MASALA ALESSANDRO
ingegnere

MOLEDDA MAURO
architetto

via Isernia, 10 | 07026 | OLBIA (OT)

contatti
Tel.: +39 3356758115 - +39 3356467278
email: masala.ing@gmail.com
email: mauromoledda@tiscali.it

COMUNE DI OLBIA

OGGETTO

VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "TANNAULE SUD", CON SPOSTAMENTO DI VOLUMI TRA ALCUNI LOTTI

UBICAZIONE

OLBIA - LOCALITA' TANNAULE

ELABORATO

PLANIMETRIA DI LOTTIZZAZIONE

TAVOLA 6

SCALA 1:1000

DATA Marzo 2026

AGGIORNAMENTI Giugno 2026

COMMITTENTE
Soc. C.R.O.C. Srl
Soc. Omega 20 Srl
Soc. C.C.O. Srl
Soc. Immob. Agorà Srl
Soc. ITI Sardegna Srl

I TECNICI

APPROVAZIONE CON DELIBERA DEL CONS. COM. N. 49 DEL 25.06.2025

TAB. F AREE PER EDILIZIA PRIVATA : SUDDIVISIONE DELLA SUPERFICIE FONDIARIA E DELLE VOLUMETRIE IN LOTTI EDIFICABILI

lotto nr	destinazione d'uso amm.	sup. fondiaria mq.	volume mc.	ind. fondiario mc./mq.	h. max mt.	volume per destinazione d'uso max residenziale	volume per destinazione d'uso destinaz. di servizio comm./direz./alberghi minima
1	R–Sr	1.155	3.075	2.66	12,00	3.075	
2	R–Sr	1.047	2.750	2.63	12,00	2.750	
3	R–Sr	1.263	3.328	2.63	12,00	3.328	
4	R–Sr	939	2.759	2.94	12,00	2.759	
5	R–Sr	1.031	2.666	2.59	12,00	2.666	
6	R–Sr	1.077	2.794	2.59	12,00	2.794	
7	R–Sr	1.078	2.860	2.66	12,00	2.860	
8	R–Sr	1.026	2.747	2.68	12,00	2.747	
9	R (ed. convenz.)	987	4.908	4.97	25,00	4.908	
10	Sr–As–Aa	8.041	16.700	2.08	25,00		16.700
11	R–Sr–Aa	2.510	2.410	0.96	18,00	2.410	
12	R–Sr	2.079	11.610	5.58	25,00	9.288	2.322
13	R–Sr	893	2.568	2.88	25,00	2.568	
14	R–Sr	985	2.742	2.78	25,00	2.742	
15	R–Sr–As–Aa	2.257	12.390	5.49	25,00	9.912	2.478
16	R (ed. convenz.)	1.038	5.163	4.97	25,00	5.163	
17	R (ed. convenz.)	1.231	6.122	4.97	25,00	6.122	
18	R–Sr	2.883	5.100	1.77	12,70	4.738	362
19	R (ed. convenz.)	1.037	5.159	4.97	25,00	5.159	
20	R (ed. convenz.)	989	4.919	4.97	25,00	4.919	
21	R (ed. convenz.)	1.077	5.357	4.97	25,00	5.357	
22	R–Sr	2.883	8.500	2.95	12,70	8.500	
23	R–Sr–As–Aa	2.883	8.649	3.00	18,00	7.245	1.404
24	R–Sr–As–Aa	2.832	8.490	3.00	18,00	7.108	1.382
25	R	2.400	4.564	1.90	12,70	4.564	
