



PIRU - Programma Integrato di Riordino Urbano Periferia La Pietraia

Variante al "Piano Particolareggiato delle zone B1-B2 del PRG"



Fascicolo illustrativo "Variante aree standard PIRU"

Sindaco | dott. Mario **Conoci**
Assessore all'urbanistica | dott. Emiliano **Piras**

Area Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale | ing. Michele **Fois**

Pianificazione e progetto

RTP Abeille
arch. Enrica **Campus**
arch. Claudia **Meli**
arch. Claudia **Pintor**
paesaggista Giulia **Demelas**

arch. Stefano **Porcu**
geol. Cosima **Atzori**

Redazione e revisioni

- aprile 2023
- recepimento parere Protocollo
N.0104684/2023 del 19/10/2023

Adozione

Deliberazione del C.C. n.53 del
28.06.2023 (prima adozione)

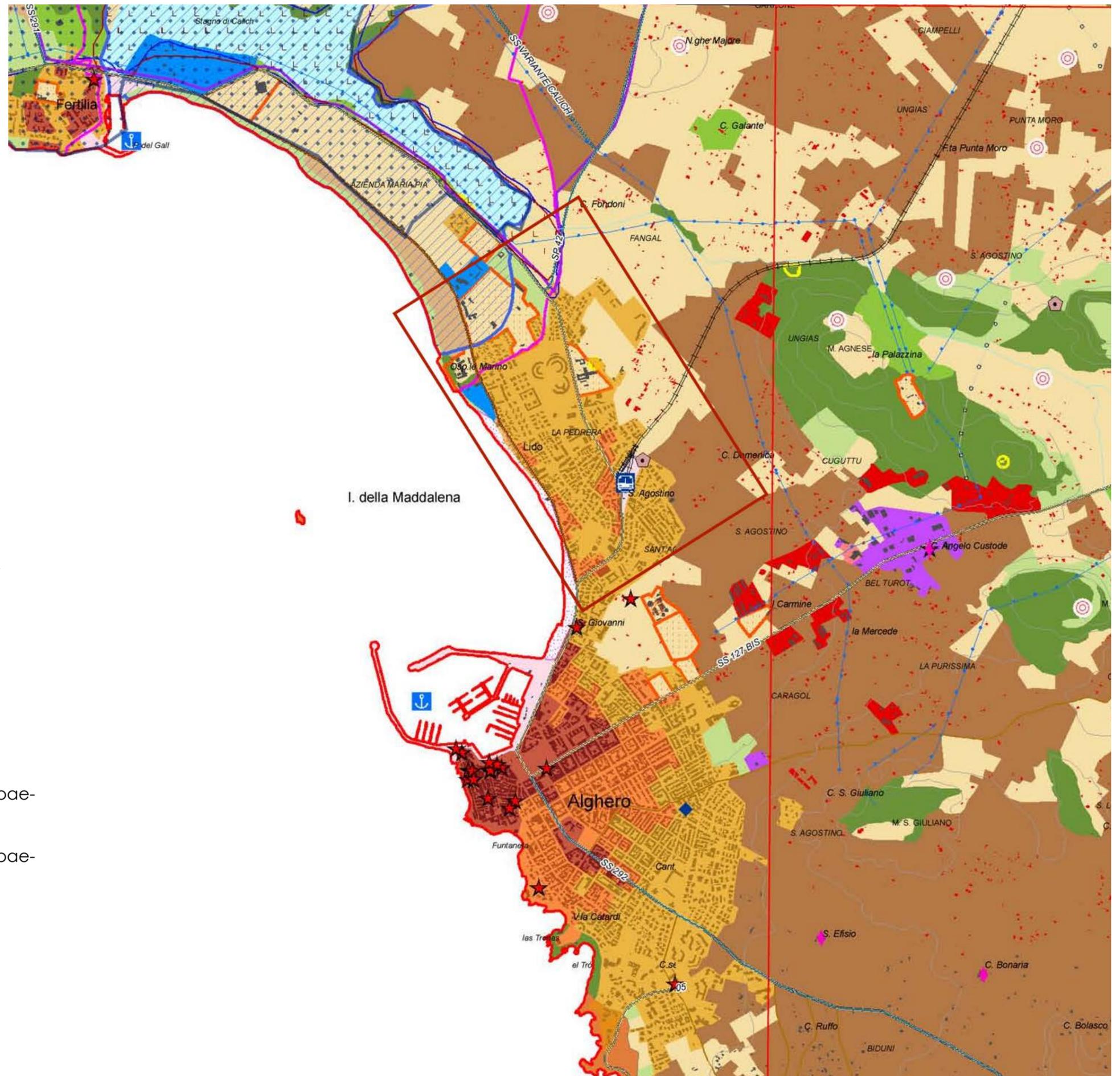
Approvazione

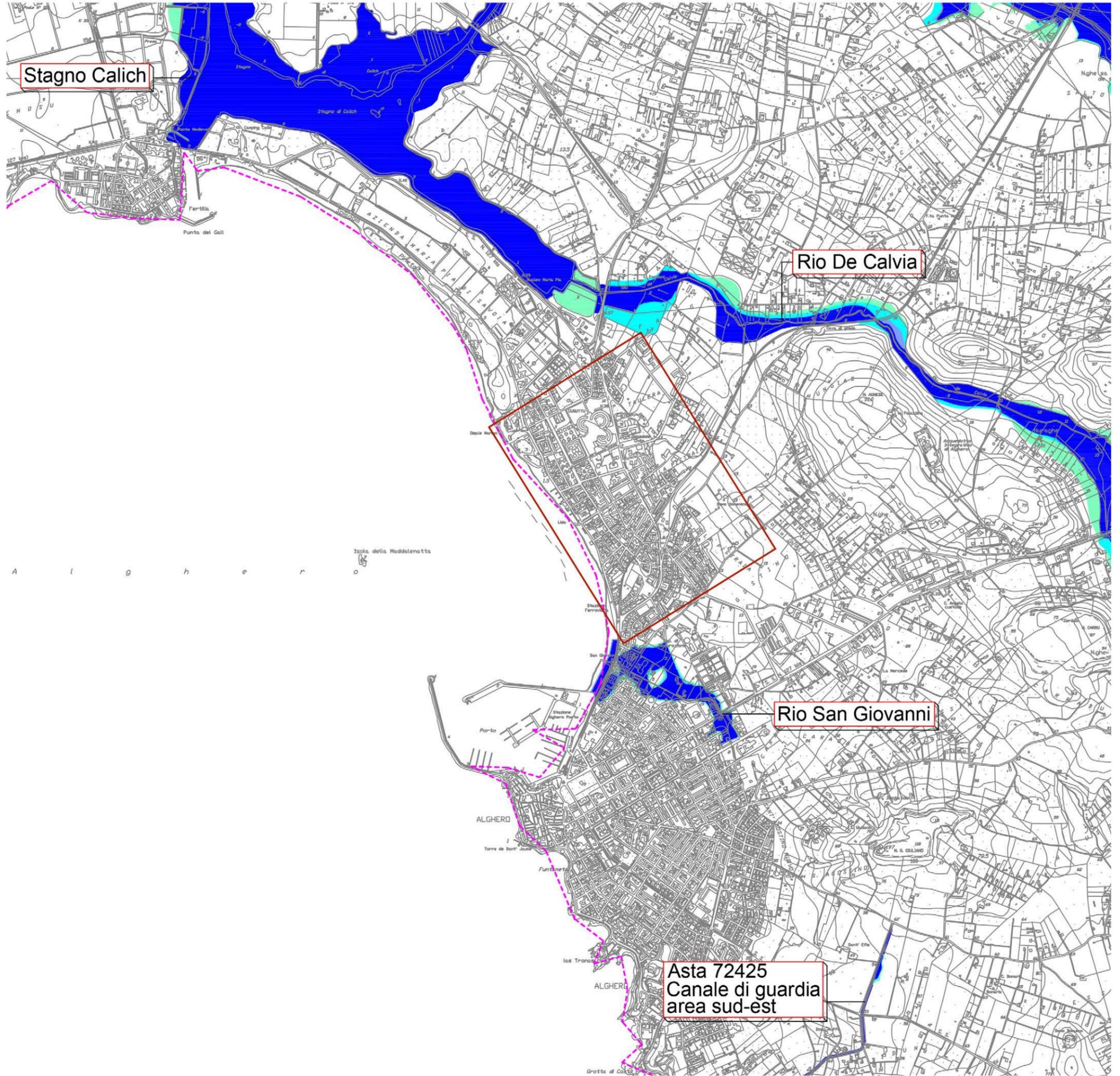


- Area PIRU
- Centro Matrice

Scala 1:20000

- Area PIRU
- Zone umide costiere
- Laghi naturali, invasi artificiali, stagni, lagune
- Vegetazione a macchia e in aree umide
- Boschi
- Praterie e spiagge
- Colture specializzate e arboree
- Colture erbacee specializzate
- Impianti boschivi artificiali
- BENI PAESAGGISTICI EX ART.136 D.lgs n.42/04**
- ★ Architettonico
- BENI PAESAGGISTICI EX ART.143 D.lgs n.42/04**
- ⊙ Nuraghe
- Aree della bonifica
- Centri di antica e prima formazione
- Espansioni fino anni 50
- Espansioni recenti
- Edificato urbano diffuso
- Nuclei, case sparse e insediamenti specializzati
- Insediamenti turistici
- Grande distribuzione commerciale
- Insediamenti produttivi
- Aree delle infrastrutture
- ⚓ Porto turistico
- 🚂 Stazioni ferroviarie
- Strade statali e provinciali a specifica valenza paesaggistica e panoramica
- Strade statali e provinciali a specifica valenza paesaggistica e panoramica di fruizione turistica
- Strade di fruizione turistica
- Impianti ferroviari lineari
- +—+—+—+— Condotta idrica





-  Area PIRU
-  HI4 Pericolosità idraulica molto elevata
-  HI3 Pericolosità idraulica elevata
-  HI2 Pericolosità idraulica media
-  HI1 Pericolosità idraulica moderata
-  Limite territoriale comunale



