



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

## Servizi Territorio

### Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica

TABELLA "A" ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE G.M. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
OGGETTO: Valori aree edificabili al 31.12.2018 -

ZONA (Come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE (€/MQ)
<b>Zona A</b> – Centro Storico e Archeologico - Vincolata per Servizi - Non soggette a I.M.U.	<b>€ 4,64</b>
<b>Zona A</b> – Centro Storico	<b>€ 56,91</b>
<b>Zona B1</b> – Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, (residenza, uffici, pubblici esercizi, botteghe e attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti) Indice di fabbricabilità fondiario: 3,00 mc/mq Indice di copertura: 50%	<b>€ 87,65</b>
<b>Zona B1 SPECIALE</b> – Aree che, pur condividendo i caratteri generali delle precedenti definisce piccole parti della zona di completamento, soggette ad edificazione limitata in altezza, in relazione alla loro posizione critica rispetto al dispositivo plastico dell'insediamento	<b>€ 72,31</b>
<b>Zona B2</b> Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, (residenza, uffici, pubblici esercizi, botteghe e attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti) Indice di Fabbricabilità Fondiario: 3,00 mc/mq. Indice di copertura: 40%	<b>€ 85,23</b>
<b>Zona B3</b> Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazione, (residenza, uffici, pubblici esercizi, botteghe e attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti) Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,00 mc/mq Indice di copertura: 30%	<b>€ 76,63</b>
<b>Zona residenziale con tipologia isolata</b>	
<b>Zona B3*</b> Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazione, in aree sottoposte a vincolo archeologico si configura in fabbricati isolati su due piani con le seguenti limitazioni: Divieto dei piani interrati; Sup. coperta: max mq 110; Volume: max mc 300; Altezza max a gronda: ml 350	<b>€ 57,17</b>
<b>Zona B3r</b> pur raggiungendo livelli di saturazione, presenta caratteri inadeguati sotto il profilo tipologico ed organizzativo, presupponendo una azione di revisione e di recupero.	<b>€ 57,17</b>
<b>Zona BC di recupero:</b> Aree a Nord Ovest della strada Sant'Antioco-Carbonia sono del tutto vietate le nuove costruzioni e le opere di ampliamento. Sono ammesse solo opere di restauro e di risanamento. Aree ad est della strada Sant'Antioco-Carbonia; nuove costruzioni;	<b>€ 37,34</b> con esclusione delle aree inedificate a



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

ricostruzioni; trasformazioni (residenze, uffici, pubblici esercizi ecc.) Indice di fabbricabilità fondiario finale di 1,00 mc/mq Altezza max: mt. 4,50 alla gronda	<b>Nord-Ovest della strada S. Antioco – Carbonia</b>
<b>Zona C1</b> Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, (residenze, uffici, pubblici esercizi, botteghe e attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti) Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,80 mc/mq Indice di Fabbricabilità Fondiario: 1,00 mc/mq <b>Aree private lottizzate</b>	<b>€ 31,62</b>
<b>Zona C1 S</b> - costituisce un caso speciale della C1 della quale mantiene i caratteri generali ad eccezione dell'altezza che non potrà superare h. max. di mt 4,50 Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,80 mc/mq Altezza max: mt 4,50 alla gronda	<b>€ 22,35</b>
<b>Zona C2</b> Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni. Indice di Fabbricabilità Fondiario: 1,00 mc/mq Zona residenziale <b>Lotti Privati ceduti dal Comune</b>	<b>€ 34,51</b>
<b>Zona C2</b> Aree interessate dai piani di zona per l'edilizia economica e popolare. Residenze, uffici, pubblici esercizi, botteghe ed attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti.	<b>€ 18,08</b>
<b>Zona C2</b> - zona di espansione residenziale Identifica una porzione di territorio posta in adiacenza della zona C2 (aree interessate dai Piani di zona per l'Edilizia Economica Popolare) residenze, uffici, pubblici esercizi Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,80 mc/mq	<b>€ 22,35</b>
<b>Zona C2*</b> Lottizzazione convenzionata. (Monte la Noce) Residenze, uffici, pubblici esercizi, botteghe ed attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti. Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,00 mc/mq Indice di copertura 30%	<b>€ 44,24</b>
<b>Zona C3</b> Lottizzazione convenzionata. Residenze, uffici, pubblici esercizi botteghe ed attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti. Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,0 mc/mq Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 2,00 mc/mq	<b>€ 18,13</b>
<b>Zona C4</b> Aree interessate dal P.E.E.P. Residenze, uffici, pubblici esercizi, attività artigianali non moleste e non inquinanti. Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,00 mc/mq Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,00 mc/mq	<b>€ 18,13</b>
<b>Zona C4</b> Nuove Costruzioni, Ricostruzioni, Trasformazioni. Residenze, uffici, pubblici esercizi, attività artigianali non moleste e non inquinanti. Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,00 mc/mq Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,00 mc/mq <b>Aree private non lottizzate</b>	<b>€ 16,74</b>



