



Comune di Tortolì
Provincia dell'Ogliastra

PIANO URBANISTICO COMUNALE
*IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
E AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO*

Sindaco

Dott. Massimo Cannas

Consigliere con delega all'urbanistica

Ing. Luigi Chessa

COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Ing. Matteo Simbula

COORDINAMENTO OPERATIVO DELL'UFFICIO DEL PIANO

Area Governo del Territorio e Urbanistica

Ing. Mauro Cerina

COMPONENTI UFFICIO DEL PIANO

Area Governo del Territorio - Lavori Pubblici

Ing. Giovanni Piroddi

Area Edilizia Privata e S.U.A.P.

Ing. Bonaria Mura

Assetto Ambientale

For. Giam Battista Mulas

For. Luciano Murgia

Assetto Geoambientale

Geol. Roberto Catignani

Geol. Marco Marcato

Assetto Insediativo

Ing. Simone Corda

Assetto storico culturale Architettonico

Arch. Miriam Loi

Analisi della struttura insediativa e GIS

Ing. Yuri Iannuzzi

Ing. Matteo Simbula

Assetto storico culturale Archeologico

Archeol. M. Giuseppina Cabras

Rilievi: Geom. Benedetto Cantelmi

Normativa e ambito costiero

Ing. Fulvio Pisu

Collaboratore interno Ufficio del Piano

Geom. Patrizia Pistis

Studio di Compatibilità Idraulico

Ing. Italo Frau

Geol. Roberto Catignani



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Università degli studi di Cagliari

Dipartimento di Ingegneria civile, ambientale e architettura

Coordinamento scientifico

Prof. Ing. Paolo Giuseppe Mura

Responsabile per la VAS

Ing. Alessia Figus

Allegato 1

Servizi sociali

**Marzo
2015
Fase 3**



Indice

1. Calcolo degli standard delle Zone A e B sia per Arbatax che per Tortoli centro.....	3
---	----------



1. Calcolo degli standard delle Zone A e B sia per Arbatax che per Tortoli centro

Il dimensionamento dei servizi sociali del intero territorio comunale di Tortoli, come è stato analizzato all'interno della relazione generale, rispetta i parametri previsti dal D.A. 2266/U del 22 dicembre 1983 per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti. Questi valori non vengono rispettati se si considerano solamente le aree ricadenti all'interno del centro matrice, in quanto si ha la presenza di alcuni servizi sociali localizzati in prossimità di essa e ricadente all'interno delle zone B.

Per quanto riguarda la popolazione insediata e insediabile all'interno del Centro matrice di Tortoli si ha 1820 abitanti. Nel dettaglio si possono rappresentare le singole sottozone previste all'interno del Centro Matrice di Tortoli.

Tabella 1 - Servizi Sociali nel Centro Matrice di Tortoli

Codice Univoco	Volume (mc)	Note	Superficie (mq)
S1-3	2.666	Scuola Materna	1.348
Totale S1	2.666		1.348
Dotazione di Servizi S1			0,74
Dotazione di Servizi S1 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			4,5
S2-2	7.140	Municipio e area di pertinenza	1.670
S2-3	1.968	Ex Mattonificio	833
S2-4	3.749	Sede del Consiglio Comunale e Provinciale	585
S2-5	9.189	Chiesa S. Andrea, oratorio e casa parrocchiale	1.806
S2-7	1.663	Edificio comunale	410
S2-11	5.955	Biblioteca comunale	1.330
S2-12	9.369	Teatro ex-chiesa	3.327
S2-13	1.053	Chiesa S. Anna	209
S2-19	2.878	Chiesa Sant'Antonio	489
Totale S2	42.963		10.659
Dotazione di Servizi S2			5,86
Dotazione di Servizi S2 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			2
S3-1	0	Parco urbano	3.458
S3-2	0	Parco urbano	2.361
S3-3	0	Piazza	1.495
S3-8	0	Parco urbano	726
S3-9	0	Parco Oratorio	2.127
S3-22	0	Piazza	473
S3-30	0	Piazza	928
S3-31	0	Piazza	248
S3-33	0	Piazza del Teatro	2.469
S3-49	0	Piazza	503
S3-50	0	Piazza	48
S3-51	0	Piazza Cattedrale	208
S3-52	0	Piazza	595
Totale S3	0		15.641
Dotazione di Servizi S3			8,59
Dotazione di Servizi S3 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			9
S4-4	0	Nuova Zona S4	123
S4-10	0	Nuova Zona S4	540



Codice Univoco	Volume (mc)	Note	Superficie (mq)
S4-11	0	Parcheggi	158
S4-12	0	Parcheggi Municipio	179
S4-14	0	Parcheggi teatro	957
S4-21	0	Parcheggi Municipio	108
S4-22	0	Parcheggi Municipio	92
S4-25	0	Parcheggi	79
S4-26	0	Parcheggi	330
S4-27	0	Parcheggi	102
S4-30	0	Parcheggi	42
S4-31	0	Parcheggi	104
Totale S4			2.814
Dotazione di Servizi S4			1,55
Dotazione di Servizi S4 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			2,5

Come rappresentato nella tabella precedente si può rilevare che solamente i servizi S2 rispettano ampiamente i minimi previsti dal D.A. 2266/U del 22 dicembre 1983.

