetiche (antenne a M. Oes);
- rumore.

La variante, che ripropone la pressochè medesima zonizzazione del P.U.C. vigente, non incide sulle componenti ambientali, anzi amplia le aree da destinare al verde di contesto.

6 - INDIRIZZI STRATEGICI PER LO SVILUPPO TERRITORIALE

Con gli indirizzi strategici, fondati su quanto già contenuto nel documento di scoping, il PUC offrirà una serie di indicazioni per l'elaborazione finale, da parte della comunità, di strategie di sviluppo come elemento sostanziale della pianificazione territoriale.

Tali indirizzi si configurano come ipotesi, orientate a fornire elementi e metodo per raggiungere gli obiettivi vocazionali della comunità, affrontando le specifiche criticità in una prospettiva di lungo periodo.

Tab. n° 1: Indirizzi strategici del PUC

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITA' Rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale, valorizzandone la diversità paesaggistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	I. Promuovere l'identità e la gestione innovativa e responsabile dei paesaggi e del territorio urbano
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali e paesaggistiche, ma con il recupero prioritario dell'edificato esistente.
SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana	III. Garantire la sicurezza del territorio e dell'insediamento abitato.
	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato dell'edificato con saturazione dei vuoti urbani ed interventi sugli edifici incongrui.
	V. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche, promuovendo il risparmio e l'utilizzo delle energie alternative (eolico, fotovoltaico, Torralba in classe A, Torralba smart city)
COMPETITIVITA' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema comunale complessivo	VI. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività di Torralba per lo sviluppo di attività di origine endogena, anche innovative
	VII. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolino l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca (rete gas, cittadina già realizzata da alcuni anni).

7 - QUADRO DI RIFERIMENTO STRUMENTI URBANISTICI DI TORRALBA

- P.U.C. vigente: adottato con delibera di C.C. n° 23 del 29.06.2001 e definitivamente approvato con delibera di C.C. n° 8 del 22.02.2002;
- P.P. zona A: approvato con delibera di C.C. n° 31 del 25.11.2005;
- Riperimetrazione del centro matrice: assentita con D.D.G. n° 1289 del 19.11.2007;
- Verifica di coerenza (ex art. 52 delle N.T.A. del PPR) del P.P. zona A vigente (2005), assentita con D.D.G. n° 2505 del 29.10.2008;
- Variante al P.U.C. n° 1 che amplia il perimetro della zona A fino a comprendere tutto il centro matrice, approvata con delibera di C.C. n° 5 del 15.02.2013.

8 – PROGETTO DI QUALITA'

8.1 - GENERALITA'

Questa variante si configura come un vero e proprio progetto di qualità che prevede, con la contestuale redazione del P.P. della zona A, a seguito dello studio del patrimonio culturale e paesaggistico del centro matrice, precise operazioni di valorizzazione.

Il P.P. recepisce le iniziative già portate a termine e in atto relative agli attrattori culturali, con riferimento in particolar modo a:

- museo archeologico;
- sistema degli edifici religiosi;
- sistema delle opere civili pubbliche (fonte, piazze, ecc.);
- sistema dei "palazzi" privati;
- sistema del verde pubblico e di connessione;
- sistema della strada Regia (la Carlo Felice).

8.2 – GLI OBIETTIVI DI QUALITA'

Sono stati sviluppati obiettivi generali di qualità:

- **qualità morfologica**, nella quale sono previsti, prevalentemente, obiettivi di qualità rapportati alla scala urbana ed edilizia, come la definizione di appropriate modalità di intervento commisurate ai caratteri del contesto (conservazione e valorizzazione di un'area storica), la qualificazione dello spazio e dell'arredo urbano, la riqualificazione dell'asse stradale ottocentesco costituito dalla strada Regia (la Carlo Felice) che attraversa tutto il centro storico.
- **qualità ecosistemica**, obiettivo nel quale si sostanzia l'approccio rivolto a perseguire un miglioramento delle condizioni di benessere dell'abitare nel centro urbano e, in particolare, all'interno degli edifici, nel rispetto degli ecosistemi preesistenti nell'ambiente e assicurando un risparmio nell'utilizzo delle risorse naturali disponibili (ad esempio con miglioramento delle coibentazioni dell'involucro esterno);
- **qualità fruitiva**, prevalentemente rapportata al perseguimento di obiettivi di qualità alla scala edilizia, come in particolare la definizione di soluzioni tipologiche e distributive innovative e di accorgimenti tecnici atti a garantire e ampliare, rispetto al decreto 236/89 (abbattimento delle barriere architettoniche), i requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità e lo studio di soluzioni insediative rispondenti ai nuovi modi di vita e uso dell'alloggio e alle specifiche esigenze delle utenze sociali deboli, nel rispetto, peraltro, dell'abaco delle tipologie edilizie e di quello degli elementi architettonici;
- **sistema qualità**, mirato da un lato al controllo della qualità globale nel settore delle costruzioni, dall'altro a rendere compatibile l'innalzamento di qualità del prodotto con il contenimento dei costi, argomento assai interessante per i privati che devono operare, in relazione alla storicità dell'unità edilizia e alla corretta attribuzione delle modalità d'intervento.

