



COMUNE DI PORTO TORRES

PROVINCIA DI SASSARI



Piano Urbanistico Comunale



Sistema Insediativo

Determinazione della capacità insediativa del litorali

Relazione descrittiva della capacità insediativa del litorale

tavola

Rel.Ins.B

scala

data

15.11.2014

Progettista

Prof. Ing. Arch. Giovanni Maciocco

Collaboratori

Arch. Giovanna Casula

Ing. Alberto Luciano

Dirigente

Ing. Claudio Vinci

IL SINDACO

Dott. Beniamino Scarpa

Assetto Ambientale

- Dipartimento di Scienze Botaniche, Ecologiche e Geologiche dell'Università degli Studi di Sassari

Assetto Storico - Culturale

- Soprintendenza per i Beni Archeologici per le province di Sassari e Nuoro
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropografico di Sassari e Nuoro

Il Comune di Porto Torres promuove un modello di sviluppo turistico sostenibile, legato alla fruizione del territorio complessivo, articolato secondo un sistema che coinvolge il proprio patrimonio storico, archeologico, ambientale, infrastrutturale e insediativo.

DETERMINAZIONE DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL LITORALE AI SENSI DEL DA 2266/U /1983

La capacità insediativa del litorale è calcolata ai sensi del Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, 20 dicembre 1983, n. 2266/u, art. 4 – Limiti di densità edilizia per le diverse zone, secondo i seguenti parametri:

- 0,5 posto – bagnante/ml per la prevalenza di costa rocciosa;
- 1 posto – bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia ha una larghezza inferiore a 30 m;
- 1,5 posti – bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia ha una larghezza compresa tra 50 e 30 m;

Di seguito si riporta il quadro sinottico del calcolo della capacità insediativa del litorale, suddivisa per i diversi Ambiti e Sottoambiti Costieri, dell'Isola dell'Asinara, dell'Isola Piana, e di Porto Torres, come dimostrato dalla cartografia:

- **Ins.B.01a_Carta del calcolo della costa ai sensi del DA 2266/U/1983**
- **Ins.B.01b_Carta del calcolo della costa ai sensi del DA 2266/U/1983**

Capacità insediativa del litorale per Ambiti

Territorio	Sottoambiti	denominazione	Tipologia Costa		
			sabbiosa tra 30 e 50 m	sabbiosa minore di 30 m	rocciosa
Porto Torres	Ambito				
Costa Est	1.1	Spiaggia di Abbacurrente-Platamona		326,6805	
	1.2	costa Balai Lontano - Abbacurrente			3.379,1266
Costa Urbana	2.1	costa di Balai			1.972,5728
	2.2	Spiaggia di Balai	61,2141		
	2.3	costa Scogliolungo - Balai			1.926,6613
	2.4	Spaggia dello Scogliolungo		132,0202	
	2.5	costa della Renaredda			331,7478
Foce del Rio Mannu	3.1	Spiaggia della Marinella	262,2893		
Costa del CIP	4.1	costa ad ovest della Diga Foranea			361,3409
	4.2	Spiaggia Fiume Santo 2		536,5431	
	4.3	costa tra spiagge di Fiume Santo			292,6316
	4.4	Spiaggia Fiume Santo 1	1.315,4217		292,6316
		lunghezza costa	1.638,9251	995,2438	8.556,7126
		parametro (bagnante/ml)	1,5	1	0,5
		n° bagnanti	2.458	995	4.278

Territorio	Sottoambiti	denominazione	Tipologia Costa		
			sabbiosa tra 30 e 50 m	sabbiosa minore di 30 m	rocciosa
Isola Piana					
Ambito					
Isola Piana	5.1	Cala Grande		220,0286	
	5.2	costa est-sud-ovest			2.648,8819
	5.3	Cala Murona			88,8657
	5.4	costa ovest-nord-est			4.303,0710
		lunghezza costa	-	220,0286	7.040,8186
		parametro (bagnante/ml)	1,5	1	0,5
		n° bagnanti	-	220	3.520