Isolati di interesse

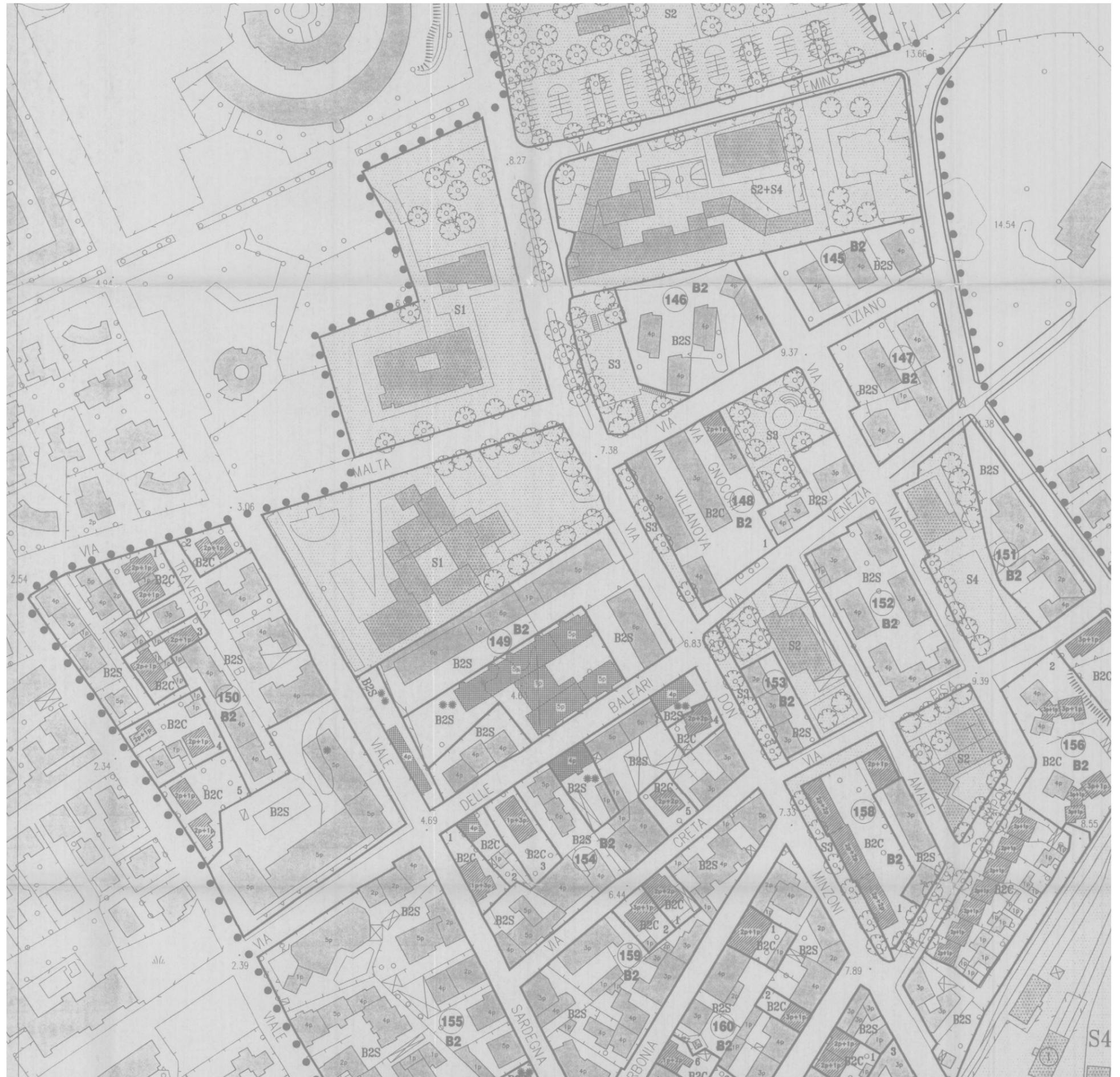
←→ Via delle Baleari

Legenda PRG

ALGHERO P. R. G.		
DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO		
	ZONA a CENTRO STORICO	
	ZONA b SOTTOZONA B ₁ B ₂ B ₃ B ₄	
	SOTTOZONA B ₁ SOTTOZONA B ₂ SOTTOZONA B ₃ SOTTOZONA B ₄	
	SOTTOZONA B ₁ SOTTOZONA B ₂ SOTTOZONA B ₃ SOTTOZONA B ₄	
	ZONA c SOTTOZONA C ₁	
	SOTTOZONA C ₁	
	SOTTOZONA C ₁	
	ZONA d SOTTOZONA D ₁	
	SOTTOZONA D ₁	
	ZONA e SOTTOZONA E ₁	
	SOTTOZONA E ₁	
	SOTTOZONA E ₂	
	ZONA f SOTTOZONA F ₁	
	SOTTOZONA F ₁	
	SOTTOZONA F ₂	
	SOTTOZONA F ₃	
	SOTTOZONA F ₄	
	SOTTOZONA F ₅	
	SOTTOZONA F ₆	
	SOTTOZONA F ₇	
	SOTTOZONA F ₈	
	SOTTOZONA F ₉	
	SOTTOZONA F ₁₀	
	SOTTOZONA F ₁₁	
	SOTTOZONA F ₁₂	
	SOTTOZONA F ₁₃	
	SOTTOZONA F ₁₄	
	SOTTOZONA F ₁₅	
	SOTTOZONA F ₁₆	
	SOTTOZONA F ₁₇	
	SOTTOZONA F ₁₈	
	SOTTOZONA F ₁₉	
	SOTTOZONA F ₂₀	
	SOTTOZONA F ₂₁	
	SOTTOZONA F ₂₂	
	SOTTOZONA F ₂₃	
	SOTTOZONA F ₂₄	
	SOTTOZONA F ₂₅	
	SOTTOZONA F ₂₆	
	SOTTOZONA F ₂₇	
	SOTTOZONA F ₂₈	
	SOTTOZONA F ₂₉	
	SOTTOZONA F ₃₀	
	SOTTOZONA F ₃₁	
	SOTTOZONA F ₃₂	
