

# COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO



## PIANO URBANISTICO COMUNALE ADEGUATO AL PPR E AL PAI

**FASE 3 – PROGETTO**

**D.6**

**DIMENSIONAMENTO ZONE F**

**REDATTO DA:**

COORDINAMENTO GENERALE  
UFFICIO DEL PIANO COMUNALE:  
**Dott. Francesco Biancu**

IL SINDACO:  
**Francesco Lai**

ASSETTO AMBIENTALE e  
CARTOGRAFIA

ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
**Alessia Folino**



**Prof. Giuseppe Scanu**  
**Dott. Pianif. Gianluca Scanu**  
**Dott. Adriano Benatti**

ASSETTO INSEDIATIVO  
**Dott. Francesco Biancu**  
**Arch. Gianluigi Marchi**

IL RESPONSABILE DELL'AEREA URBANISTICA  
**Ing. Simona Lepori**

ASSETTO STORICO-CULTURALE  
**Dott.ssa Paolo Mancini**

**Delibera di adozione C.C. n. 6 del 15.05.2020**  
**Delibera di approvazione C.C. n. 45 del 22.11.2021**  
**Pubblicazione B.U.R.A.S. n°66 del 02.12.2021**

**REVISIONE:**  
**Adozione variante urbanistica consistente nella**  
**modifica della qualificazione dalla sottozona D2.4**  
**in sottozona FR4.19 in località Porto San Paolo.**  
**Dicembre 2025**



**COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO**

**PIANO URBANISTICO COMUNALE  
ADEGUATO AL PPR E AL PAI**

**DIMENSIONAMENTO ZONE F**

## **Introduzione**

Il Piano Urbanistico Comunale, adottato con delibera di C.C. del 17 dicembre 2018, n. 38 prevede il dimensionamento relativo agli insediamenti turistici in riferimento alla L.R. 8/11/2004, n.8 con la distribuzione minima del 20% a dotazioni ricettive alberghiere e il restante 80% per la destinazione residenziale. Il calcolo della capacità insediativa massima per le zone F costiere del comune di Loiri Porto San Paolo, completato nel 2018 e revisionato nel 2020, rappresenta un elaborato sostanziale per fornire indicazioni utili alla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia-Assessorato regionale degli EE. LL. U e FF.

Nell'impostazione del lavoro si è tenuto conto del fatto fondamentale che condiziona la struttura delle coste e la sua evoluzione, soprattutto recente, relativo alle variazioni frequenti degli adunamenti sabbiosi soprattutto nelle cale più piccole o nelle spiagge meno profonde, quindi la possibile oscillazione dei numeri in relazione al momento considerato, ovvero alla cartografia o rappresentazione redatta in un certo periodo. Ne consegue una certa evoluzione della linea di costa, ed in specie delle spiagge, per cui riferendo la redazione progettuale a un certo periodo è apparso corretto effettuare la stima nel momento il più possibile vicino (sulla base dei documenti disponibili) a quello considerato. Trattandosi di calcoli abbastanza precisi, per cui anche la minima variazione può avere una sua importanza, si è allora deciso di utilizzare le riprese aerofotografiche, partendo da quelle più recenti e utilizzando a ritroso le altre per la verifica dell'evoluzione delle spiagge nel tempo.

La bontà dei calcoli effettuati è dimostrata dalle immagini che accompagnano la relazione e dai riferimenti alle serie precedenti che testimoniano l'evoluzione dei litorali comunali.

Lo studio descrive il contesto costiero del Comune di Loiri Porto San Paolo e imposta una descrizione analitica per la valutazione dei caratteri dei litorali da cui dedurre il numero di turisti insediabili.

## La normativa di riferimento e le modalità di calcolo

La capacità insediativa massima nelle zone F costiere del Comune di Loiri Porto San Paolo, identifica il numero dei bagnanti che viene determinato in relazione della strutturazione del profilo costiero e dell'andamento delle spiagge. Il riferimento normativo, regionale, è dettato dal D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U meglio noto come "Decreto Floris" del quale, di seguito, si riporta l'articolo 4 che detta i riferimenti di base per l'applicazione della procedura di calcolo.