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

<p><b>Zona C4</b> Nuove Costruzioni, Ricostruzioni, Trasformazioni. Residenze, uffici, pubblici esercizi, attività artigianali non moleste e non inquinanti. Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,00 mc/mq Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,00 mc/mq <b>Aree private lottizzate e convenzionate</b></p>	<p><b>€ 31,62</b></p>
<p><b>Zona C5 – espansione residenziale</b> Identifica porzioni di territorio adiacenti a zone già soggette a fenomeni evoluti di urbanizzazione, localizzati nel centro urbano, costituendone il naturale bacino di espansione. Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,80 mc/mq Altezza max: mt14,00 <b>Aree private lottizzate o convenzionate</b></p>	<p><b>€ 31,62</b></p>
<p><b>Zona C5 – espansione residenziale –</b> Identifica porzioni di territorio adiacenti a zone già soggette a fenomeni evoluti di urbanizzazione, localizzati nel centro urbano, costituendone il naturale bacino di espansione. Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,80 mc/mq Altezza max: mt14,00 <b>Aree private non ancora lottizzate</b></p>	<p><b>€ 6,25</b></p>
<p><b>Zona C6 - espansione residenziale</b> Aree posizionate in punti estremamente critici dell'area urbana, poste in prossimità della pineta Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,50 mc/mq <b>Aree lottizzate e/o convenzionate</b></p>	<p><b>€ 28,07</b></p>
<p><b>Zona C6 - espansione residenziale</b> Aree posizionate in punti estremamente critici dell'area urbana, poste in prossimità della pineta Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,50 mc/mq <b>Aree private non ancora lottizzate</b></p>	<p><b>€ 6,25</b></p>
<p><b>Zona C6 - espansione residenziale</b> Aree posizionate in punti estremamente critici dell'area urbana, poste in prossimità della zona archeologica a Nord del Centro Storico Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,50 mc/mq <b>Aree lottizzate e/o convenzionate</b></p>	<p><b>€ 30,18</b></p>
<p><b>Zona C6 - espansione residenziale</b> Aree posizionate in punti estremamente critici dell'area urbana, poste in prossimità della zona archeologica a Nord del Centro Storico Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,50 mc/mq <b>Aree non ancora lottizzate</b></p>	<p><b>€ 6,25</b></p>
<p><b>Zona C7 - espansione residenziale</b> Identifica tre porzioni del territorio investite da fenomeni di abusivismo edilizio di scarsa consistenza, situate lungo il confine Nord, Ovest e Sud del centro abitato, soggette a piano di recupero Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,30 mc/mq <b>Aree lottizzate e/o convenzionate</b></p>	<p><b>€ 25,90</b></p>
<p><b>Zona C7- espansione residenziale</b> Identifica tre porzioni del territorio investite da fenomeni di abusivismo edilizio di scarsa consistenza, situate lungo il confine Nord, Ovest e Sud del centro abitato, soggette a piano di recupero Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,30 mc/mq <b>Aree non ancora lottizzate</b></p>	<p><b>€ 6,25</b></p>