9 - IL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

9.1 - STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare comprende una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del piano.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato I al decreto (che ricalca l'Allegato II alla Direttiva 42/2001/CEE).

In particolare, l'Allegato I, per ciò che concerne i Piani ed i Programmi, richiede generalmente le seguenti valutazioni:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Le valutazioni su elencate, nella quasi totalità, non riguardano il nostro caso poichè lo strumento urbanistico, di cui si tratta, interessa un ambito esclusivamente urbano, già consolidato e di dimensioni ridotte. Le uniche problematiche in grado di produrre ripercussioni ambientali pertinenti all'attuazione del piano, appaiono essere quelle legate alle dinamiche demografiche o aspetti relativi alla trasformazione indotta nelle "quinte urbane", nei margini, nei vuoti urbani e sugli edifici incongrui.

9.2 - LE ZONE "A" : Aspetti Urbanistici Generali

Di fatto il P.U.C. prevede una perimetrazione del Centro Storico che deriva da una lettura attenta delle carte storiche della geografia del tessuto urbano.

A suo tempo, invece, all'interno del vecchio Programma di Fabbricazione, alcune parti di insediamento urbano erano state classificate come Zone B (Zone di completamento) ed assoggettate, per molti anni, ad una disciplina urbanistica ed edilizia "leggera" senza particolari norme di tutela dell'edificato presente.

L'attuazione delle norme contenute nel vecchio P. di F. ha consentito, per alcuni decenni, edifici nuovi e interventi di sostituzione, che hanno modificato le peculiarità originarie in alcune vie, ma complessivamente il centro storico ha mantenuto le sue originarie caratteristiche.

9.2.1 - Le zone "A": Riferimenti specifici al P.P.R.

Il D.Lgs. 22.01.2004, n° 42 e s.m.i., all'art. 135 stabilisce l'obbligo di sottoporre a specifica normativa d'uso l'intero territorio regionale attraverso l'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), da elaborare secondo le indicazioni dell'art. 143.

Il PPR, limitatamente al primo ambito omogeneo, è stato approvato con D.G.R. n° 36/7 in data 5 settembre 2006. Le Norme di attuazione (NTA) del PPR, agli articoli 4 e 107, impongono ai comuni costieri l'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) agli indirizzi e alle prescrizioni dello stesso PPR; per i comuni interni gli obblighi riguardano solo il centro matrice ed i beni paesaggistici.

Per quanto concerne i centri di prima e antica formazione e gli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento al PPR degli strumenti urbanistici mirano ad assicurare il recupero dei valori ambientali ed architettonici e identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo.

Il comune ha provveduto alla ripermimetrazione del centro matrice in sede di copianificazione con la R.A.S. (DDG n° 1289 del 19.11.2007), successivamente si è anche verificata la coerenza del vigente P.P. ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del PPR (D.D.G. n° 2505 del 29.10.2008).

Il perimetro del centro di prima e antica formazione, di cui all'art. 51 delle N.T.A. del PPR, comprende tutte le aree A così come delimitate dal Piano Urbanistico Comunale.

Al nuovo Piano Particolareggiato in corso di redazione saranno conferiti i contenuti paesaggistici di cui all'art. 107 delle NTA del PPR, con specifica attenzione alla individuazione con valenza storico culturale e/o dei beni identitari, che saranno assoggettati a particolari norme.

10 - SINTESI DELLE VARIAZIONI PREVISTE - CONCLUSIONI

La variante in progetto non contiene complessivamente situazioni che alterino in aumento il carico urbanistico ed ambientale per l'assetto del centro urbano rispetto alla pianificazione vigente.

Pertanto, la variante si configura come includibile ne "le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa" di cui al punto 2.2.1 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' delle "Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei PUC", approvate con D.G.R. n° 44/51 del 14.12.2010.

La nuova variante riguarda esclusivamente l'ambito urbano e non introduce parametri o indici di fabbricabilità in aumento rispetto alla pianificazione previgente, peraltro in un tessuto ormai definito.