### *Art. 4 (Limiti di densità edilizia per le diverse zone)*

*"Per le zone F costiere la capacità insediativa massima, salvo diversa dimostrazione in sede di strumento urbanistico comunale, calcolata sulla fruibilità ottimale del litorale determinata secondo i seguenti parametri:*

- 2 posti-bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza superiore a 50 m.;*
- 1,5 posti-bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza compresa tra 50 e 30 m.;*
- 1 posto-bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza inferiore a 30 m.;*
- 0,5 posti bagnante/ml per costa rocciosa.*

*Almeno il 20% della capacità insediativa così ottenuta deve essere riservato ad attrezzature alberghiere, paralberghiere e villaggi turistici a rotazione d'uso."*

Su tali basi si è proceduto all'individuazione del profilo costiero che si caratterizza su tre principali tipologie:

- litorali sabbiosi di larghezza compresa tra 50 e 30 metri
- litorali sabbiosi di larghezza inferiore a 30 metri
- costa caratterizzata da affioramenti rocciosi.

Le rappresentazioni di seguito riportate (Fig.1 e Fig.2) illustrano lo schema del profilo costiero del Comune, nel quale si evidenzia l'immediata percezione dell'alternanza litoranea descritta. La costa risulta assai frastagliata, con tratti rocciosi intervallati da piccole insenature sabbiose la cui profondità è inferiori a 30 metri di larghezza (Fig.3), fino ad aprirsi a litorali sabbiosi più estesi compresi tra i 50 e 30 metri. di larghezza (Fig.4).

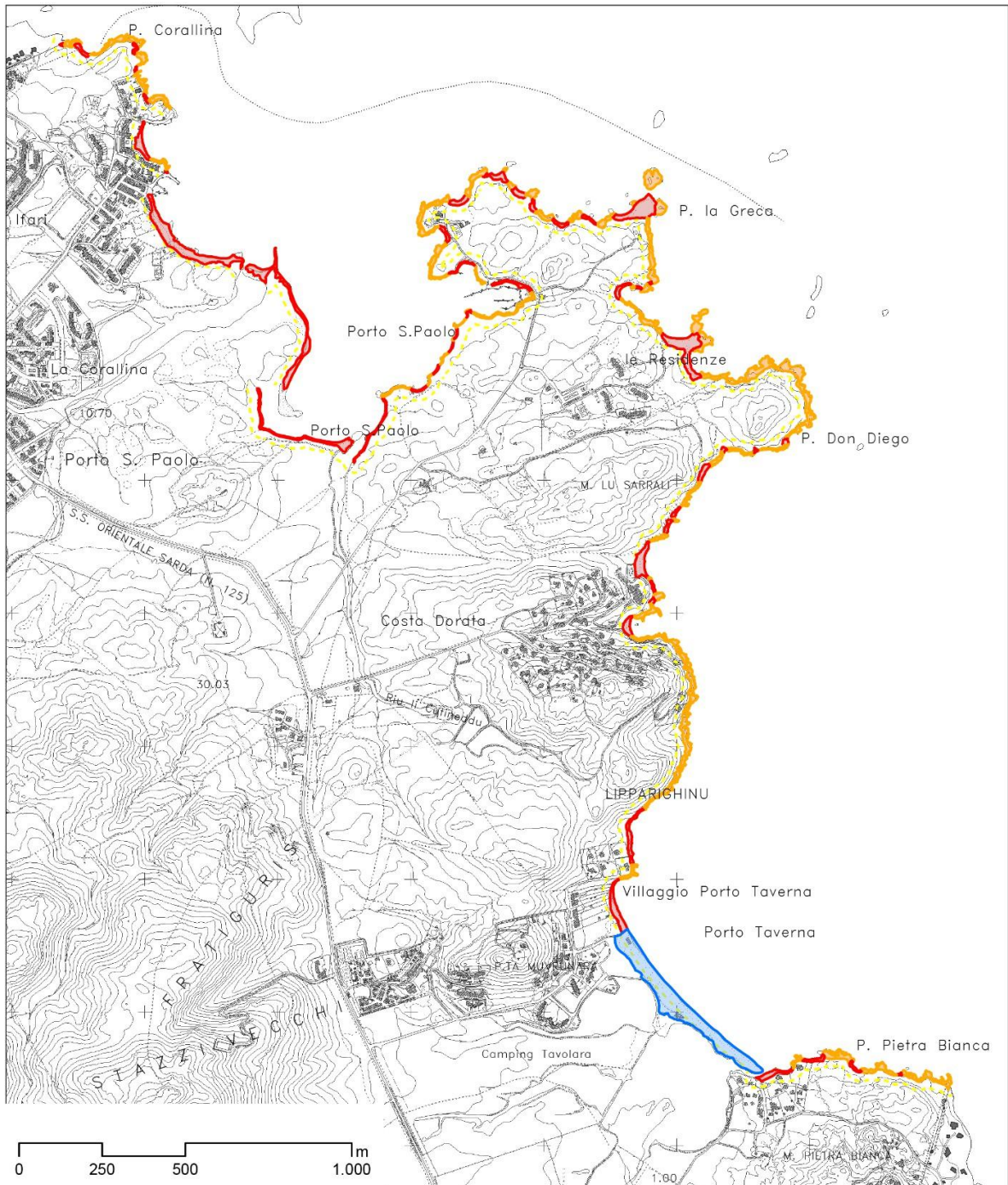
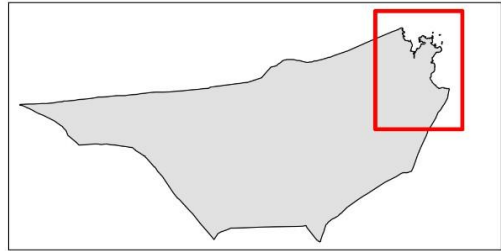
Questi ultimi, i più importanti ai fini del calcolo, sono purtroppo limitati ad appena 3, di cui quello più significativo è l'arenile di porto Taverna.

