

COMUNE DI VALLEDORIA

Provincia di Sassari



PIANO URBANISTICO COMUNALE



GRUPPO DI LAVORO

Giovanni Antonetti(Ingegnere)
Piera Spano(Geologo)
Walter Carta(Dott.Agronomo)
Denise Marras(Archeologo)
Alessia Vargiu(Ingegnere
Idraulico-Collaboratore)
Candido Maoddi(Dott.Agronomo)

IL SINDACO

MARCO MURETTI

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

ANTONELLO OGGIANO(Ingegnere)

	ASSETTO INSEDIATIVO
TAVOLA AI_45	P.U.C. TABELLA TIPI EDILIZI

Data
FEBBRAIO 2026

Scala
1 : 25000

COMUNE DI VALLEDORIA	STANDARDS URBANISTICI				SUPERFICIE DI ZONA			DESTINAZIONE D'USO	LOTTO MINIMO		ALTEZZA MASSIMA	RAPPORTO DI COPERTURA	DISTACCO MINIMO			USO DEI VOLUMI				DEMOGRAFIA						
	INDICE TERRITORIALE	ISTRUZIONE 4,50 MQ/AB Min.	ATTREZZ.COM. 2,00 MQ/AB Min.	SPAZI PUBBLICI 9,00 MQ/AB Min.	PARCHEGGIO 2,50 MQ/AB Min.	STANDARDS Min.	COMPARTI E VIABILITA		TOTALE AREA	SCHIERA			ISOLATE	DAI FABBRICATI	DAI CONFINI	DAL CIGLIO STRADA	ASSOLUTO	ASSOLUTO	DI LOTTIZZAZIONE	INDICE FONDIARIO (I.F.F.)	ATTREZZATURE PUBBLICHE 10%	RESIDENZE 70%	ACCESSORI 20%	TOTALI	DI ZONA	TOTALI
	A																									
B1_22 - B1_93							12.322	Residenziale e Commerciale	-	-	9		10	5	-	3	113.060	791.419	226.120	1.130.598	2.574	2.574	47			
B1_1 - B1_21							110.835	Residenziale e Commerciale	200	400	9	0,5	10	5	-	2	22.167	155.169	44.334	221.670	546	546				
C1 /1 (exC/1)	0,5	473	210	945	263	1.260	33.721	34.981	Residenziale e Commerciale	300	500	7,5	0,3	10	5	6	1	1.749	12.243	3.498	17.491	70				
C1 /2 (exC/9eC/10)	0,5	425	189	851	236	1.134	30.446	31.580	Residenziale e Commerciale	300	500	7,5	0,3	10	5	6	1	1.579	11.053	3.158	15.790	63				
C1 /3 (exC/3)	0,8	473	210	945	263	1.260	20.740	22.000	Residenziale e Commerciale	300	600	7,5	0,3	10	5	6	1	1.760	12.320	3.520	17.600	70				
C1 /4 (exC/4)	0,5	189	84	378	105	504	12.746	13.250	Residenziale e Commerciale	300	600	7,5	0,3	10	5	6	1	663	4.638	1.325	6.625	28				
C1 /5 (exC/5)	0,5	263	117	527	146	702	18.738	19.440	Residenziale e Commerciale	300	600	7,5	0,3	10	5	6	1	972	6.804	1.944	9.720	39				
C1 /6 (exC/12)	0,5	74	33	149	41	198	12.732	12.930	Residenziale e Commerciale	300	600	7,5	0,3	10	5	6	1	647	4.526	1.293	6.465	11				
C1 (167) (exC/167)	0,8	608	270	1.215	338	1.620	26.405	28.025	Residenziale e Commerciale	300	600	7,5	0,3	10	5	6	1	2.242	15.694	4.484	22.420	90				
C3 /1	0,50	677	301	1.354	376	1.805	28.275	30.080	Residenziale e Commerciale	300	600	7,5	0,3	10	5	6	1	1.504	10.528	3.008	15.040	100				
C4 /1 (exC/7)	0,50	209	93	419	116	559	8.751	9.310	Residenziale e Commerciale	300	600	7,5	0,3	10	5	6	1	466	3.259	931	4.655	31				
D2/01	2				2.292	2.292	20.628	22.920	Industriale-Artigianale-Commerciale	-	1.000	10	0,50	10	5	5						45.840				
D2/02	2				7.360	7.360	66.240	73.600	Industriale-Artigianale-Commerciale	-	1.000	10	0,50	10	5	5						147.200				
D2/03	2				3.420	3.420	30.780	34.200	Industriale-Artigianale-Commerciale	-	1.000	10	0,50	10	5	5						68.400				
D2/04 (P.I.P.)	2				6.100	6.100	54.900	61.000	Industriale-Artigianale-Commerciale	-	1.000	10	0,50	10	5	5						122.000				
D2/05	2				3.722	3.722	33.494	37.216	Industriale-Artigianale-Commerciale	-	1.000	10	0,50	10	5	5						74.432				
G1/1	0,01						9.012		Turistico - Ricettivo			7,5		10	10	20						90,12				
G1/2	0,01						3.690		Avis			7,5		10	10	20						36,90				
G1/3	0,01						2.875		Forestale			7,5		10	10	20						28,75				
G1/4	0,01						333		Guardia Medica			7,5		10	10	20						3,33				
G1/5	0,01						21.629		Cimitero			7,5		10	10	20						216,29				
G2/1	0,01						2.944		Vecchio Depuratore			7,5		10	10	20						29,44				
G2/2	0,01						28.866		Nuovo Depuratore			7,5		10	10	20						288,67				
G2/3	0,01						22.435		Elipporto			7,5		10	10	20						224,35				
G5/1 (ex Cat1)	0,80						10.700		Turistico - Ricettivo			7,5		10	10	20						8,560				
TOTALI	-	-	3.391	1.507	6.781	24.777	31.935	398.597	930.555	-	-	-	-	-	-	-	-	146.807	1.027.651	293.615	1.947.557	3.669	3.669			