	SOTTOZONA F ₃₃	
	SOTTOZONA F ₃₄	
	SOTTOZONA F ₃₅	
	SOTTOZONA F ₃₆	
	SOTTOZONA F ₃₇	
	SOTTOZONA F ₃₈	
	SOTTOZONA F ₃₉	
	SOTTOZONA F ₄₀	
	SOTTOZONA F ₄₁	
	SOTTOZONA F ₄₂	
	SOTTOZONA F ₄₃	
	SOTTOZONA F ₄₄	
	SOTTOZONA F ₄₅	
	SOTTOZONA F ₄₆	
	SOTTOZONA F ₄₇	
	SOTTOZONA F ₄₈	
	SOTTOZONA F ₄₉	
	SOTTOZONA F ₅₀	
	SOTTOZONA F ₅₁	
	SOTTOZONA F ₅₂	
	SOTTOZONA F ₅₃	
	SOTTOZONA F ₅₄	
	SOTTOZONA F ₅₅	
	SOTTOZONA F ₅₆	
	SOTTOZONA F ₅₇	
	SOTTOZONA F ₅₈	
	SOTTOZONA F ₅₉	
	SOTTOZONA F ₆₀	
	SOTTOZONA F ₆₁	
	SOTTOZONA F ₆₂	
	SOTTOZONA F ₆₃	
	SOTTOZONA F ₆₄	
	SOTTOZONA F ₆₅	
	SOTTOZONA F ₆₆	
	SOTTOZONA F ₆₇	
	SOTTOZONA F ₆₈	
	SOTTOZONA F ₆₉	
	SOTTOZONA F ₇₀	
	SOTTOZONA F ₇₁	
	SOTTOZONA F ₇₂	
	SOTTOZONA F ₇₃	
	SOTTOZONA F ₇₄	
	SOTTOZONA F ₇₅	
	SOTTOZONA F ₇₆	
	SOTTOZONA F ₇₇	
	SOTTOZONA F ₇₈	
	SOTTOZONA F ₇₉	
	SOTTOZONA F ₈₀	
	SOTTOZONA F ₈₁	
	SOTTOZONA F ₈₂	
	SOTTOZONA F ₈₃	
	SOTTOZONA F ₈₄	
	SOTTOZONA F ₈₅	
	SOTTOZONA F ₈₆	
	SOTTOZONA F ₈₇	
	SOTTOZONA F ₈₈	
	SOTTOZONA F ₈₉	
	SOTTOZONA F ₉₀	
	SOTTOZONA F ₉₁	
	SOTTOZONA F ₉₂	
	SOTTOZONA F ₉₃	
	SOTTOZONA F ₉₄	