Spesso si tratta di spiagge che ciclicamente lasciano il posto alle acque lagunari, quasi in una ritmica alternanza, ed è in questo caso importante il momento di riferimento dell'immagine per rendere la verifica la più realistica possibile.

Le rappresentazioni che seguiranno sono state riportate fuori scala come richiamo sintetico, ciò nonostante l'analisi è stata seguita ad una scala di dettaglio compatibile con la leggibilità dei fotogrammi.

- Costa rocciosa
- Costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza inferiore a 30 m
- Costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza compresa tra 50 e 30 m
- Limite di 30 m dalla linea di battigia

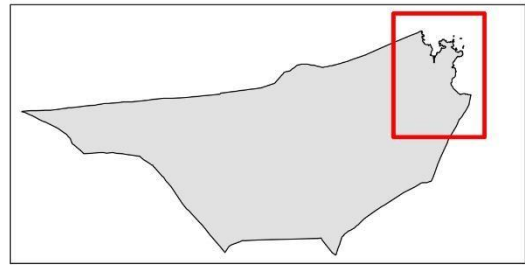
INQUADRAMENTO DI RIFERIMENTO



**Fig. 1 Profilo costiero del Comune di Loiri Porto San Paolo su carta tecnica comunale**

- Costa rocciosa
- Costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza inferiore a 30 m
- Costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza compresa tra 50 e 30 m
- Limite di 30 m dalla linea di battigia