Queste ampie zone dedicate ai servizi sociali S2 servono a compensare la dotazione nelle zone B che per rispettare la dotazione minima dettata dal Decreto Floris si ha la necessità di altri 1.300 mq dedicati ad S2. Nelle zone B del centro di Tortoli si ha un'ampia dotazione di servizi connessi alla scuola dell'obbligo, al verde e ai parcheggi, questi servizi sono funzionali non solo alle zone B ma anche al centro matrice.

Il piano urbanistico comunale prevede delle zone dedicate a servizi sociali non ancora dichiarati se da essere completamente o in parte a supporto della scolarità, dei pubblici uffici, del verde o per parcheggi. Questa superficie è pari a 76.639 mq ed è individuata in zona S.

Nella tabella seguente sono indicate nel dettaglio le singole sottozone delle aree di completamento di Tortoli con popolazione insediata e insediabile pari a 4.477 abitanti.

Tabella 2 - Servizi Sociali nelle zone B prossime al centro di Tortoli

Codice Univoco	Volume (mc)	Note	Superficie (mq)
S1-2	13.406	Scuole medie monte Attu	5.767
S1-4	9.282	Scuola elementare centrale	3.909
S1-5	12.058	Scuole medie Mons Virgilio	10.439
S1-6	3.646	Scuola Elementare Zinnias	4.237
S1-16	3.597	Scuola Materna	3.851
Totale S1	41.988		28.204
Dotazione di Servizi S1			6,30
Dotazione di Servizi S1 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			4,5

S2-6	491	Edificio ex guardia medica	809
------	-----	----------------------------	-----



Codice Univoco	Volume (mc)	Note	Superficie (mq)
S2-8	251	Teatro Tenda	2.106
S2-20	7.147	Edificio comunale	2.365
S2-22	4.118	Zone S2 di Conferma	2.374
Totale S2	12.006		7.654
Dotazione di Servizi S2			1,71
Dotazione di Servizi S2 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			2

S3-4	-	Nuova Zona S3	1.533
S3-6	-	Parco sportivo	10.738
S3-12	362	Parco urbano	4.492
S3-13	1.217	Campo sportivo comunale di Tortoli Zinnias	17.520
S3-15	-	Zona S3 di Conferma	1.274
S3-16	-	Parco urbano	1.306
S3-17	-	Parco urbano	2.300
S3-18	1.716	Campo sportivo del comune	16.111
S3-19	184	Zone S3 di Conferma	5.325
S3-21	-	Zone S3 di Conferma	1.684
S3-34	-	Zone S3 di Conferma	7.722
S3-43	-	Piazza	273
S3-44	-	Zone S3 di Conferma	2.237
S3-45	-	Zone S3 di Conferma	4.522
S3-47	-	Piazza	1.465
Totale S3	3.479		78.504
Dotazione di Servizi S3			17,54
Dotazione di Servizi S3 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			9

S4-2	-	Nuova zona S4	28.052
S4-3	-	Zona S4 di Conferma prossima centro storico	9.796
S4-5	-	Parcheggi	1.249
S4-8	-	Nuove Zone S4	1.380
S4-9	-	Parcheggi Multipiano in fase di realizzazione	2.026
S4-15	-	Zone S4 di Conferma	2.032
S4-16	-	Zone S4 di Conferma	2.802
S4-23	-	Parcheggi	258
S4-24	-	Parcheggi	1.040
S4-29	-	Nuova Zona S4 prossima centro storico	4.132
Totale S4	-		52.767
Dotazione di Servizi S4			11,79
Dotazione di Servizi S4 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			2,5

S-2	1.755	Zona S di Conferma mista	902
S-3	-	Nuova Zona S da definire a seconda delle esigenze	3.895
S-4	-	S3/4 Parcheggi e verde	8.796
Totale S	1.755		76.639
Dotazione di Servizi S			17,12



Nel centro matrice di Arbatax, che nasce come centro di dimora dei pescatori, si presenta di dimensioni ridotte. La popolazione insediata ed insediabile in esso è pari a 140 abitanti. Vengono rispettati quasi tutti gli standard dei servizi sociali tranne che per le aree di sosta, queste sono presenti stradali ma non classificati come zone S4.