	SOTTOZONA F ₉₅	
	SOTTOZONA F ₉₆	
	SOTTOZONA F ₉₇	
	SOTTOZONA F ₉₈	
	SOTTOZONA F ₉₉	
	SOTTOZONA F ₁₀₀	
	SOTTOZONA F ₁₀₁	
	SOTTOZONA F ₁₀₂	
	SOTTOZONA F ₁₀₃	
	SOTTOZONA F ₁₀₄	
	SOTTOZONA F ₁₀₅	
	SOTTOZONA F ₁₀₆	
	SOTTOZONA F ₁₀₇	
	SOTTOZONA F ₁₀₈	
	SOTTOZONA F ₁₀₉	
	SOTTOZONA F ₁₁₀	
	SOTTOZONA F ₁₁₁	
	SOTTOZONA F ₁₁₂	
	SOTTOZONA F ₁₁₃	
	SOTTOZONA F ₁₁₄	
	SOTTOZONA F ₁₁₅	
	SOTTOZONA F ₁₁₆	
	SOTTOZONA F ₁₁₇	
	SOTTOZONA F ₁₁₈	
	SOTTOZONA F ₁₁₉	
	SOTTOZONA F ₁₂₀	
	SOTTOZONA F ₁₂₁	
	SOTTOZONA F ₁₂₂	
	SOTTOZONA F ₁₂₃	
	SOTTOZONA F ₁₂₄	
	SOTTOZONA F ₁₂₅	
	SOTTOZONA F ₁₂₆	
	SOTTOZONA F ₁₂₇	
	SOTTOZONA F ₁₂₈	
	SOTTOZONA F ₁₂₉	
	SOTTOZONA F ₁₃₀	
	SOTTOZONA F ₁₃₁	
	SOTTOZONA F ₁₃₂	
	SOTTOZONA F ₁₃₃	
	SOTTOZONA F ₁₃₄	
	SOTTOZONA F ₁₃₅	
	SOTTOZONA F ₁₃₆	
	SOTTOZONA F ₁₃₇	
	SOTTOZONA F ₁₃₈	
	SOTTOZONA F ₁₃₉	
	SOTTOZONA F ₁₄₀	
	SOTTOZONA F ₁₄₁	
	SOTTOZONA F ₁₄₂	
	SOTTOZONA F ₁₄₃	
	SOTTOZONA F ₁₄₄	
	SOTTOZONA F ₁₄₅	
	SOTTOZONA F ₁₄₆	
	SOTTOZONA F ₁₄₇	
	SOTTOZONA F ₁₄₈	
	SOTTOZONA F ₁₄₉	
	SOTTOZONA F ₁₅₀	
	SOTTOZONA F ₁₅₁	
	SOTTOZONA F ₁₅₂	
	SOTTOZONA F ₁₅₃	