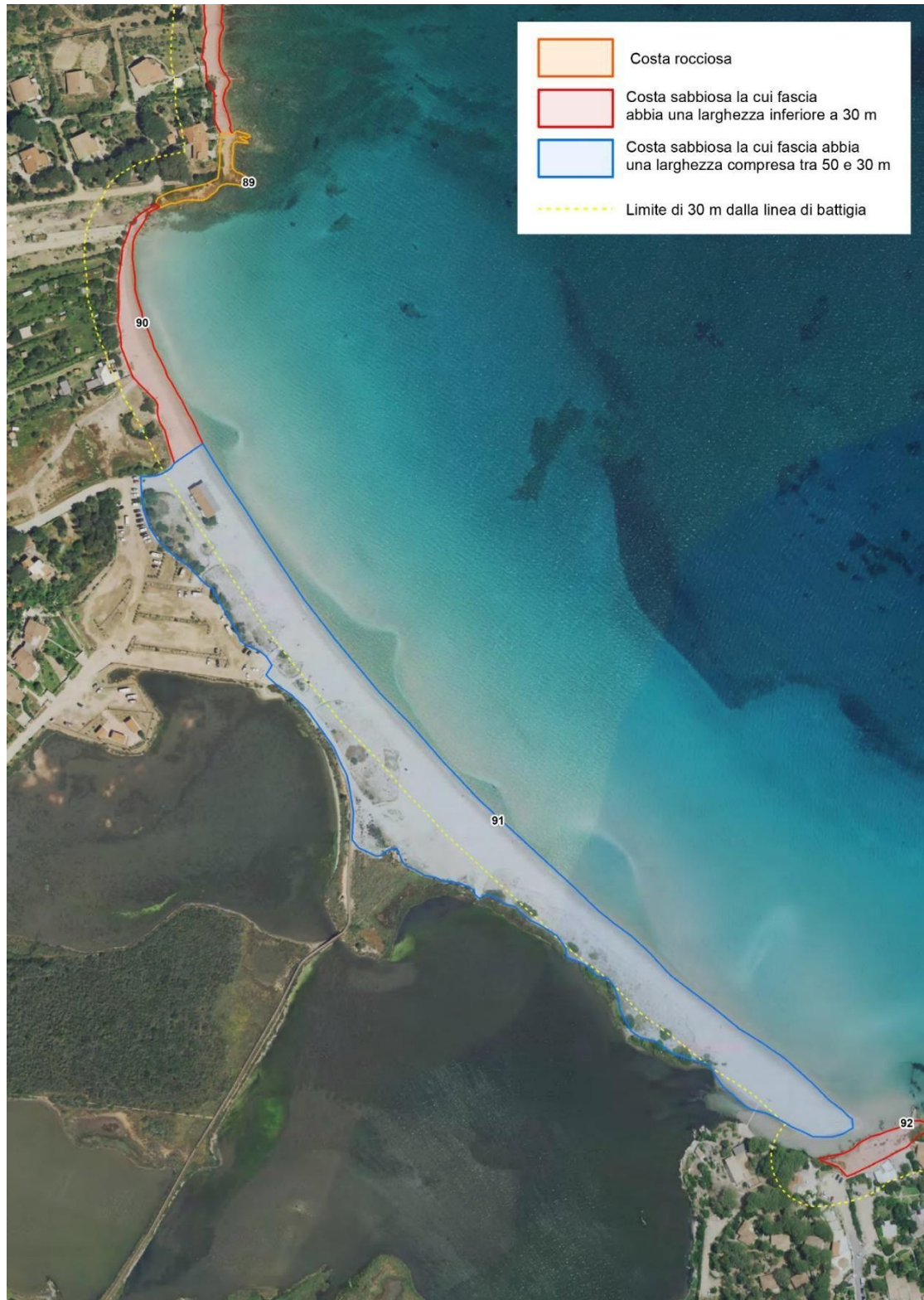
INQUADRAMENTO DI RIFERIMENTO



**Fig. 2 Profilo costiero del Comune di Loiri Porto San Paolo su Ortofoto**



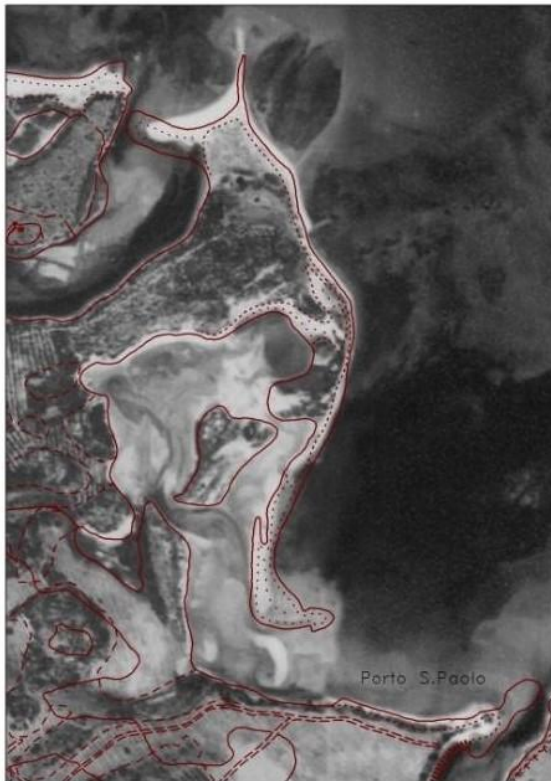
**Fig. 3 Tratto costiero intervallato da spiagge sabbiose inferiori a 30 metri di larghezza (Riferimento riquadro A in Fig.2)**



**Fig. 4** Tratto di costa caratterizzato da litorali sabbiosi più estesi, compresi tra i 50 e 30 metri. di larghezza  
(Riferimento riquadro B in Fig.2)