Le esigenze della redazione della variante sono esplicate al paragrafo 11 (pag. 12) del rapporto ambientale preliminare (dic. 2012).

Le principali modifiche (ad esempio inserimento del nuovo campo sportivo in reg. Conzadeddu e delle nuove zone di verde pubblico in reg. Pischina e a M. Oes) sono ben evidenziate nelle tavole della zonizzazione vigente e di quella modificata.

Le zone C sono "al ribasso", come si evince dalla tabella finale che si ripropone in calce alla presente relazione.

Le aree di standard passano globalmente da 83.451 a 105.610 mq con + 26,55%.

11 - BIBLIOGRAFIA

- ❑ Storia documentata della popolazione di Sardegna, Torino, 1902.
- ❑ Università Studi Sassari: Studio geo-idrologico della Sardegna Settentrionale – Memoria n° 1. “La provincia di Sassari” (1973).
- ❑ AA.VV., La provincia di Sassari. L’Ambiente e l’uomo, Pizzi, C. Balsamo, 1982.
- ❑ M. Brigaglia, La Provincia di Sassari, Edisar, Cagliari, 1994.
- ❑ Carmignani L. (Coord.) (1996) Carta geologica della Sardegna. Servizio Geologico Nazionale-R.A.S.
- ❑ G. Strafforello, La Provincia di Sassari alla fine dell’ottocento, Cagliari, 1997.
- ❑ R.A.S. – Piano Paesaggistico Regionale (2006).
- ❑ La Grande Enciclopedia della Sardegna – La biblioteca della Nuova Sardegna.
- ❑ Riperimetrazione del C.S. in coerenza con il P.P.R.
- ❑ Amm/ne Prov. di Sassari: Piano urbanistico Provinciale.

TABELLA N° 2
VIGENTE P.U.C. (2001)

Comune	Classe	Area Programma	Superf. terr. com.le	Popol. resid. anno 1999 (al 31.12.1999)
TORRALBA (SS)	IV	N. 1	Ha 3.675	1.055

Località	Zona	Superf.		If	Abit. n°	AREE STANDARDS (mq.)					Volumetria prevista mc.
		Sf mq	It mc/mq			S1	S2	S3	S4	òS	
CENTRO STORICO	A	59269	--	3,20	456						190.000
VECCHIO CENTRO	B1	11967	--	4,00							47.868
I.A.C.P.	B2	114572	--	2,50	1295						285.740
	B3	1870	--	3,50							6.545
TOTALE ò A + B		187678	--	2,99	1751	7012	17752	56701	1986	83451	530.153
ESPANSIONE C		St									
P. DI ZONA - 167	C1	19402	1	--	161						19.402
P. DI L. GIAGA	C2	24570	(*)	--	67						41.210
SOTTOZONA C3	C3	35586	0,80		113	--	--	--	--		28.469
SOTTOZONA C4	C4	34743	0,60	--	83						20.846
TOTALE C	òC	115658	--	--	424						109.927
TOTALE A + B + C					2175						640.080

Abitanti complessivi previsti dal P.U.C. = n° 2175.

(*) Indici pari a quelli del piano attuativo, regolarmente approvato.

TABELLA N° 3
NUOVO P.U.C. (2012)

Comune	Classe	Unione dei Comuni del Meilogu	Superf. terr. com.le	Popol. resid. anno 2011 (al 31.12.2011)
TORRALBA (SS)	IV		Ha 3.675	999

Località	Zona	Superf.		If	Abit. n°	AREE STANDARDS (mq.)					Volumetria prevista mc.
		Sf mq	It mc/mq			S1	S2	S3	S4	òS	
CENTRO STORICO	A	60680	--	3,13 medio	456						190.000
VECCHIO CENTRO	B1	11905	--	3,00							35.715
I.A.C.P.	B2.2	114901	--	2,50	1295						287.252
	B2.1	1870	--	3,50							6.545
TOTALE ò A + B		189356	--	2,74 medio	1751	7029	15529	79963	3089	105610	519.512
ESPANSIONE C	St										
P. DI ZONA - 167	C1	19641	1,00	--	161						19.641
P. DI L. GIAGA	C2	24570	(*)	--	67						41.210
SOTTOZONA C3	C3	34254	0,80	--	113	--	--	--	--		28.469
SOTTOZONA C4	C4	34743	0,40	--	83						20.846
TOTALE C	òC	113208	--	--	424						102.151
TOTALE A + B + C					2175 (1)						621.663

(1) Abitanti complessivi previsti dal P.U.C. = n° 2175 (vengono lasciati invariati quelli del P.U.C. vigente).

(*) Indici pari a quelli del piano attuativo, regolarmente approvato.