Approvazione Del. C.C. N. 32 del 25/05/1999

	SOTTOZONA URBANA SATURA
	SOTTOZONA URBANA DI COMPLETAMENTO
	SOTTOZONA URBANA NON EDIFICATA
	SOTTOZONA HABITAT DA CONSERVARE
	NUMERAZIONE PROGRESSIVA DELLE SOTTOZONE B1/2C E B1/2L
	INTERVENTI UNITARI IN FASE DI ATTUAZIONE
	VOLUMI ESISTENTI <small>(2p) n° di piani esistenti</small>
	VOLUMI ESISTENTI <small>(2p+1p) n° di piani esistenti + n° di piani possibili in sopraelevazione</small>
	NUOVI VOLUMI DI PIANO <small>(2p) n° di piani realizzabili</small>
	SUPERFICIE INTERNA AGLI ISOLATI
	SERVIZI PUBBLICI
	S1 ISTRUZIONE S2 ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE S3 VERDE ATTREZZATO E SPORT S4 PARCHEGGI
	NUMERO COMPARTO
	VOLUMI REALIZZATI DA C.E. RILASCIATE NELLA FASE DI ELABORAZIONE DEL P.P.
	VOLUMI REALIZZABILI DA C.E. RILASCIATE NELLA FASE DI ELABORAZIONE DEL P.P.
	PERIMETRO P.P. ZONE B1 E B2
	VIABILITÀ IN PROGETTO
N.B.	Si specifica che i valori del numero dei piani esistenti e le relative previsioni progettuali riportati nella cartografia sono indicativi del parametro di riferimento utilizzato per il dimensionamento urbanistico del piano e per la formazione della normativa. I valori esatti (comprovati da regolari atti catastali e/o da progetti approvati) a cui riferirsi e necessari per definire esattamente il dimensionamento edilizio dell'intervento, sulla base delle N.A., verranno definiti all'atto della richiesta di concessione edilizia dai singoli proprietari.