### **Individuazione e valutazione della costa litoranea sabbiosa**

Il lavoro d'identificazione della costa sabbiosa come detto è stato principalmente svolto attraverso un processo di sovrapposizione e fotointerpretazione delle ortofoto di vari anni concludendosi con l'aggiornamento cartografico al 2016. Le caratteristiche costiere sono state approfonditamente analizzate, determinando differenti ipotesi d'interpretazione dei litorali sabbiosi con i casi nei quali la costa sabbiosa si interfaccia con l'edificato o con le infrastrutture, altri con la delimitazione naturale della roccia e infine casi, in cui si è posta maggiore attenzione, sulla costa esposta ai mutamenti naturali. In particolar modo ci si è soffermati sui tratti di costa sul quale insiste una area lagunare. Dall'analisi delle foto aeree storiche, in particolare delle Ortofoto del 1968, 1977, 2006, 2010, (Fig.4) si riscontra una trasformazione naturale della linea costiera dell'area, che ha formato negli anni un continuo mutamento e affioramento del litorale sabbioso, che in alcuni tratti persiste. La rivisitazione della lettura, sulla base dell'ortofoto del 2016, ha definito una nuova linea costiera sulla quale è stato riportato il nuovo limite Comunale, concordato con la RAS e i comuni limitrofi nel 2018 che, in differenti casi, mostra sostanziali differenze rispetto al limite rappresentato dalla Carta Tecnica Comunale. Nel caso specifico dell'area lagunare (Fig. 5), il nuovo limite Comunale sottolinea un cambiamento effettivo della costa, comprovato dalle ortofoto storiche, nel quale si evidenzia un accumulo sabbioso che continua a crescere sul versante est, generato probabilmente dai sedimenti provenienti dalla foce del Rio Scalamala e trasportato dalle varie correnti. Allo stato attuale, il tratto sabbioso rientra nel calcolo in questione, ciò nonostante, si suggerisce un monitoraggio sistematico della costa poiché negli anni a venire, si potrebbero verificare evoluzioni naturali che cambierebbero sensibilmente i parametri utilizzati nel suddetto calcolo.



Ortofoto del 1968



Ortofoto del 1977



0 0,025 0,05 0,1 Km

Ortofoto del 2006



Ortofoto del 2010

**Fig. 5** Storico dell'evoluzione naturale dell'area lagunare



**Fig. 6 Stato dell'arte dell'area lagunare (Riferimento riquadro A in Fig.2)**

## I dati di calcolo

In relazione all'analisi svolta da una prima indagine di fotointerpretazione e di approfondimenti su ortofoto storiche, dall'utilizzo dei parametri indicati all'interno del D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U "Decreto Floris", e dal successivo aggiornamento del nuovo limite Comunale costiero sulla base dell'ortofoto del 2016, si è definito il giusto rapporto tra costa e sua valutazione in termini insediativi.

Il dato cartografico (vedi tavole grafiche L1 – L2) aggiornato risulta quindi un elemento valido allo stato attuale ma teoricamente fittizio in quanto, nel tempo e quindi a una futura, nuova, verifica, potrebbe sensibilmente essere variato e determinare una nuova capacità insediativa.

Il calcolo della capacità insediativa massima delle zone F costiere, descritto nella tabella (Fig.6), restituisce un dato di 9.321 bagnati insediabili attualmente all'interno del tratto costiero del Comune di Loiri Porto San Paolo.

<b>CALCOLO CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA</b>			
<b>Profilo costiero del comune di Loiri Porto San Paolo</b>	<b>Lunghezza (m)</b>	<b>Indice Decreto Floris</b>	<b>Numero Bagnanti</b>
Spiaggia di larghezza compresa tra 50 e 30m	590	1,5	885
Spiaggia di larghezza inferiore 30m	4.392	1	4.392
Costa rocciosa	8.088	0,5	4.044
<b>TOTALE</b>	<b>13070</b>		<b>9.321</b>

**Fig. 6** Tabella riassuntiva del calcolo della capacità insediativa massima per le zone F costiere

## **Determinazione della capacità insediativa del litorale ai sensi del DA 2266/U/1983**

Sulla base della circolare esplicativa della L.R. 8/2004 n. 40/GAB del 3 febbraio 2005, per quanto riguarda le zone "F", preventivamente alla valutazione di cui sopra, dovrà essere verificato il rispetto dell'articolo 6 della legge in ordine al dimensionamento delle volumetrie realizzabili nelle zone turistiche. Tale verifica può essere articolata nelle seguenti fasi:

- a) dimensionamento dei posti letto turistici secondo i criteri indicati dal D.A. n.2266/83, ridotti del 50%, e calcolo dei corrispondenti volumi adottando il parametro di 60 mc/ab per volumetrie residenziali e 90 mc/ab per volumetrie da destinare a servizi turistico ricettivi;
- b) computo dei volumi totali esistenti nelle zone "F" costiere, compresi quelli realizzati nei piani attuativi vigenti che, pur non essendo ancora completati, si trovano in condizioni tali da aver determinato il "mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi" di cui al comma 2 dell'art.4;
- c) calcolo dei volumi residuali ammissibili nelle zone "F", detratti quelli di cui al punto b)

Il Calcolo del litorale e dimensionamento posti letto - Circ. 40/Gab/2005 - punto 5 lett. a), necessario per l'individuazione delle percentuali del 80% e del 20% da distribuire rispettivamente al sistema residenziale e al sistema ricettivo dei bagnanti, si sviluppa esaminando il numero totale dei bagnanti, la dotazione volumetrica pertinente per ciascuna tipologia (60 mc/bagnante residenziale, 90 mc/bagnante ricettivo) e la volumetria.