Territorio	Sottoambiti	denominazione	Tipologia Costa		
			sabbiosa tra 30 e 50 m	sabbiosa minore di 30 m	rocciosa
Isola Asinara					
Ambito					
Est-Sud	6.1	costa est-sud			8.139,8649
	6.2	Porto Pagliaccia		179,1253	
	6.3	costa sud			1.176,9176
	6.4	Porto Vecchio dei Fornelli		175,7706	
	6.5	costa sud			1.062,9833
	6.6	Spiaggia tra stagno spalmadori e p.ta di luzzo		401,6791	
Sud-Ovest	6.7	costa sud-ovest			39.349,7376
	6.8	Spiaggia di Nibari Brugiadi		211,0726	
	6.9	costa ovest-est-nord			5.897,2865
	6.10	Cala Arena	182,5603		
Nord-Est	6.11	costa nord			764,6515
	6.12	Spiaggia la Mollica		137,9359	
	6.13	costa nord-est 1			7.190,9687
	6.14	costa nord-est 2			4.624,7034
Est	6.15	Cala Barche Napoletane		255,1033	
	6.16	costa est 1			4.990,5830
	6.17	costa est 2 tra i pontili			184,4243
	6.18	costa est 3			20.233,0434
	6.19	Cala Sant'Andrea	369,5688		
		lunghezza costa	552,1291	1.360,6868	93.615,1642
		parametro (bagnante/ml)	1,5	1	0,5
		n° bagnanti	828	1.361	46.808

DEFINIZIONE DELLE VOLUMETRIE IN ZONA F EDIFICATE E DA EDIFICARE

Per effetto art. 6 L.R. 8/2004 la volumetria complessiva nelle zone F non deve essere superiore al 50% della volumetria massima stabilita con i parametri del D. A. 20 dicembre 1983, n. 2266/u, art. 4.

La volumetria massima si riduce pertanto da mc 3.614.932 a mc 1.807.466 come si ricava dalla seguente tabella:

Capacità Insediativa del Litorale e Determinazione Volumetria Edificabile Massima

Tipologia Costa	lunghezza costa	parametro (bagnante/ml)	numero utenti max	volumetria per utente	volumetria max	volumetria ammissibile	volumi edificati	volumi residui
sabbiosa	2.191	1,5	3.287	60	197.195	98.597	-	98.597
tra 30 e 50 m								
sabbiosa	2.356	1,0	2.356	60	141.356	70.678	-	70.678
minore di 30 m								
rocciosa	109.213	0,5	54.606	60	3.276.381	1.638.190	-	1.638.190
Totale			60.249	180	3.614.932	1.807.466	-	1.807.466

Zona Omogenea F _ Strumento urbanistico vigente (PRGC)

Nel PRGC, strumento urbanistico vigente è definita una sola zona omogenea F nell'area costiera di Balai di Superficie Territoriale pari a 3.393.715 mq, non edificata, normate all'articolo 13 delle NTA del PRGC.

sottozona	denominazione	Superficie Territoriale mq
F	zona turistica Balai	3.393.715

Zona Omogenea F _ Strumento urbanistico di progetto (PUC)

Nel PUC, viene notevolmente ridotta la superficie territoriale a 152.405 mq e la capacità insediativa della zona omogenea F del PRGC, mai realizzata, viene ridimensionata in 7 sottozone contigue all'edificato urbano esistente, che come si ricava dalla seguente tabelle sviluppa una volumetria max pari 46.937 mc, per un numero massimo di utenti insediabili pari a 782:

sottozona	Superficie Territoriale mq	SUPERFICIE FONDIARIA	Volumi max mc iff=0,75 mc/mq	num.Utenti insediabili max (60mc/utente)
F4.1	31.756	13.587	10.190	170
F4.2	67.588	22.600	16.950	282
F4.3	18.518	7.530	5.648	94
F4.4	5.189	2.495	1.871	31
F4.5	10.514	3.597	2.698	45
F4.6	15.501	6.148	4.611	77
F4.7	18.301	6.625	4.969	83
TOTALE	167.368	62.583	46.937	782