



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 3

Insedimenti produttivi

**Marzo
2015
Fase 3**



Indice

1. Gli insediamenti produttivi	3
---	----------



1. Gli insediamenti produttivi

Il Comune di Tortoli è dotato di un'area PIP la cui previsione urbanistica risale in ultima analisi alla definitiva approvazione deliberata con atto consiliare n. 7 del 23.01.1998, esecutivo per pubblicazione in Buras del 19.02.1998. Il completamento delle opere di urbanizzazione e l'occupazione materiale dei primi lotti risale ai primi anni 2000.

Allo stato attuale la gran parte dei lotti risulta assegnata, con molte imprese insediate, mentre altre hanno le strutture in fase di realizzazione. Il Piano per gli Insediamenti Produttivi risulta allo stato odierno suddiviso in 45 lotti circa come si evince dalla planimetria allegata.





Di questi risultano assegnati a privati con provvedimento amministrativo n. 38 lotti, mentre 5 sono utilizzati dal Comune. Nella gran parte dei casi, all'assegnazione con atti amministrativi (determinazioni) ha già fatto seguito l'atto notarile o si è sul punto di perfezionare il medesimo.

NUM. PROG.	Lotto n.	Assegnatario	realizzato	NUM. PROG.	Lotto n.	assegnatario	realizzato
1	1	Ditta Vargiu e Cucca	X	23	20/b	Ditta Pusceddu Viaggi	
2	2	Ditta Sardanu	X	24	21	Ditta Monni	X
3	3	Ditta Day Light		25	22	Ditta Monni	
4	4	Ditta Demurtas		26	23	Ditta Pisano Giovanni	X
5	5	Ditta Decordomus		27	24	Ditta Deiana Rossano	X
6	6	Ditta Marongiu Roberto	X	28	25	Comune	
7	7	Ditta Barrui Antonio		29	26/a	Ditta Fancello Alessandro	
8	8	Ditta Comont		30	26/b	Ditta Black Out	
9	9	Ditta Congiu C.	X	31	26/c	Ditta Pisano Roberta	
10	10	Ditta Vacca Franco	X	32	27	Ditta Frigo Service	
11	11	Ditta Lai. Stefano		33	28	Ditta Pilia Silvio	X
12	12	Ditta Pishedda Giovanni	X	34	29	Ditta Navarrese srl	X
13	13/a	Ditta Pisanu Annarella	X	35	30	Ditta Navarrese srl	
14	13/b	Ditta FA.MA	X	36	31	Ditta Co.AR. srl	X
15	14	Libero		37	32	Ditta Co.AR. srl	
16	15	Comune deposito	X	38	33	Ditta Turismar snc	X
17	16	Ditta Nieddu Salvatore	X	39	34	Ditta Nautica Cls	
18	17	Ditta Cabiddu Renata		40	35/a	Ditta Edilfarci	X
19	18/a	Ditta Tecno System srl		41	35/b	Ditta Nautica Cls	
20	18/b	Ditta Tecno System srl		42	36	Libero	
21	19	Ditta Pusceddu Viaggi		43	37	Comune	X
22	20/a	Ditta Pusceddu Viaggi		44	38	Comune	X
				45	39	Comune	X

Allo stato odierno dei 21 lotti edificati (di cui 4 sono impegnati dal Comune per canile - eco-centro e deposito mezzi comunali) ben 13 sono caratterizzati da un'impresa insediata e funzionale; in molti altri casi sono in corso i lavori di realizzazione e completamento delle strutture.

Sulla base dei dati in possesso e delle assegnazioni effettuate scaturisce una percentuale di saturazione pari al 97% riferita al numero totale dei lotti previsti nel PIP.



Infine per quanto concerne il numero degli addetti (riferito ai lotti realizzati e con impresa insediata e funzionale) di seguito riportati, si precisa che i dati sono stati reperiti dalle relazioni presentate in fase di richiesta del lotto; i dati riportati possono pertanto aver subito delle variazioni.