Il parametro di riferimento dei 60 mc/bagnante utilizzato è previsto dal D.A. n.2266/83, mentre il parametro 90 mc/bagnante ricettivo è stato rilevato in base al tipo di struttura ricettiva da realizzarsi, così come meglio esposto.

<b>CAMERA 2 OSPITI</b>			
letto	22		
bagno	6		
disimpegno	5		
corridoio/scale/ascens.	6		
<b>TOTALE</b>	<b>19,5</b>	<b>3</b>	<b>58,50</b>

<b>SERVIZI COMUNI</b>			
sala comune	1	3,5	3,50
sala conferenze	1,5	3,5	5,25
ristorante	1,5	3,3	4,95
cucina	1	3,3	3,30
bar	1,5	3,3	4,95
sala colazioni	0,75	3,3	2,48
spa	1	3,3	3,30
fitness	0,5	3,3	1,65
reception	1	3,3	3,30
<b>TOTALE</b>	<b>9,75</b>		<b>32,68</b>

<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>29,25</b>		<b>91,18</b>
------------------------	--------------	--	--------------

**Un'albergo è oggi soggetto al rispetto dei seguenti requisiti obbligatori di cui alla L.R. n° 22/1984, nonché di quelli di cui al DPCM 21/10/2008 ed alla L.R. n° 3/2009.**

SALA COMUNE	Obbligatorio per alberghi a 4-5 stelle	Di superficie complessiva, esclusa l'eventuale sala ristorante, non inferiore a mq. 4 per le prime 10 camere/unità abitative; mq. 1 per ognuna delle ulteriori camere/unità abitative fino alla ventesima; mq. 0,5 per ogni ulteriore camera/unità abitativa oltre la ventesima maggiorata del 30%;
SALA RISTORANTE	Obbligatorio per alberghi a 4-5 stelle	Da letteratura tecnica si considerano 1,5 mq/persona. Negli alberghi a 4-5 stelle sono spesso presenti due ristoranti: uno con servizio buffet ed uno con servizio a la carte
BAR IN LOCALE SEPARATO	Obbligatorio per alberghi a 4-5 stelle	Da letteratura tecnica si considerano 1,5 mq/persona
SALA TV	Obbligatorio per alberghi a 4-5 stelle	Da letteratura tecnica si considerano 0,5 mq/persona
SALA RIUNIONI	Obbligatorio per alberghi a 4-5 stelle	Da letteratura tecnica si considerano 1,5 mq/persona
CAMERA PER GLI OSPITI	Dimensione minima netta pari a mq. 15,00 per alberghi 4 stelle e mq.16,00 per alberghi 5 stelle	Dimensione richiesta dai tour operator internazionali: alberghi 4 stelle 18,00 mq netti; alberghi 5 stelle 20,00 mq netti;
SALA GIOCHI BAMBINI	Non obbligatorio ma richiesto dai tour operator internazionali	

**Un'albergo è oggi soggetto al rispetto dei requisiti di cui al D.P.R. 1 agosto 2011, n°151 \_Nuovo regolamento per la disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi.**

Il rispetto dei requisiti che le strutture ricettive alberghiere devono possedere in riferimento alle norme di prevenzione incendi, ha rilevanza anche ai fini del dimensionamento delle superfici dei locali e conseguentemente dei rispettivi volumi. In particolare, la prescrizione della densità massima di affollamento stabilita in misura pari a 0,7 persone mq. nei vari locali dell'albergo (ristorante, sala conferenze, sale comuni ecc.) comporta una maggiorazione delle superfici minime obbligatorie per la classificazione. A titolo di esempio: se un'albergo con dotazione di 100 camere, ai fini della classificazione 4 stelle, ha necessità (ai sensi dell L.R. n°22/84) di una sala comune della superficie minima netta di mq 120,00 mq, pari a mq 135,00 lordi, considerando la densità di affollamento max di 0,7 persone/mq e gli spazi che devono essere tenuti liberi per l'esodo delle persone, si ottiene una sala della superficie minima di mq. 200,00 lordi.