26	R–Sr	3.359	10.000	2.98	12,70	10.000	
27	R–Sr–As–Aa	2.879	8.637	3.00	18,00	7.235	1.402
28	R–Sr–As–Aa	2.232	6.696	3.00	18,00	5.594	1.102
29	R–Sr–Aa	2.658	4.644	1.75	12,00	4.644	
30	R–Sr–Aa	1.461	2.696	1.85	12,00	2.696	
31	R–Sr	2.867	4.890	1,71	9,50	4.804	86
32	R–Sr	2.807	5.200	1.85	9,50	5.200	
33	R–Sr	4.910	5.460	1,11	6,50	5.460	
34	R–Sr	883	1.635	1,85	9,50	1.635	
35	R–Sr	942	1.700	1.80	9,50	1.700	
36	R–Sr	2.978	4.242	1,42	9,50	3.942	300
37	R–Sr	674	738	1,09	6,50	738	
38	R–Sr	560	738	1,32	6,50	738	
39	R–Sr	775	740	0,95	6,50	740	
40	R–Sr	630	738	1,17	6,50	738	
41	R–Sr	783	740	0,95	6,50	740	
42	R–Sr	630	738	1,17	6,50	738	
43	R–Sr	771	740	0,96	6,50	740	
44	R–Sr	630	738	1,17	6,50	738	
45	R–Sr	742	740	1,00	6,50	740	
46	R–Sr	630	740	1,17	6,50	740	
47	R–Sr	764	740	0,97	6,50	740	
48	R–Sr	623	738	1,18	6,50	738	
49	R–Sr	782	740	0,95	6,50	740	
50	R–Sr	508	702	1,38	6,50	702	
51	R–Sr	758	738	0,97	6,50	738	
52	R–Sr	658	738	1,12	6,50	738	
53	R–Sr	916	1.027	1,12	6,50	1.027	
54	R–Sr	811	756	0,93	6,50	756	
55	R–Sr	882	736	0.83	6,50	736	
56	R–Sr	668	774	1,16	6,50	774	
57	R–Sr	693	787	1,14	6,50	787	
58	R–Sr	945	1.087	1,15	6,50	1.087	
59	R–Sr	723	1.229	1,70	6,50	983	246
60	R–Sr	741	1.226	1.65	6,50	981	245
61	R–Sr	896	2.043	2,28	6,50	1.634	409
62	R–Sr	1.010	800	0,79	6,50	800	
63	R–Sr	1.201	1.530	1,27	6,50	1.530	
64	R–Sr	994	1.440	1,45	6,50	1.440	
65	R–Sr	881	1.360	1,54	6,50	1.360	
66	R–Sr	855	1.210	1,42	6,50	1.210	
67	R–Sr	1.074	1.620	1,51	6,50	1.620	
68	R–Sr	1.012	1.460	1,44	6,50	1.460	
69	R–Sr	1.035	1.469	1,42	6,50	1.469	
70	R–Sr	694	630	0,91	6,50	630	
71	R–Sr	965	960	0,99	6,50	960	
72	R–Sr	1.501	1.928	1,28	6,50	1.928	
73	R–Sr	1.055	1.209	1,15	6,50	1.209	
74	R–Sr	1.000	865	0,86	6,50	865	
75	R–Sr–Aa	3.276	6.961	2,12	25,00	4.594	2.367
76	R–Sr–As–Aa	6.178	13.261	2,15	25,00	8.771	4.490
77	R–Sr–Aa	1.656	3.542	2,14	25,00		3.542
78	R–Sr–Aa	2.223	4.720	2,12	25,00		4.720
79	Sr–As–Aa	4.160	8.650	2,08	25,00		8.650
80	Sr–As–Aa	4.160	8.650	2,08	12,70		8.650
81	R–Sr–As–Aa	3.277	6.808	2,08	12.70	4.408	2.400
	TOTALE GENERALE	129.997	284.654	2,19		221.397	63.257