COMUNE DI VALLEDORIA	INDICE TERRITORIALE	STANDARDS URBANISTICI				SUPERFICIE DI ZONA			DESTINAZIONE D'USO	LOTTO MINIMO		ALTEZZA MASSIMA	RAPPORTO DI COPERTURA	DISTACCO MINIMO			USO DEI VOLUMI					DEMOGRAFIA		
		ISTRUZIONE 4,50 MQ/AB Min.	ATTREZ.COM. 2,00 MQ/AB Min.	SPAZI PUBBLICI 9,00 MQ/AB Min.	PARCHEGGIO 2,50 MQ/AB Min.	STANDARDS Min.	COMPARTI E VIABILITA	TOTALE AREA		SCHIERA	ISOLATE			DAI FABBRICATI	DAI CONFINI	DAL CIGLIO STRADA	INDICE FONDIARIO (I.F.F.)	ATTREZZATURE PUBBLICHE 10%	RESIDENZE 70%	ACCESSORI 20%	TOTALI	DI ZONA	TOTALI	
		MC/MQ	MQ	MQ	MQ	MQ	MQ	MQ		MQ	MQ			MQ	MT	MQ/MQ	MT	MC/MQ	%mc	%mc	%mc	mc	N.ABITANTI	N.ABITANTI
L A M U D D I Z Z A	B							167.756	Residenziale e Commerciale	-	-	9	0,5	10	5	-	3	50.327	352.288	100.654	503.268	1.130	1.130	
	C1/1 (exC/xc)	0,5	34	15	68	19	90	2.073	2.163	Residenziale e Commerciale	300	600	7,5	0,3	10	5	6	1	108	757	216	1.082	5	10
	C1/2 (exC/xd)	0,5	34	15	68	19	90	4.132	4.222	Residenziale e Commerciale	300	600	7,5	0,3	10	5	6	1	211	1.478	422	2.111	5	
	C3/1	0,50	127	57	254	71	339	5.315	5.654	Residenziale e Commerciale	300	600	7,5	0,3	10	5	6	1	283	1.979	565	2.827	19	80
	C3/2	0,50	412	183	824	229	1.098	17.208	18.306	Residenziale e Commerciale	300	600	7,5	0,3	10	5	6	1	915	6.407	1.831	9.153	61	
TOTALI	-	-	607	270	1.213	337	1.618	28.727	198.101	-	-	-	-	-	-	-	-	51.844	362.908	103.688	518.441	1.220	1.220	

COMUNE DI VALLEDORIA	INDICE TERRITORIALE	STANDARDS URBANISTICI					SUPERFICIE DI ZONA			DESTINAZIONE D'USO	LOTTO MINIMO			DISTACCO MINIMO			USO DEI VOLUMI				DEMOGRAFIA								
		ISTRUZIONE 4,50 MQ/AB Min.	ATTREZ.COM. 2,00 MQ/AB Min.	SPAZI PUBBLICI 9,00 MQ/AB Min.	PARCHEGGIO 2,50 MQ/AB Min.	STANDARDS Min.	COMPARTI E VIABILITA	TOTALE AREA	SCHIERA		ISOLATE	ALTEZZA MASSIMA	RAPPORTO DI COPERTURA	DAI FABBRICATI	DAI CONFINI	DAL CIGLIO STRADA	INDICE FONDIARIO (I.F.F.)	ATTREZZATURE PUBBLICHE 10%	RESIDENZE 70%	ACCESSORI 20%	TOTALI	DI ZONA	TOTALI						
														ASSOLUTO	ASSOLUTO	DI LOTTIZZAZIONE								MC/MQ	%mc	%mc	mc	N.ABITANTI	N.ABITANTI
														MT	MT	MT								MT	%mc	%mc	mc	N.ABITANTI	N.ABITANTI
B						30.794	Residenziale e Commerciale	-	-	9	0,5	10	5	-	3	9.238	64.667	18.476	92.382	216	216								
C1/1	0,5	1.762	783	3.524	4.698	156.302	161.000	Residenziale e Commerciale	300	500	7,5	0,3	10	5	6	1	8.050	56.350	16.100	80.500	261	609							
C1/2	0,5	290	129	581	161	774	27.978	28.752	Residenziale e Commerciale	300	600	7,5	0,3	10	5	6	1	1.438	10.063	2.875	14.376		43						
C1/3	0,5	513	228	1.026	285	1.368	35.632	37.000	Residenziale e Commerciale	300	600	7,5	0,3	10	5	6	1	1.850	12.950	3.700	18.500		76						
C1/4	0,5	527	234	1.053	293	1.404	55.905	57.309	Residenziale e Commerciale	300	667	7,5	0,4	10	5	6	1	2.865	20.058	5.731	28.655		78						
C1/5	0,5	1.019	453	2.039	566	2.718	78.282	81.000	Residenziale e Commerciale	300	717	7,5	0,3	10	5	6	1	4.050	28.350	8.100	40.500	151							
TOTALI	-	-	4.111	1.827	8.222	2.284	10.962	354.099	395.855	-	-	-	-	-	-	-	27.491	192.439	54.983	274.913	825	825							