**Premessa/Ulteriori Considerazioni**

L'auspicato prolungamento della stagione turistica, che per i principali operatori turistici della sardegna ha durata di 7 mesi circa, con target turistico non solo balneare, comporta la necessità di implementare la superfici delle camere, delle aree comuni e dei servizi annessi, ben oltre i minimi normativi, per garantire il confort degli ospiti in presenza di condizioni meteorologiche avverse.

**Elaborati richiesti:**

Tavola 1 - Dimensionamento dei posti letto turistici.
Nella tav. 1 dovrà essere rappresentato lo sviluppo costiero con ortofoto e la corrispondente rappresentazione dell'analisi costiera (con l'identificazione dei tratti costieri omogenei) su CTR; entrambe alla scala di 1:10.000
Tavola 2 - analisi delle lottizzazioni già realizzate, in corso di realizzazione, o realizzabili.
Nella Tav. 2 dovranno essere rappresentate le lottizzazioni rispondenti alle casistiche di cui al punto 5 lett. B) della circ. 40/Gab/2005

**Tabella di verifica - Art. 6 Lr 8/2004**

**Calcolo del litorale e dimensionamento posti letto - Circ. 40/Gab/2005 - punto 5 lett. a)**

Identificazione Tratto costiero	profondità in metri			Tipologia costa				Posti bagnante	Tabella di Tipologie Costa		
	max	min	media	A	B	C	D		Tipologia	Descrizione	Posti-bagnante/ml
				2,00	1,50	1,00	0,50		A	Sabbiosa - Largh. Superiore a 50 mt	2,00
	-	-	-	-	-	-	-	-	B	Sabbiosa - Largh. Compresa tra 50 e 30 mt	1,50
				-	-	-	-	-	C	Sabbiosa - Largh. Inferiore a 30 mt	1,00
				-	-	-	-	-	D	Rocciosa	0,50
tot tratti costieri											
				<b>Totale Numero di bagnanti</b>				<b>9.321</b>	<b>Vedi Elaborati grafici allegati - L1 - L2</b>		
<b>Totale Numero di bagnanti</b>								Bagnanti Residenziale	Bagnanti Ricettivo		
Mc/Bagnante								<b>7.456,80</b>	<b>1.864,20</b>		
Volume Floris art. 4 DA 2266/U/83								<b>60,00</b>	<b>90,00</b>		
<b>Va=Volume ammissibile art. 6 Lr 8/2004 (50%)</b>								<b>447.408,00</b>	<b>167.778,00</b>		
								<b>223.704,00</b>	<b>83.889,00</b>		
								80%	20%		

**Computo dei volumi - Circ. 40/Gab/2005 - punto 5 lett. B)**

Identificazione dei P.A. in zona F	Descrizione	Volume programmato				Volume realizzato				Volume da realizzare = programmato - realizzato				Convenzione	Descrizione delle condizioni di ammissibilità del PdL*
		Pubblico	Residenziale	Ricettivo	Totale	Pubblico	Residenziale	Ricettivo	Totale	Pubblico	Residenziale	Ricettivo	Totale		
F1,2	Piccolo Scoglio	-	8.000	-	8.000	-	8.000	-	8.000	-	-	-	-	19/06/1987	Completata
F1,3 - F1,4	Decandia G. Battista	-	31.728	-	31.728	-	31.728	-	31.728	-	-	-	-	27/03/1980	Completata
F1,5	Punta Don Diego	700	13.500	-	14.200	-	13.083	-	13.083	700	417	-	1.117	11/07/1976	Da riprogrammare
F1,7	Lamari Francesco	112	-	563	675	112	-	563	675	-	-	-	-	05/11/1992	Completata
F1,8	Quidacciolu Micheletti	-	21.666	-	21.666	-	16.586	-	16.586	-	5.080	-	5.080	01/06/1978	Da riprogrammare
F1,11	Chitoni	3.412	14.301	-	17.713	-	6.879	-	6.879	3.412	7.422	-	10.834	23/05/2006	Da riprogrammare
F1,1	Bazzu	1.590	7.950	2.185	11.725	-	2.822	-	2.822	1.590	5.128	2.185	8.903	30/12/2003	Da riprogrammare
F1,9	Besuch Rainer	-	8.231	-	8.231	-	4.939	-	4.939	-	3.292	-	3.292	18/07/1977	Da riprogrammare
F1,6	Costa Dorata	-	11.282	-	11.282	-	11.190	-	11.190	-	92	-	92	27/05/1977	Completato
F2,1	Aldia Bianca						476		476						Insedimenti turistici spontanei, da riprogrammare
F2,2	Costa Dorata						600		600						Insedimenti turistici spontanei, da riprogrammare
F2,3	Costa Dorata						5.405		5.405						Insedimenti turistici spontanei, da riprogrammare
F2,4	Costa Dorata						2.269		2.269						Insedimenti turistici spontanei, da riprogrammare
F2,7	Porto Taverna						280		280						Insedimenti turistici spontanei, da riprogrammare
F2,5	Costa Dorata						560		560						Insedimenti turistici spontanei, da riprogrammare
F3,1	Porto Taverna Campeggio						2.647		2.647						Campeggio esistente
<b>Totale</b>		<b>5.814</b>	<b>116.658</b>	<b>2.748</b>	<b>125.220</b>	<b>112</b>	<b>107.464</b>	<b>563</b>	<b>108.139</b>	<b>5.702</b>	<b>21.431</b>	<b>2.185</b>	<b>29.318</b>		

