

**KEY - PLAN GENERALE**

**LEGENDA**

S.F.= Superficie Fondiaria  
S.C.= Superficie Complessiva  
R.C.= Rapporto massimo di copertura

Sub comparto A  
Sub comparto B  
Sub Comparto C

**STATO DI FATTO COMPARTO D2/B (P.R.T.C. CIPNES GALLURA)**

Sub-Comparto A - S.F. 23.284 mq  
Sub-Comparto B - S.F. 45.738 mq  
Sub-Comparto C - S.F. 20.494 mq

Intero Comparto circa 89.516 mq  
(A+B+C) = TOT.FONDIARIO

**ZONA D2/B - Dati di Piano - (P.R.T.C. CIPNES GALLURA)**

INTERO COMPARTO CIRCA 89.516 mq  
Rapporto massimo di copertura di Rc = 0.60 mq/mq  
Indice di Fabricabilità I.F.= 10.8 mc/mq  
Altezza massima degli edifici H= 30 m

**DIMOSTRAZIONE POTENZIALITA' EDIFICATORIA INTERO COMPARTO D2/B**

Sup. Max.realizzabile 60% S.F.=53 709,60 mq  
Vol. Max.realizzabile = 966 772,80 mc

**SUPERFICIE REALIZZATA STATO DI FATTO INTERO COMPARTO D2/B**

Sub-Comparto A = 6 488,00 mq  
Sub-Comparto B = 22 016,00 mq  
Sub-Comparto C = 4 491,77 mq  
Sup. Realizzata TOT= 32 995,77 mq (A+B+C) < 53 709,60 mq (VERIFICATO)

Studio Tecnico Associato degli ingegneri Porcu-Sechi  
via Brunelleschi n° 27 - 09170 Oristano TEL./FAX 0783/71315 www.porcusechi.it  
Sistema di gestione per la Qualità certificato UNI EN ISO 9001

COMUNE DI OLBIA PROVINCIA DI SASSARI

**PROGETTO**

**Realizzazione delle vasche di colmata nella costa nord del Porto di Olbia – ex stabilimento Palmiera – e loro completamento e allestimento per ospitare cantieristica navale da diporto**

**QUADRO PROGETTUALE**

elaborato **PLANIMETRIA GENERALE**  
**DI STATO PROGRAMMATICO APPROVATO**

Pg\_03

Data: 21/01/2024 Rev. 17 scala: 1:1000 File: Planimetria generale stato attuale.dwg  
cod. committente SNO1 Commedia 27/21 verificato approvato

Committente: SNO Service srl

Visti per approvazione:

Il Progettista: ing. Gianni Porcu  
Consulenti: dr. geol. Fausto Alessandro Pani  
dr. geol. Roberta Maria Sanna  
dr. nat. Francesco Lecis



**ZONA D2/B**  
D2/B - Zona per la piccola e media industria, artigianato e terziario connesse alle attività del mare

- Art.26 DEL P.d.F. zone produttive del nucleo di industrializzazione di Olbia
- In queste zone valgono le norme e le disposizioni di detto Piano Territoriale di coordinamento.
- Art.22 delle N.T.A. del PIANO REGOLATORE INDUSTRIALE DI COORDINAMENTO INDUSTRIALE.

1 Rapporto massimo di copertura (Rc)	mq/mq 0.60
2 Altezza massima degli edifici (H)	ml 30.00
3 Superficie minima verde e parcheggio	15 %
4 Indice Fondiario (If)	10.8 mc/mq

**STANDARD DI PIANO FASE 1**

5 Superficie comparto	89516 mq
6 Dotazione minima verde e parcheggio (**)	15 % di (5) = 13 427,40 mq
7 Dotazione minima verde	50 % di (6) = 6 713,70 mq
8 Dotazione minima parcheggio	50 % di (6) = 6 713,70 mq
9 Parcheggi da destinare a destinazione ricettiva (**)	40 % di (12) S.L. di pavimento = 2 511,80 mq
10 Parcheggi da destinare a destinazione commerciale (**)	> di (13) Sup. di vendita = 1 070,99 mq
11 Dotazione minima totale parcheggi	Somma di (8) + (9) + (10) = 10 296,49 mq

(\*\*) art. 17 N.T.A. del Piano del Consorzio Industriale

**DATI DI PROGETTO FASE 1**

12 Sup. lorda ricettiva	6 279,49 mq
13 Sup. di vendita - commerciale	1 070,99 mq
14 Sup parcheggi commerciale	1295 mq > 1 070,99 mq (10)
15 Sup. totale parcheggi	11 369,97 mq > 10 296,49 mq (11)
16 Sup. totale verde	11 966,85 mq > 6 713,70 mq (7)

**ZONA D2/B**  
D2/B - Zona per la piccola e media industria, artigianato e terziario connesse alle attività del mare

- Art.26 DEL P.d.F. zone produttive del nucleo di industrializzazione di Olbia
- In queste zone valgono le norme e le disposizioni di detto Piano Territoriale di coordinamento.
- Art.22 delle N.T.A. del PIANO REGOLATORE INDUSTRIALE DI COORDINAMENTO INDUSTRIALE.

1 Rapporto massimo di copertura (Rc)	mq/mq 0.60
2 Altezza massima degli edifici (H)	ml 30.00
3 Superficie minima verde e parcheggio	15 %
4 Indice Fondiario (If)	10.8 mc/mq

**DATI DI PIANO**

5 Superficie comparto	89516 mq
6 Superficie coperta realizzabile	60 % di (5) = 53 709,60 mq
7 Volume realizzabile	47(5) = 966 772,80 mc
8 Dotazione minima verde e parcheggio (**)	15 % di (5) = 13 427,40 mq
9 Parcheggi da destinare a destinazione ricettiva (**)	40 % di S.L. di pavimento
10 Parcheggi da destinare a destinazione commerciale (**)	Sup. di vendita

(\*\*) art. 17 N.T.A. del Piano del Consorzio Industriale

**DATI DI PROGETTO**

11 Sup.cop. attuale (comparto D2/B)	32 995,77 mq
12 Sup. cop. in demolizione (ex Palmiera)	22 016 mq
13 Sup.cop. in progetto fase 1 (comparto D2/B)	22 000 mq
14 Sup.cop. totale comparto post fase 1	33 579,77 mq < 53 709,60 mq
15 Superficie coperta residua post fase 1	(6) - (14) = 20 129,83 mq
16 Vol. esistente in seguito alla demolizione	133 922,03 mc
17 Vol. nuove edificazioni in progetto fase 1	330 987,91 mc
18 Volume totale comparto post fase 1	464 909,94 mc < 966 772,80 mc
19 Volume residuo post fase 1	(7) - (18) = 501 862,86 mc