Si ha un'ampia dotazione di spazi dedicati alla sosta in prossimità del centro matrice di Arbatax.

La suddivisione nelle singole sottozone S viene rappresentata nella tabella successiva.

Tabella 3 - Servizi Sociali nel Centro Matrice di Arbatax

Codice Univoco	Volume (mc)	Note	Superficie (mq)
S1-14	536	Scuola Materna di Arbatax	1.505
Totale S1	536		1.505
Dotazione di Servizi S1			10,75
Dotazione di Servizi S1 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			4,5
S2-17	1.931	Casa Parrocchiale e chiesa Stella Maris - Arbatax	501
Totale S2	1.931		501
Dotazione di Servizi S2			3,58
Dotazione di Servizi S2 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			2
S3-25	0	Piazza	525
S3-26	0	Parco urbano	861
S3-27	0	Piazza	863
Totale S3	-		2.249
Dotazione di Servizi S3			16,06
Dotazione di Servizi S3 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			9
Totale S4	-		-
Dotazione di Servizi S4			-
Dotazione di Servizi S4 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			2,5

Nel borgo dei pescatori di Arbatax troviamo la presenza della scuola materna poiché le scuole elementari e medie sono nella zona B di Arbatax.

Nelle zone B si ha un'ampia dotazione di servizi sociali senza considerare le aree cedute dal progetto Jana, localizzate presso il borgo di Arbatax, individuata come servizi sociali e non ricadenti nelle aree di cessione che verranno individuate all'interno delle zone C. La popolazione insediata ed insediabile nelle zone B di Arbatax è pari a 562 abitanti.

Nella tabella successiva vengono analizzate le singole sottozone delle aree di completamento di Arbatax.

Tabella 4 - Servizi Sociali nelle zone B prossime al centro di Arbatax

Codice	Volume (mc)	Note	Superficie (mq)
--------	-------------	------	-----------------



Univoco			
S1-12	4.955	Scuole elementari e medie di Arbatax	2.165
Totale S1	4.955		2.165
Dotazione di Servizi S1			3,85
Dotazione di Servizi S1 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			4,5
S2-10	13.990	Struttura di accoglienza per anziani	8.027
Totale S2	13.990		8.027
Dotazione di Servizi S2			14,28
Dotazione di Servizi S2 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			2
S3-7	321	Parco Urbano la Sughereta	39.680
S3-28	-	Parco Urbano	1.422
S3-42	-	Piazza	681
S3-46	-	Piazza Belvedere	394
Totale S3	321		42.177
Dotazione di Servizi S3			75,05
Dotazione di Servizi S3 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			9
S4-6	130	Parcheeggi la sughereta	2.359
S4-7	-	Parcheeggi la sughereta	6.303
S4-28	-	Parcheeggi	4.378
Totale S4	130		13.040
Dotazione di Servizi S4			23,20
Dotazione di Servizi S4 previsti dal D.A. 2266/U dell'83			2,5

Nella tabella successiva si riassumono i valori delle singole sottozone delle aree del centro storico e delle zone di completamento di Tortoli e Arbatax.

Tabella 5 - Servizi Sociali nelle zone A e B di Tortoli e la frazione di Arbatax

	Zona	Superficie
S1	A Arbatax	1.505
	A Tortoli	1.348
	B Arbatax	2.165
	B Tortoli	28.204
	Totale S1	33.221
Dotazione di Servizi S1		4,75
Dotazione di Servizi S1 previsti dal D.A. 2266/U dell'83		4,5
S2	A Arbatax	501
	A Tortoli	10.659
	B Arbatax	8.027
	B Tortoli	7.654
	Totale S2	26.842
Dotazione di Servizi S2		3,84
Dotazione di Servizi S2 previsti dal D.A. 2266/U dell'83		2
S3	A Arbatax	2.249
	A Tortoli	15.641
	B Arbatax	42.177
	B Tortoli	78.504
	Totale S3	138.572
Dotazione di Servizi S3		19,80
Dotazione di Servizi S3 previsti dal D.A. 2266/U dell'83		9
S4	A Arbatax	-
	A Tortoli	2.814
	B Arbatax	13.040
	B Tortoli	52.767
	Totale S4	68.621
Dotazione di Servizi S4		9,80
Dotazione di Servizi S4 previsti dal D.A. 2266/U dell'83		2,5