NUM. PROG.	Lotto n.	Assegnatario	numero addetti	NUM. PROG.	Lotto n.	assegnatario	numero addetti
1	1	Ditta Vargiu e Cucca	5	23	20/b	Ditta Pusceddu Viaggi	
2	2	Ditta Sardanu	2	24	21	Ditta Monni	4
3	3	Ditta Day Light		25	22	Ditta Monni	
4	4	Ditta Demurtas		26	23	Ditta Pisano Giovanni	2
5	5	Ditta Decordomus		27	24	Ditta Deiana Rossano	4
6	6	Ditta Marongiu Roberto	7	28	25	Comune	
7	7	Ditta Barrui Antonio		29	26/a	Ditta Fancello Alessandro	
8	8	Ditta Comont		30	26/b	Ditta Black Out	
9	9	Ditta Congiu C.	6	31	26/c	Ditta Pisano Roberta	
10	10	Ditta Vacca Franco		32	27	Ditta Frigo Service	
11	11	Ditta Lai Stefano		33	28	Ditta Pilia Silvio	5
12	12	Ditta Pischedda Giovanni	5	34	29	Ditta Navarrese srl	13
13	13/a	Ditta Pisanu Annarella	2	35	30	Ditta Navarrese srl	
14	13/b	Ditta FA.MA	4	36	31	Ditta Co.AR. srl	
15	14	libero		37	32	Ditta Co.AR. srl	
16	15	Comune/deposito	5	38	33	Ditta Turismar snc	
17	16	Ditta Nieddu Salvatore	7	39	34	Ditta Nautica Cls	
18	17	Ditta Cabiddu Renata		40	35/a	Ditta Edilfarci	
19	18/a	Ditta Tecno System srl		41	35/b	Ditta Nautica Cls	
20	18/b	Ditta Tecno System srl		42	36	Libero	
21	19	Ditta Pusceddu Viaggi		43	37	Comune	3
22	20/a	Ditta Pusceddu Viaggi		44	38	Comune	
				45	39	Comune	

Risulta pertanto che nelle ditte attualmente insediate e in attività vi siano circa 71 addetti.

In un arco temporale di 14 anni, ovvero dall'anno 2000, data in cui si sono avuti i primi insediamenti, risulta che vi si sono insediate n. 38 aziende che hanno comportato un utilizzo di mq. 64.192 (escludendo i lotti del Comune) come riscontrabile dal prospetto sotto riportato:

DITTA	LOTTO ASSEGNATO	Foglio	Mappale	mq.
VARGIU E CUCCU	1	2	246	1404
SARDANU E DEMURTAS	2	2	245	1000
DAY LIGHT	3	2	244	1000
DEMURTAS	4	2	243	1000
DECORDOMUS	5	2	242	1350



DITTA	LOTTO ASSEGNATO	Foglio	Mappale	mq.
MARONGIU ROBERTO	6	2	241	1470
BARRUI ANTONIO	7	2	240	1830
COMONT DI PILI ANTONIO	8	2	251	2000
CONGIU CARLO	9	2	250	1320
VACCA FRANCO	10	2	249	1000
LAI STEFANO	11	2	248	1000
PISCHEDDA GIOVANNI	12	2	247	1000
LIBERO	14	2	239/290	2532
COMUNE	15	2	238/290	2842
NIEDDU SALVATORE	16	2	225	2494
CABIDDU RENATA	17	2	236	2300
PUSCEDDU VIAGGI	19	2	234	2130
MONNI ANTONELLO	21	2	232	2235
MONNI ANTONELLO	22	2	231	2130
FRANTOIO OLEARIO	23	2	230	2130
DEIANA ROSSANO	24	2	230/295	2300
COMUNE	25	2	228	2842
PISANO ROBERTA	26/A	2	536	1043
FANCELLO	26/B	2	534	1043
BLACK OUT SNC	26/C	2	535	1043
FRIGO SERVICE	27	2	226	2455
PILIA SILVIO	28	2	224	1872
NAVARRESE SRL	29	2	223	1960
NAVARRESE SRL	30	2	222	2496
CO.AR. Srl	31	2	221	2496
CO.AR. Srl	32	2	220	2184
TURISMAR SNC	33	2	219	2100
NAUTICA CLS	34	2	218	2220
NAUTICA CLS	35/A	2	533	1290
EDILFARCI SAS	35/B	2	532	1290
LIBERO	36	2	216	2280
COMUNE	37	2	215	2280
COMUNE	38	2	214	2280
COMUNE	39	2	213	1334
PISANU ANNARELLA	13/a	2	292/302	1200
FA.MA	13/b	2	291/301	1200
TECHNO SYSTEM srl	18/a	2	299	1065
TECHNO SYSTEM srl	18/b	2	300	1065
PUSCEDDU VIAGGI	20/a	2	297	1118
PUSCEDDU VIAGGI	20/b	2	298	1117

Considerato che il Piano Urbanistico è stato dimensionato prendendo a riferimento un arco temporale di 10 anni, e supponendo che rimanga invariato il fabbisogno di aree artigianali, si prevede che sia almeno necessario prevedere ulteriori aree per insediamenti produttivi/artigianali pari almeno a quelle del PIP attuale, che complessivamente, considerando le aree per viabilità verde e servizi si ha una estensione di circa mq. 121.000.

Il Piano Urbanistico Comunale sta prevedendo ulteriori aree per circa 120.000 mq da destinare a insediamenti produttivi/artigianali, al lordo delle fasce di rispetto, aree per verde e servizi e viabilità, in linea pertanto con quanto sopra sostenuto.