\* vengono presi in esame solo i volumi esistenti nelle Zone F, compresi quelli realizzati nei piani attuativi vigenti che, pur non essendo ancora completati, si trovano in condizioni tali da aver determinato il "mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi" di cui al comma 2 dell'art. 4 cd "Fatti salvi";

**RESIDENZIALE**

<b>Computo del volume residuale - Circ. 40/Gab/2005 - punto 5 lett. C)</b>	
Volume ammissibile (50%)	<b>223.704</b>
Volume totale realizzato	<b>107.576</b>
Volume residuale = ammissibile - totale realizzato	<b>116.128</b>
Volume da realizzare nei PdL "Fatti salvi"	<b>27.133</b>
Eventuale volume per zone F4 = Volume residuale - Volume da realizzare	<b>88.995</b>

**RICETTIVO**

<b>Computo del volume residuale - Circ. 40/Gab/2005 - punto 5 lett. C)</b>	
Volume ammissibile (50%)	<b>83.889</b>
Volume totale realizzato	<b>563</b>
Volume residuale = ammissibile - totale realizzato	<b>83.326</b>
Volume da realizzare nei PdL "Fatti salvi"	<b>2.185</b>
Eventuale volume per zone F4 = Volume residuale - Volume da realizzare	<b>81.141</b>

Volume residuale <0	Superamento della capacità insediativa massima delle zone F - Non potranno essere rilasciate nuove concessioni edilizie nei piani attuativi non ancora completati, in quanto non risulta soddisfatta la condizione prevista all'articolo 6 della Lr 8/2004. Non potranno inoltre essere individuate nuove zone F4.
Volume residuale >0	Non superamento della capacità insediativa massima delle zone F - Tali volumetrie potranno essere assegnate ai piani attuativi vigenti e non ancora completati, attraverso operazioni perequative, fino alla concorrenza della capacità massima prevista per ogni piano (Volume da realizzare). Gli ulteriori volumi residui saranno resi disponibili per l'individuazione di eventuali nuove zone "F4" in sede di adeguamento del P.U.C. al nuovo Piano Paesaggistico.

**Computo dei volumi da realizzare nelle zone F4**

Comparti di sottozona F4	Località	Superficie Territoriale (ST) mq	Indice Territoriale (mc/mq)	Volume programmato		N. bagnanti	
				Residenziale mc	Ricettivo mc	Residenziale n. bagnanti (60mc)	Ricettivo n. bagnanti (90mc)
F.4.4	PORTO TAVERNA	33.112	0,11	3.800	0	63	0
F.4.3	PORTO TAVERNA	19.445	0,15	3.000	0	50	0
F.4.2	PORTO TAVERNA	20.017	0,26	3.000	2300	50	26
F.4.7	PORTO TAVERNA	73.985	0,05	3.500	0	58	0
F.4.1	PORTO TAVERNA	10.491	0,38	2.800	1200	47	13
F.4.9	PORTO SAN PAOLO	57.256	0,30	0	17000	0	189
F.4.14	LU CANALI	76.111	0,11	8.000	0	133	0
F.4.11	COSTA DORATA	49.015	0,12	5.850	0	98	0
F.4.17	PORTO SAN PAOLO	48.066	0,10	5.000	0	83	0
F.4.18	PORTO SAN PAOLO	33.011	0,15	0	5000	0	56
F.4.19	PORTO SAN PAOLO	38.067	0,33	5.037,18	7.555,76	84	84
<b>Totale</b>				<b>39.987,18</b>	<b>33.055,76</b>	<b>667</b>	<b>367</b>