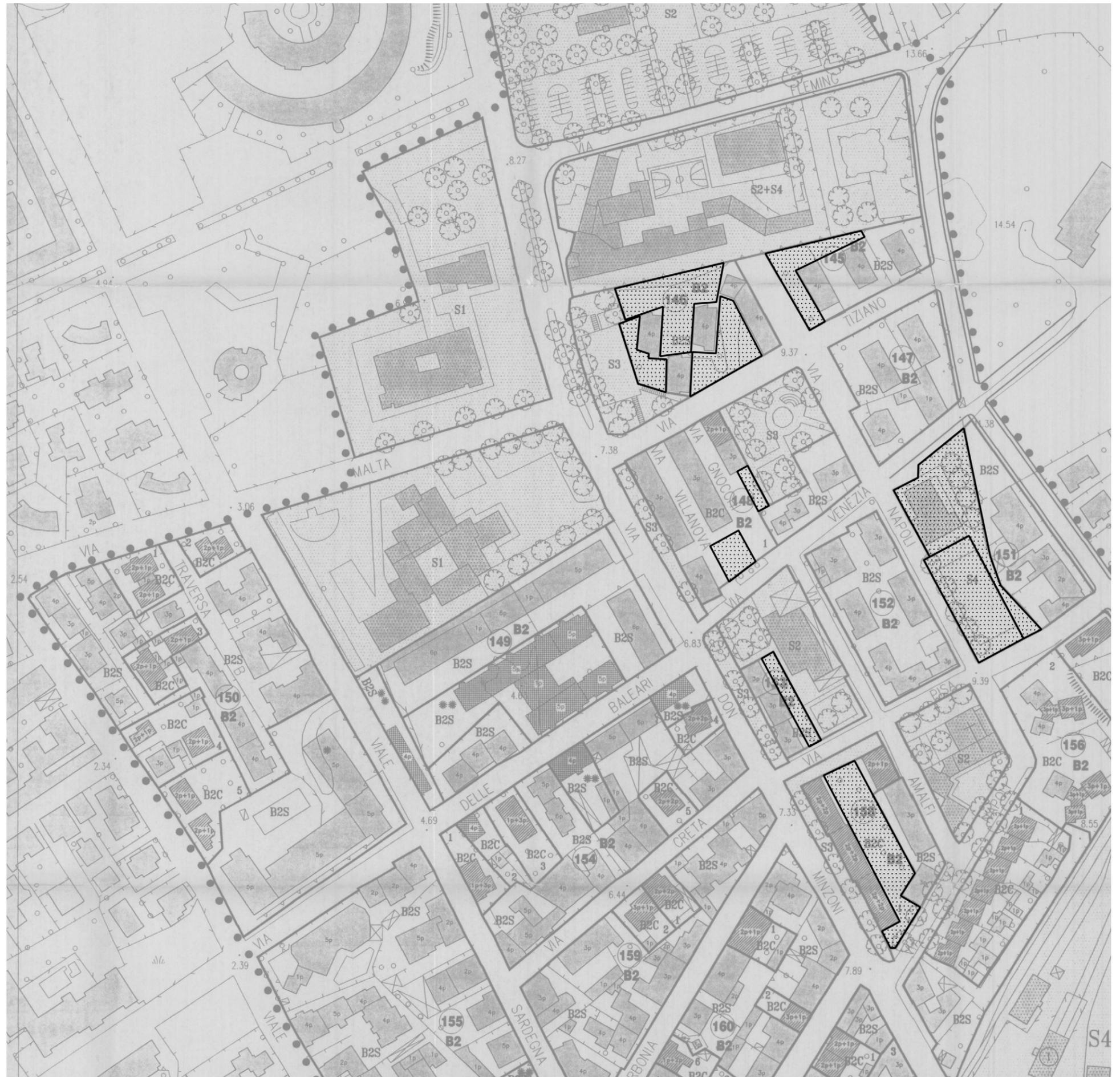
Scala 1:2000

	SOTTOZONA URBANA SATURA								
	SOTTOZONA URBANA DI COMPLETAMENTO								
	SOTTOZONA URBANA NON EDIFICATA								
	SOTTOZONA HABITAT DA CONSERVARE								
	NUMERAZIONE PROGRESSIVA DELLE SOTTOZONE B1/2C E B1/2L								
	INTERVENTI UNITARI IN FASE DI ATTUAZIONE								
	VOLUMI ESISTENTI <small>(2p) n° di piani esistenti</small>								
	VOLUMI ESISTENTI <small>(2p+1p) n° di piani esistenti + n° di piani possibili in sopraelevazione</small>								
	NUOVI VOLUMI DI PIANO <small>(1p) n° di piani realizzabili</small>								
	SUPERFICIE INTERNA AGLI ISOLATI								
	SERVIZI PUBBLICI								
	<table border="0"> <tr> <td>S1</td> <td>ISTRUZIONE</td> </tr> <tr> <td>S2</td> <td>ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE</td> </tr> <tr> <td>S3</td> <td>VERDE ATTREZZATO E SPORT</td> </tr> <tr> <td>S4</td> <td>PARCHEGGI</td> </tr> </table>	S1	ISTRUZIONE	S2	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	S3	VERDE ATTREZZATO E SPORT	S4	PARCHEGGI
S1	ISTRUZIONE								
S2	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE								
S3	VERDE ATTREZZATO E SPORT								
S4	PARCHEGGI								
	NUMERO COMPARTO								
	VOLUMI REALIZZATI DA C.E. RILASCIATE NELLA FASE DI ELABORAZIONE DEL P.P.								
	VOLUMI REALIZZABILI DA C.E. RILASCIATE NELLA FASE DI ELABORAZIONE DEL P.P.								
	PERIMETRO P.P. ZONE B1 E B2								
	VIABILITÀ IN PROGETTO								
N.B.	Si specifica che i valori del numero dei piani esistenti e le relative previsioni progettuali riportati nella cartografia sono indicativi del parametro di riferimento utilizzato per il dimensionamento urbanistico del piano e per la formazione della normativa. I valori esatti (comprovati da regolari atti catastali e/o da progetti approvati) a cui riferirsi e necessari per definire esattamente il dimensionamento edilizio dell'intervento, sulla base delle N.A., verranno definiti all'atto della richiesta di concessione edilizia dai singoli proprietari.								

Servizi pubblici

Nota: La simbologia della variante ripropone i medesimi retini del piano vigente

Scala 1:2000





	Da	A	Area (mq)
	B2	S4	2392,82
	S4	S3	1459,74
	B2	S3	3007,20
	S4	S2	1904,17