LEGENDA:

R = residenza
Sr = servizi alla residenza
Aa = attivita' alberghiere
As = attivita' di servizio

LIMITE DEL COMPARTO EDIFICATORIO
LINEA DI CONFINE DEI LOTTI
SUPERFICI FONDIARIE
LOTTI PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA

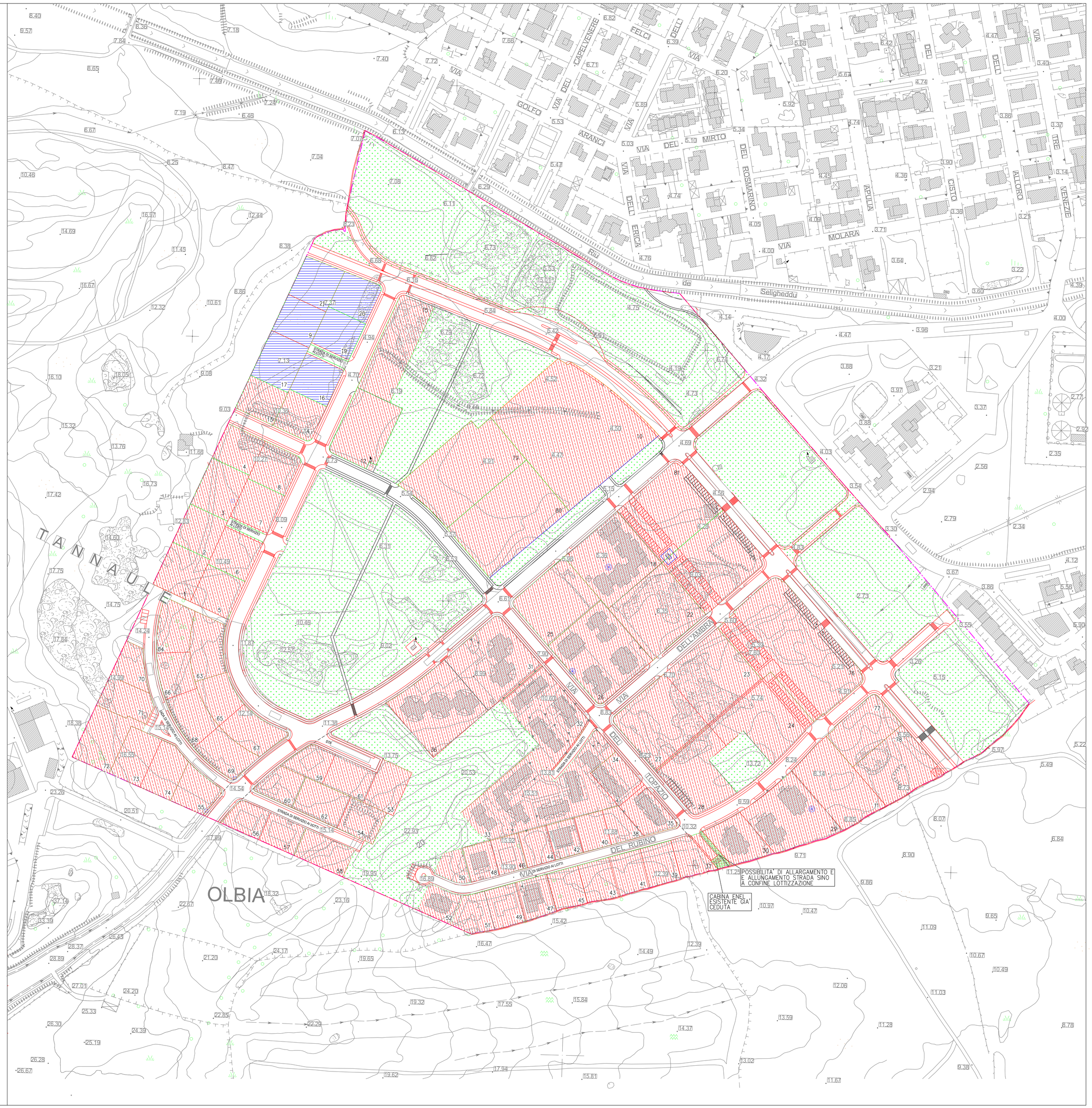
TABELLA DI VARIANTE

TAB. F AREE PER EDILIZIA PRIVATA : SUDDIVISIONE DELLA SUPERFICIE FONDIARIA E DELLE VOLUMETRIE IN LOTTI EDIFICABILI

lotto nr	destinazione d'uso amm.	sup. fondiaria mq.	volume mc.	ind. fondiario mc./mq.	h. max mt.	volume per destinazione d'uso max residenziale	volume per destinazione d'uso destinaz. di servizio comm./direz./alberghi minima
1	R–Sr	1.155	3.075	2.66	12,00	3.075	
2	R–Sr	1.047	2.750	2.63	12,00	2.750	
3	R–Sr	1.263	3.328	2.63	12,00	3.328	
4	R–Sr	939	2.759	2.94	12,00	2.759	
5	R–Sr	1.031	2.666	2.59	12,00	2.666	
6	R–Sr	1.077	2.794	2.59	12,00	2.794	
7	R–Sr	1.078	2.860	2.66	12,00	2.860	
8	R–Sr	1.026	2.747	2.68	12,00	2.747	
9	R (ed. convenz.)	987	4.908	4.97	25,00	4.908	
10	R–Sr–As–Aa	8.041	16.700	2.08	25,00	9.019	7.681
11	R–Sr–Aa	2.510	2.410	0.96	18,00	2.410	
12	R–Sr	2.079	11.610	5.58	25,00	11.610	
13	R–Sr	893	2.568	2.88	25,00	2.568	
14	R–Sr	985	2.742	2.78	25,00	2.742	
15	R–Sr–As–Aa	2.257	12.390	5.49	25,00	12.390	
16	R (ed. convenz.)	1.038	5.163	4.97	25,00	5.163	
17	R (ed. convenz.)	1.231	6.122	4.97	25,00	6.122	
18	R–Sr	2.883	5.100	1.77	12,70	4.738	362
19	R (ed. convenz.)	1.037	5.159	4.97	25,00	5.159	
20	R (ed. convenz.)	989	4.919	4.97	25,00	4.919	
21	R (ed. convenz.)	1.077	5.357	4.97	25,00	5.357	
22	R–Sr	2.883	8.500	2.95	12.70	8.500	
23	R–Sr–As–Aa	2.883	8.649	3.00	18,00	8.649	
24	R–Sr–As–Aa	2.832	8.490	3.00	18,00	8.490	
25	R	2.400	4.564	1.90	12,70	4.564	
26	R–Sr	3.359	10.000	2.98	12.70	10.000	
27	R–Sr–As–Aa	2.879	8.637	3.00	18,00	7.235	1.402
28	R–Sr–As–Aa	2.232	6.696	3.00	18,00	5.594	1.102
29	R–Sr–Aa	2.658	4.644	1.75	12,00	4.644	
30	R–Sr–Aa	1.461	2.696	1.85	12,00	2.696	
31	R–Sr	2.867	4.890	1,71	9,50	4.804	86
32	R–Sr	2.807	5.200	1.85	9,50	5.200	
33	R–Sr	4.910	5.460	1,11	6,50	5.460	
34	R–Sr	883	1.635	1,85	9,50	1.635	