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

<b>Zona D2</b> Aree interessate dal P.I.P. Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,00 mc/mq <b>Aree pianificate</b>	<b>€ 16,43</b>
<b>Zona D2</b> Aree interessate dal P.I.P. Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,00 mc/mq <b>Aree non ancora pianificate</b>	<b>€ 6,25</b>
<b>FC -</b> Aree per insediamenti turistici stagionali - convenzionate Indice territoriale: 0,1671 mc/mq	<b>€ 35,64</b>
<b>FR2D</b> Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione Capo Sperone Indice territoriale: 0,1671 mc/mq	<b>€ 35,64</b>
<b>FH</b> Aree per insediamenti turistici stagionali - vincolate	<b>A rendita catastale</b>
<b>FR</b> Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione	<b>A rendita catastale</b>
<b>FR 3A</b> Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione	<b>A rendita catastale</b>
<b>FR 3B</b> Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione	<b>A rendita catastale</b>
<b>FRS 3B</b> Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione	<b>A rendita catastale</b>
<b>FR 2B</b> Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione Indice territoriale: 0,1440 mc/mq <b>Aree lottizzate e/o convenzionate</b>	<b>€ 31,31</b>
<b>FR 2B</b> Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione Indice territoriale: 0,1440 mc/mq <b>Aree non lottizzate</b>	<b>€ 11,33</b>
<b>E 2A</b> <b>FE 2B</b> Espansione turistica stagionale residenziale <b>FE 2C</b> Indice territoriale: 0,1440 mc/mq <b>FE 3B</b> <b>Aree lottizzate e/o convenzionate</b>	<b>€ 16,22</b>
<b>E 2A</b> <b>FE 2B</b> Espansione turistica stagionale residenziale <b>FE 2C</b> Indice territoriale: 0,1440 mc/mq <b>FE 3B</b>	<b>€ 5,61</b>
<b>FEA 2A</b> <b>FEA 2B</b> <b>FEA 2C</b> Espansione turistica stagionale alberghiera <b>FEA 2D</b> Indice territoriale: 0,1440 mc/mq <b>FEA 3B</b> <b>Aree lottizzate e/o convenzionate</b>	<b>€ 16,22</b>



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

<b>FEA 2A</b> <b>FEA 2B</b> <b>FEA 2C</b> Espansione turistica stagionale alberghiera <b>FEA 2D</b> indice territoriale 0,1440 <b>FEA 3B</b> <b>Aree non lottizzate</b>	<b>€ 5,61</b>
<b>FES 2A</b> <b>FES 2B</b> <b>FES 2C</b> Espansione turistica stagionale-verdi e di servizio <b>FES 2D</b> Indice territoriale: 0,1440 mc/mq <b>FES 3B</b> <b>Aree lottizzate e/o convenzionate</b>	<b>€ 16,22</b>
<b>FES 2A</b> <b>FES 2B</b> <b>FES 2C</b> Espansione turistica stagionale-verdi e di servizio <b>FES 2D</b> Indice territoriale: 0,1440 mc/mq <b>FES 3B</b> <b>Aree non lottizzate</b>	<b>€ 5,61</b>
<b>FAPE 2A</b> <b>FAPE 3B</b> Insediamenti turistici stagionali da attuarsi mediante <b>FAPS 2A</b> accordo di programma <b>FAPS 3B</b> Indice territoriale: 0,1440 mc/mq <b>Aree lottizzate e/o convenzionate</b>	<b>€ 16,22</b>
<b>FAPE 2A</b> <b>FAPE 3B</b> Insediamenti turistici stagionali da attuarsi a mezzo <b>FAPS 2A</b> di accordo di programma <b>FAPS 3B</b> Indice territoriale: 0,1440 mc/mq <b>Aree non lottizzate</b>	<b>€ 5,61</b>
<b>Zona G3 aree per insediamenti di servizi generali</b> Corrispondenti a parte del Territorio attualmente occupato da impianti produttivi per i quali è previsto il trasferimento o la eliminazione funzionale ( <b>Cantina Sociale ex Sardamag</b> )	<b>€ 5,61</b>
<b>Zona G 3 aree per insediamenti di servizi generali</b> Corrispondenti a parte del Territorio attualmente occupato da impianti produttivi per i quali è previsto il trasferimento o la eliminazione funzionale ( <b>Cantina Sociale , ex Sardamag</b> ) <b>Aree sottoposte a bonifica da parte dei proprietari</b>	<b>€ 2,01</b>
<b>Zona G4 ( Zona cantieristica) Sa Barra -Porto</b> Solo il valore del soprasuolo-Capannoni	<b>A rendita catastale</b>