35	R–Sr	942	1.700	1.80	9,50	1.700	
36	R–Sr	2.978	4.242	1,42	9,50	3.942	300
37	R–Sr	674	738	1,09	6,50	738	
38	R–Sr	560	738	1,32	6,50	738	
39	R–Sr	775	740	0,95	6,50	740	
40	R–Sr	630	738	1,17	6,50	738	
41	R–Sr	783	740	0,95	6,50	740	
42	R–Sr	630	738	1,17	6,50	738	
43	R–Sr	771	740	0,96	6,50	740	
44	R–Sr	630	738	1,17	6,50	738	
45	R–Sr	742	740	1,00	6,50	740	
46	R–Sr	630	740	1,17	6,50	740	
47	R–Sr	764	740	0,97	6,50	740	
48	R–Sr	623	738	1,18	6,50	738	
49	R–Sr	782	740	0,95	6,50	740	
50	R–Sr	508	702	1,38	6,50	702	
51	R–Sr	758	738	0,97	6,50	738	
52	R–Sr	658	738	1,12	6,50	738	
53	R–Sr	916	1.027	1,12	6,50	1.027	
54	R–Sr	811	756	0,93	6,50	756	
55	R–Sr	882	736	0,83	6,50	736	
56	R–Sr	668	774	1,16	6,50	774	
57	R–Sr	693	787	1,14	6,50	787	
58	R–Sr	945	1.087	1,15	6,50	1.087	
59	R–Sr	723	1.229	1,70	6,50	983	246
60	R–Sr	741	1.226	1,65	6,50	981	245
61	R–Sr	896	2.043	2,28	6,50	1.634	409
62	R–Sr	1.010	800	0,79	6,50	800	
63	R–Sr	1.201	1.530	1,27	6,50	1.530	
64	R–Sr	994	1.208	1,22	6,50	1.208	
65	R–Sr	881	1.360	1,54	6,50	1.360	
66	R–Sr	855	1.210	1,42	6,50	1.210	
67	R–Sr	1.074	1.620	1,51	6,50	1.620	
68	R–Sr	1.012	1.460	1,44	6,50	1.460	
69	R–Sr	1.035	1.469	1,42	6,50	1.469	
70	R–Sr	694	630	0,91	6,50	630	
71	R–Sr	965	960	0,99	6,50	960	
72	R–Sr	1.501	1.928	1,28	6,50	1.928	
73	R–Sr	1.055	1.209	1,15	6,50	1.209	
74	R–Sr	1.000	865	0,86	6,50	865	
75	R–Sr–Aa	3.276	6.961	2,12	25,00	6.961	
76	R–Sr–As–Aa	6.178	13.393	2,17	25,00	13.393	
77	R–Sr–Aa	1.656	3.542	2,14	25,00	3.542	
78	R–Sr–Aa	2.223	4.820	2,17	25,00	4.820	
79	R–Sr–As–Aa	4.160	8.650	2,08	25,00	8.650	
80	R–Sr–As–Aa	4.160	8.650	2,08	12.70	8.650	
81	R–Sr–As–Aa	3.277	6.808	2,08	12.70	4.408	2.400
	TOTALE GENERALE	129.997	284.654	2,19		270.421	14.233

LEGENDA:

R = residenza
Sr = servizi alla residenza
Aa = attivita' alberghiere
As = attivita' di servizio

N° RIDUZIONE O AUMENTO DEL VOLUME SU ALCUNI LOTTI
N° LOTTI OGGETTO DI ELIMINAZIONE VINCOLO DI DESTINAZIONI Sr–Aa–As RICHIESTA CON PRATICA SEPARATA

LIMITE DEL COMPARTO EDIFICATORIO
LINEA DI CONFINE DEI LOTTI
SUPERFICI FONDIARIE
LOTTI PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA