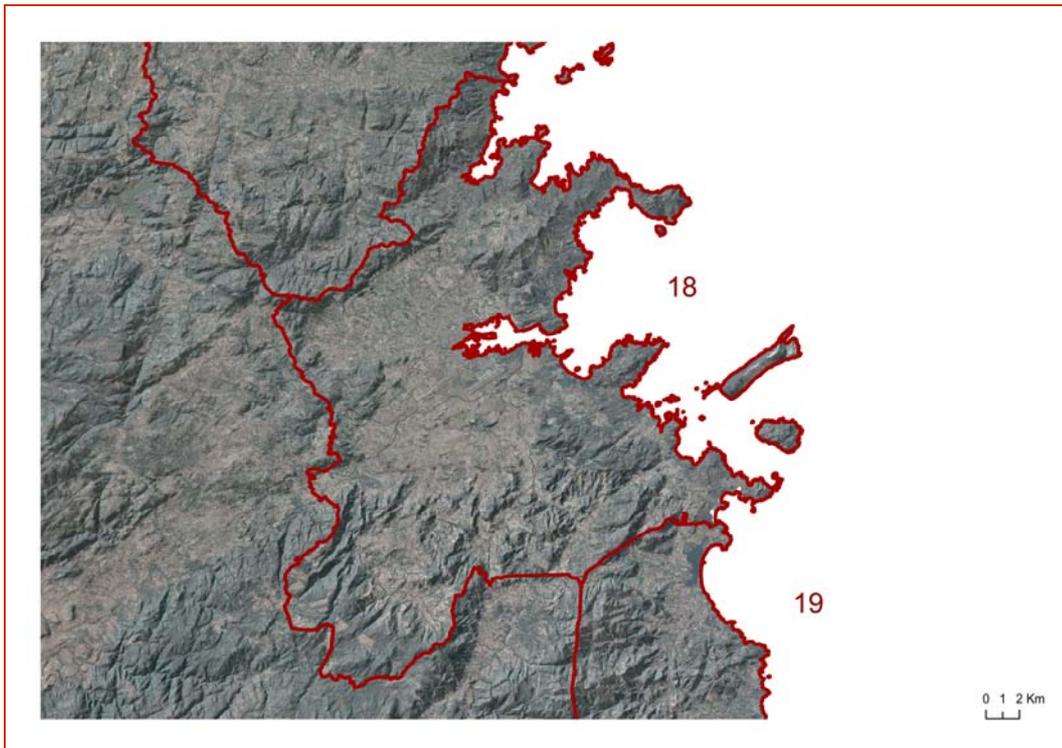


PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

SCHEDA D'AMBITO N° 18 GOLFO DI OLBIA



SCHEDA AMBITO N. 18 GOLFO DI OLBIA



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

STRUTTURA

Il Golfo di Olbia individua un Ambito incardinato sul sistema delle rias che designano l'identità ambientale della Gallura costiera orientale. Sul golfo esterno di Olbia, teso tra le due singolarità calcareo-dolomitiche di Capo Figari a nord e Tavolara a sud, si apre il golfo interno, alla cui portuosità si deve l'insediamento della città punica e romana di Olbia. All'esterno del grande golfo sulla costa settentrionale si forma la Ria di Cugnana, alternativa portuale storica alla Ria di Olbia, ritagliata tra il promontorio di Rudalza e la fascia costiera occidentale dominata dai monti di Cugnana. Sulla costa meridionale un'articolazione di rias minori, porto Istana, porto Taverna e Porto San Paolo, crea la sponda continentale di fronte all'arcipelago di Tavolara e Molara, circoscritto a sud da Capo Coda Cavallo. Viene rilevata anche in antico la posizione particolarmente felice di Olbia, situata alla base di una profonda ria della costa nord orientale della Sardegna, protetta dai venti del II e III quadrante dall'isola Hermàia (Tavolara). Chiaramente distinto dalla città di Olbia è l'Olbianòs limén di Tolomeo, localizzato presumibilmente nel Golfo di Cugnana. L'insediamento nell'area olbiense rimonta al periodo neolitico, diffondendosi nelle successive fasi prenuragiche e in quelle nuragiche. Le fonti mitografiche attribuiscono la fondazione di Olbia al nipote di Herakles, Iolaos, alla testa dei Tespiadi, i figli generati da Herakles con le figlie di Thespios. Le recenti acquisizioni archeologiche hanno rivelato un carattere emporioco di Olbia, aperto ai Fenici e ai Greci sin dall'VIII sec. a.C., ma con una presenza esclusivamente greca tra la fine del VII e il VI sec. a.C. La fondazione urbana, ad opera dei cartaginesi, rimonta al 350 a.C., poi confermata dai Romani, dai Bizantini, dai Giudici di Gallura e dai Pisani.

La successione di sistemi ambientali rilevanti, spesso associata a forme di urbanizzazione turistica, è straordinariamente ricca di elementi di forte riconoscibilità:

- la costa bassa della Scogliera di Portisco, caratterizzata da rocce granitoidi modellate dagli agenti esogeni, in cui domina la gariga costiera e sono localizzati gli insediamenti di Portisco e Cugnana;
- il sistema del Golfo di Cugnana, che comprende le foci del Rio La Conciaredda e del Rio Maronzu e le rispettive aree di esondazione, che delimitano lo specchio d'acqua paralico e le aree a temporanea sommersione marino-litorale. Il golfo è caratterizzato da un'esteso deposito sabbioso, situato nel fondo baia;
- la Scogliera di Porto Rotondo, che comprende settori fortemente interessati da insediamenti turistici;
- Il sistema di spiaggia di Marinella, cordone sabbioso ad arco di fondo baia, all'interno del Golfo di Marinella, con stagni retrodunari interessati da insediamenti turistici in prossimità;
- il Promontorio di Capo Figari, propaggine rocciosa costituita da un basamento cristallino su cui poggia una potente serie carbonatica mesozoica, collegato mediante l'istmo di Sa Paule alla



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

cittadina di Golfo Aranci;

- il Sistema di Pittulongu, con spiaggia, scogliera e sistema staginale di retrospiaggia, interessato da un nucleo insediativo da considerare ormai come un quartiere di Olbia;

- la Ria di Olbia, golfo interno di Olbia, sul quale è attestata la città, che si distende secondo forme radiali sulla pianura circondata da una concatenazione di rilievi collinari e interessata da processi di periurbanizzazione;

- la Foce del Fiume Padrongiano, che comprende le aree di esondazione e lo sbarramento dunare della foce fluviale formando un'estesa palude deltizia;

- il sistema dello Stagno di Tartanelle, che comprende gli stagni di retrospiaggia denominati Le Saline, Tartanelle e Peschiera Murta Maria, localizzati nella parte terminale della piana alluvionale dove sfociava il rio Castagna, attualmente immissario del Padrongiano;

- il Promontorio di Capo Ceraso, che comprende la costa granitica dell'omonimo Capo, caratterizzato dalle emergenze rocciose di Punta Marcantonio, Monte Mandriolo e Monti Nieddu; i sistemi di Spiaggia e degli stagni di retrospiaggia di Porto Istana, Porto Taverna e Porto San Paolo;

- l'Isola di Tavolara, la cui struttura è costituita da un basamento granitico ercinico e da un'importante serie carbonatica il cui spessore supera spesso i 500 m., l'Isola di Molara e Molarotto e il Promontorio di Capo Coda Cavallo.

La localizzazione dell'insediamento turistico, distribuito sulla fascia costiera ed esterno all'insediamento urbano preesistente, crea spesso condizioni di frammentazione e cesura della continuità urbana che richiama la necessità di interventi orientati al contenimento e la riqualificazione dell'insediamento turistico esterno.



ELEMENTI

Ambiente

Costituiscono elementi ambientali del sistema paesaggistico dell'ambito:

- l'articolato sistema a baie e promontori, tra cui Capo Figari a nord e Capo Ceraso a sud, che chiudono la profonda insenatura del Golfo di Olbia, caratterizza profondamente il contesto paesistico-ambientale sia dell'immediato entroterra costiero che del sistema marino-litorale. Quest'ultimo è segnato dalla presenza di numerose emergenze rocciose, scogli, isolotti e isole minori, tra cui Mortorio, Figarolo, Tavolara e Molara appaiono più evidenti;

- la piana fluviale del Padrongianus e di altri numerosi corsi d'acqua minori, che divagano talvolta sinuosamente e confluiscono i loro deflussi liquidi e detritici nel mare chiuso delle insenature, con la tendenza ad evolvere verso sistemi lagunari e stagnali;

- Capo Figari che presenta una copertura vegetale costituita da boscaglie litoranee, ginepreti, macchie e garighe con presenza di specie rare;

- Monte Pinu che rileva una stazione di *Pinus pinaster*, boschi relitti, macchia ed endemismi;

- gli stagni di Olbia caratterizzati da una vegetazione alofila e alopsammofila con la presenza di specie rare;

- l'isola di Tavolara che ospita ginepreti, macchie, garighe, specie endemiche e di interesse fitogeografico molto numerose.

Sono presenti siti di importanza comunitaria: Capo Figari e Isola Figarolo, isola Tavolara, Molara e Molarotto.

Rurale

Costituiscono elementi del sistema paesaggistico rurale:

-le connessioni fra le strutture necessarie all'attività agricola nelle aree di pianura, che vedono la coltivazione di specie ortive e l'allevamento estensivo bovino;

-il sistema economico sociale di riferimento.

Storia

Costituiscono elementi del sistema del paesaggio storico-culturale:

- il centro storico di fondazione di Olbia, l'antica Terranova, con il tessuto residenziale nella sua configurazione urbanistica medievale, la chiesa romanica di San Simplicio e la chiesa primaziale di S.Paolo Apostolo ed il porto antico con i luoghi del rinvenimento delle antiche imbarcazioni sul litorale;

- il complesso di testimonianze storiche costituito dal castello di Pedres, dalla tomba di giganti di Su Monte de s'Ape e dal nuraghe Casteddu;

- il castello di Sa Paulazza o Mont'a Telti di età bizantina-altomedioevale dal quale si domina la piana ed il golfo con un'ampia visione paesaggistica del territorio;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- la teoria di chiese campestri del territorio olbiese quali S. Lucia, Santa Maria di Terranova (o di Larenthanos), Nostra Signora di Cabu Abbas, S. Vittore che rivestono interesse paesaggistico sia in termini architettonici sia per i percorsi e gli eventi periodici che ne fanno un riferimento antropologico e territoriale;
- il complesso nuragico di Riu Mulinu collocato in posizione dominante sul Monte di Cabu Abbas e costituente un insieme di interesse archeologico e paesaggistico;
- le emergenze storiche sull'isola di Molara quali il castello e la chiesa di San Ponziano con la peculiarità paesaggistica di Punta Castello luogo dal quale si ha un controllo percettivo della costa fino a Capo Comino e dell'antistante isola di Tavolara;
- il Pozzo sacro di Milis a Golfo Aranci;
- Il Pozzo Sacro Nuragico di "Sa Testa";
- le Cisterne e l'acquedotto romano di Sa Rughittola.

Insediamiento

Costituiscono elementi rilevanti dell'assetto insediativo dell'Ambito i seguenti sistemi:

- l'organizzazione del territorio agricolo che presenta una diffusione insediativa localizzata in ambiti collinari, periurbani e di pianura e che, nonostante la presenza dell'area irrigua consortile si configura come una risorsa solo saltuariamente resa disponibile per le attività agricole ed è destinata, prevalentemente, a colture orticole e prati-pascoli utilizzati per l'allevamento bovino di tipo estensivo con superfici coltivate con la vite che occupano spazi rilevanti;
- la struttura della rete idrografica che comprende le direttrici ambientali fluviali anch'esse caratterizzate da un andamento centripeto verso il Golfo di Olbia e rappresentate dalle valli del Rio S. Simone- Rio Enas-Rio Padrogianus (lungo le quali si sviluppa il tracciato ferroviario), Rio sa Conciaredda-Rio Pinnittacci-Rio la Jacca Vecchia, Rio de Caprolu-Rio Ua Niedda-Rio S. Mariedda-Rio de Seligheddu;
- il sistema infrastrutturale viario che è costituito da una successione di direttrici viarie il cui tracciato si sviluppa sulla piana in modo radiale, mentre la Strada Statale 125 segue la linea di costa, delimitando l'ambito degli insediamenti costieri;

L'organizzazione del sistema insediativo è costituita da:

- l'insediamento strutturato di Olbia, comprendente l'area industriale, l'area portuale e aeroportuale;
- l'insediamento strutturato di Berchideddu;
- l'insediamento strutturato di Loiri Porto San Paolo ai bordi della piana del Rio Padrogiano;
- il sistema di centri e nuclei costieri: il sistema di nuclei di Murta Maria-Lu Stazzereddu-Maltineddu, presso lo Stagno Tartanelle, compreso all'interno di un sistema di nuclei insediativi a carattere stagionale posti in corrispondenza del promontorio di Capo Ceraso; il nucleo di Lido del Sole; il nucleo di Pittulongu; l'insediamento di Porto Rotondo, all'imboccatura del Porto di Cugnana, Osseddu, Rudalza, Cugnana Verde, Li Cuncheddi, Marinella, Sole Ruiu; il sistema di centri e nuclei



RELAZIONI ESTERNE FRA AMBITI

RELAZIONI COSTIERE

- Relazioni con gli ambiti costieri attigui della Gallura nord orientale e di Budoni San Teodoro per la fruizione turistica delle risorse costiere, attraverso la direttrice infrastrutturale e insediativa della SS 125 (Orientale Sarda) e per la presenza dei principali scali portuali e aeroportuali ad Olbia e Golfo Aranci.

RELAZIONI INTERNE

- Relazioni con gli ambiti interni della Gallura attraverso le direttrici idrografiche di alimentazione della piana di Olbia, caratterizzate da un andamento radiale incentrato sul Golfo: Rio San Simone - Rio Enas - Rio Padrogianus, lungo i quali si sviluppa il tracciato ferroviario; Rio sa Conciaredda - Rio Pinnittacci - Rio la Jacca Vecchia, Rio de Caprolu - Rio Ua Niedda - Rio Santa Mariedda - Rio de Seligheddu.

- Relazioni di "gravitazione" sulla città di Olbia e sulla costa dei sistemi insediativi interni di Sant'Antonio di Gallura, Telti, Monti, Alà dei Sardi, Padru, per la fruizione dei servizi e delle risorse costiere.



VALORI E CRITICITA'

VALORI

La specificità rappresentata dall'orditura del sistema costiero e dall'articolazione del sistema insediativo costituisce aspetto che denota contemporaneamente una potenzialità ed una criticità per l'Ambito, sia alla scala dell'Ambito sia alla scala delle relazioni sovralocali, per l'attivazione di strategie complessive che riguardano la gestione dell'organizzazione del territorio.

La ricchezza e l'articolazione del tessuto insediativo costituisce un presupposto per la riqualificazione del suo assetto e degli spazi di relazione con il sistema costiero e con le aree rurali dell'interno.

La conformazione del sistema paesaggistico-costiero, la varietà delle opportunità di fruizione rappresentate dalle tipologie di siti naturali (cale rocciose, spiagge, golfi naturali, sistema insulare) ed insediativi (ricettività, portualità, servizi) rappresentano una potenzialità anche in relazione ad una dimensione abitativa non unicamente relegata alla stagionalità.

La specificità insediativa degli stazzi caratterizza l'identità del paesaggio e delle tradizioni insediative e produttive locali, la cui riconversione a fini turistici richiede adeguate attenzioni per tutelare i caratteri e la "memoria" di un modello dell'abitare integrato nel territorio.

La struttura dell'insediamento si organizza attorno ad alcuni elementi costitutivi del paesaggio: la direttrice della SS 125 costituisce in tal senso un potenziale elemento ordinatore della struttura dell'insediamento, in cui la riqualificazione del tracciato come luogo rappresentativo della qualità urbana e della integrazione fra gli insediamenti ed il paesaggio, assume ruolo strategico.

CRITICITA'

Carenza di azioni mirate al riconoscimento delle risorse ambientali attraverso strumenti di salvaguardia e conservazione del sistema degli ecosistemi presenti.

L'uso plurimo delle risorse idriche e quindi la precarietà della risorsa destinata all'agricoltura non permette di sviluppare sufficientemente il settore relativo alla coltivazione di colture di pregio.

Le criticità riconoscibili nell'Ambito si identificano nel campo generale dell'accessibilità alle risorse costiere, che contrasta con l'entità e le potenzialità che, in tale Ambito, il sistema naturale ed insediativo è in grado di esplicitare. La articolata composizione del sistema naturale costiero e dell'organizzazione del sistema insediativo (nei servizi, nella ricettività, nella portualità) contrasta con le criticità dovute alla difficile accessibilità e fruizione collettiva delle risorse costiere, richiedendo strategie di gestione territoriale finalizzate a favorire la disponibilità di spazi pubblici per la fruizione del territorio costiero.



INDIRIZZI

Il progetto per l'Ambito assume il riconoscimento dei principali elementi ambientali e infrastrutturali del paesaggio che governano le dinamiche insediative e condizionano la fruizione delle risorse.

Il progetto per la riqualificazione dell'Ambito si basa prioritariamente sul riequilibrio dell'accessibilità e della fruizione del paesaggio della costa, sul recupero delle valenze naturalistiche, delle direttrici fluviali e dei sistemi delle zone umide, sulla riqualificazione e integrazione delle strutture insediative con le direttrici infrastrutturali.

Costituiscono i cardini attorno ai quali si individuano gli indirizzi progettuali dell'Ambito: la conformazione del territorio costiero e delle sue isole, il sistema della piana di Olbia e dell'arco collinare di contorno, la tessitura del reticolo idrografico, dei canali di drenaggio e delle zone umide, l'organizzazione del sistema insediativo ed infrastrutturale.

Costituiscono le direttrici strutturali attorno ai quali si individuano gli indirizzi progettuali per la città di Olbia: il sistema ambientale della piana, l'arco collinare e il Golfo interno.

1. Ricostruire l'accessibilità costiera per una fruizione ed un utilizzo collettivo delle risorse nel rispetto degli elementi ecosistemici (spiagge, lagune retrodunari, copertura vegetale), delle forme del paesaggio naturale, dei modelli di organizzazione equilibrata e qualificata dell'insediamento, attraverso:

- la riqualificazione della rete dei percorsi e dei servizi per la fruizione dell'Ambito ed in particolare delle zone costiere, anche attraverso azioni tese all'acquisizione di aree da destinare ad una fruizione pubblica secondo la logica di riequilibrare lo spazio privato con lo spazio pubblico e qualificare l'insediamento verso una nuova identità urbana;

- la riqualificazione del sistema delle portualità in modo da favorire le relazioni anche percettive fra il paesaggio marino e quello terrestre, fra il territorio e le isole minori antistanti, come quelle comprese nelle aree protette.

2. Ricostruire e organizzare il sistema insediativo turistico della residenzialità stagionale e stabile del comune di Olbia e dei comuni contigui, attraverso:

- il rafforzamento della connessione spaziale e paesaggistica sull'asse Olbia-Cugnana, finalizzata a recuperare l'identità storica e geografica dei luoghi portuali e rigenerarla attraverso un sistema di spazi verdi, servizi e funzioni complementari che consolidano il ruolo delle centralità nel territorio e la qualificazione dell'asse di collegamento fra i due centri, anche come occasione di recupero del rapporto percettivo con l'arco dei rilievi e con gli accessi al Golfo di Olbia ed al Golfo di Cugnana;

- la riqualificazione dei nuclei turistici di "fondazione", verso un uso residenziale permanente, conferendo all'insediamento una connotazione urbana con funzioni e servizi specializzati;

- la qualificazione ambientale dell'insediamento turistico attraverso un progressivo



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

adeguamento o trasformazione dell'edificato esistente in strutture ricettive alberghiere, con la previsione di cambi di destinazione d'uso;

- il rispetto della struttura portante dell'insediamento della città di Olbia, privilegiando le direttrici radiali di espansione e ricorrendo al recupero ambientale e urbano delle situazioni esistenti nella fascia pedecollinare attraverso l'organizzazione di servizi elementari e della rete di accessibilità al centro urbano;

- la riqualificazione e la diversificazione del sistema dell'accessibilità, da e verso la città di Olbia, attraverso l'integrazione delle funzioni di collegamento con le aree di interesse ambientale presenti nelle fasce pedecollinari e le preesistenze storico-archeologiche, collegando al contempo i nuclei abitativi del territorio periurbano, secondo una logica di progettazione unitaria insita nell'Ambito di paesaggio;

- la riqualificazione urbana del corridoio infrastrutturale della SS 125 "Orientale Sarda", rafforzando la matrice insediativa dei nuclei urbani, attraverso la localizzazione di spazi e funzioni di pregio che valorizzino il percorso connettivo fra gli insediamenti e la relazione con il paesaggio di contesto, con le aree costiere e, in particolar modo, con i luoghi dell'entroterra di alto e specifico valore ambientale;

- la riqualificazione paesaggistica delle direttrici di collegamento verso il centro abitato di Golfo Aranci e il porto, quale porta di accesso all'isola della Sardegna, conservando le dominanti ambientali (Monte Rujù, Capo Figari e l'isola di Figarolo), le emergenze orografiche e i sistemi sabbiosi e costieri (spiaggia e laguna di retrospiaggia), i corridoi vallivi di raccolta delle acque che delineano l'insieme del paesaggio peninsulare e garantiscono il funzionamento delle relazioni ecologiche fra elementi;

- la conservazione e riqualificazione dell'identità urbana e architettonica dell'insediamento di Golfo Aranci e dei centri turistici costieri verso il rispetto di una qualità paesaggistica dei luoghi originari, anche attraverso il ricorso all'istituzione di concorsi di idee o di progettazione;

- la ricostruzione della continuità ambientale e degli equilibri fra l'ecosistema costiero, gli insediamenti turistici e il fronte mare del centro abitato di Golfo Aranci, attraverso una progettazione interdisciplinare ed una esecuzione coerente ed unitaria;

- la conservazione dei "cunei verdi" e degli spazi vuoti ancora esistenti per contrastare la tendenziale saldatura degli insediamenti urbani, attraverso la costruzione di fasce verdi o altre tipologie di spazi aperti pubblici urbani ed extraurbani, anche al fine di riconfigurare i limiti e la qualità dell'edificato.

3. Riqualificare i confini degli insediamenti urbani interpretati come zone di transizione in rapporto alle aree marginali agricole, per la creazione di una fascia a verde che offra l'occasione per una riqualificazione in termini generali dell'abitato residenziale o turistico, attraverso la connessione di percorsi alberati, aree verdi e spazi di relazione.

4. Prevedere all'interno dei piani urbanistici comunali uno strumento di controllo delle aree



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

agricole periurbane, finalizzato al contenimento della frammentazione delle proprietà ed a contrastare un uso diverso dal rurale, al fine garantire il mantenimento del sistema produttivo attraverso strumenti innovativi e perequativi.

5. Qualificare il sistema insediativo rurale degli stazzi e dei nuclei storici lungo le principali direttrici ambientali e insediative dei corridoi fluviali, conservando l'assetto fondiario e integrando funzioni innovative nel rispetto del carattere identitario del paesaggio, favorendone la fruizione anche attraverso la qualificazione della rete viaria mediante la previsione di strade parco.

6. Integrare l'organizzazione del paesaggio delle acque, agricolo, naturale e delle sue intersezioni con l'insediamento nella piana di Olbia e nei comuni inclusi nell'Ambito, attraverso:

- Il recupero della riconoscibilità e funzionalità del paesaggio delle acque, rispettando il sistema delle direttrici ambientali fluviali delle valli del Rio S. Simone, Rio Enas, Rio Padrogianus, Rio Castangia, Rio Nannuri, Rio sa Conciaredda, Rio Maronzu, Rio Pinnittacci, Rio la Jacca Vecchia, Rio de Caprolu, Rio Ua Niedda, Rio S. Mariedda, Rio de Seligheddu e delle zone umide delle foci del Padrogiano, dello stagno di Tartanelle e della Peschiera. Il recupero si fonda su azioni integrate orientate al recupero della naturalità del paesaggio fluviale, alla infrastrutturazione leggera dei corridoi fluviali per attività educative e di svago, alla conservazione delle specificità naturalistiche, alla qualificazione delle attività produttive (agricoltura, pesca) in relazione con il sistema fluviale.

- La conservazione e incentivazione della connettività ecologica tra i territori agricoli, rappresentati in particolare dai vigneti, e le aree caratterizzate da una copertura vegetale naturale e seminaturale.

- La conservazione degli areali a copertura forestale e delle fasce di riconnessione dei complessi boscati e arbustivi, della vegetazione riparia e delle zone umide, al fine di garantire la prosecuzione delle necessarie attività di manutenzione dei soprassuoli e il loro consolidamento. In particolare, la conservazione è finalizzata a: migliorare le condizioni economiche, la qualità delle acque, la naturalità e la riconoscibilità dei caratteri strutturali del paesaggio e del suo mosaico, costituito da forma, dimensione, perforazione e isolamento delle macchie, distribuzione delle fasce verdi, obliterazione delle matrici dei suoli e della vegetazione.

7. - La salvaguardia di un corretto utilizzo dei suoli migliori della pianura indirizzati verso colture di pregio, favorendo nelle aree asciutte gli allevamenti zootecnici accompagnate anche da attività agrituristiche.



DINAMICA E STRUTTURA DEMOGRAFICA

Comuni dell'ambito interessati dall'analisi	8 (Arzachena, Golfo Aranci, Loiri Porto San Paolo, Monti, Olbia, Padru, San Teodoro, Telti)
Popolazione residente comuni dell'ambito interessati dall'analisi (2001)	69.892 (pari al 4,3% della popolazione regionale)
Popolazione residente comuni dell'ambito interessati dall'analisi (2004)	74.747
Centri urbani principali ricadenti all'interno dell'ambito	3 (Golfo Aranci, Loiri Porto San Paolo, Olbia)
Popolazione residente sezioni censuarie (2001) - (<i>Dato stimato</i>)	49.600

Consistenza e variazioni della popolazione residente

La maggioranza dei comuni rappresentati nell'Ambito (6 su 8) registrano una popolazione residente compresa tra 1.900 e 3.100 abitanti residenti, ad essi si aggiungono Arzachena con poco più di 10.000 abitanti residenti e Olbia con oltre 45.000.

Olbia è l'unico comune con densità abitativa superiore alla media regionale, gli altri comuni hanno una densità inferiore ai 55 ab/Kmq, 4 di questi mostrano valori inferiori a 25 ab/Kmq, Padru ha la densità più bassa con 13 ab/kmq.

I comuni costieri considerati presentano ritmi di crescita demografica tra i più elevati a livello regionale. Arzachena, Golfo Aranci, Olbia e San Teodoro registrano per diversi intervalli intercensuari tassi geometrici di variazione superiori al 20%: Olbia mostra i valori più elevati nei 3 intervalli compresi tra il 1961 e il 1991, mentre per San Teodoro i tassi di variazione più cospicui si concentrano nel periodo 1971 – 2001. Unica eccezione dell'Ambito è rappresentata da Monti che nell'intervallo 1991 – 2001 registra un decremento della propria popolazione residente pari a -10%.

Struttura della popolazione residente

I 4 comuni costieri che hanno registrato i ritmi di crescita demografica più sostenuta sono quelli che presentano i valori dell'indice di vecchiaia più bassi, in particolare Olbia (70%). I comuni interni presentano indici di vecchiaia superiori al 125%. A Telti, in particolare, risiedono 140 residenti con oltre 64 anni per ogni 100 residenti di età inferiore ai 15 anni.



ECONOMIA DELLE ATTIVITA'

Prendendo in considerazione la distribuzione a livello comunale e nei Sistemi Locali del Lavoro delle principali variabili economiche (specializzazione produttiva, mercato del lavoro, attività imprenditoriale, produzione di reddito, capacità di attrarre finanziamenti), si può delineare una rappresentazione sintetica dell'articolazione del sistema economico dell'ambito.

Tale rappresentazione risulta necessariamente schematica e semplificativa rispetto alla complessità delle problematiche economiche che avvengono a livello locale, per una analisi delle quali si rinvia al maggiore dettaglio presente nelle elaborazioni di approfondimento presenti nel Piano Paesaggistico Regionale, ma ha il vantaggio di offrire una chiave di lettura sintetica delle dinamiche e delle interazioni esistenti tra le varie aree e delle aperture verso i comuni di territori contermini di altre province.

Il tessuto produttivo

Il sistema produttivo dell'Ambito ricomprende i Sistemi Locali del Lavoro di Arzachena e Olbia (Monti, Olbia, Telti, Golfo Aranci, Loiri Porto San Paolo, Padru). Per le importanti relazioni è significativa la presenza del comune di San Teodoro.

Risulta caratterizzato da una dimensione d'impresa in tendenza con quella regionale (3,3 addetti per impresa), con un numero di unità in incremento, anche in questo Ambito come nel resto della Gallura, rispetto ad altre aree dell'isola. Fonda la propria economia principalmente sul settore turistico, sul commercio, sul settore manifatturiero legato al settore della nautica ed alle manutenzioni aeronautiche, sul settore delle costruzioni e sul terziario.

In riferimento agli addetti per macrosettore economico, la percentuale settoriale evidenzia nel periodo 1996-2001 importanti modificazioni di contesto.

Si è in presenza di un decremento nel settore dell'agricoltura e dell'industria di circa 1 punto percentuale ed un incremento di circa 2 punti nel settore dei servizi. Sono differenti, all'interno di ciascun Sistema Locale di Lavoro, le caratteristiche di struttura.

Dall'analisi dei dati censuari forniti dall'ISTAT (Censimento dell'Industria e dei Servizi – 2001) emerge che nell'ultimo decennio (1991-2001), in riferimento ai principali settori di attività l'Ambito ha mutato di poco la propria tendenza, mantenendo stabile il valore relativo medio con un numero di addetti pari a circa 24.000 unità. Forte incremento si ritrova nel settore dei servizi vendibili ed in quello dei servizi non vendibili.

Gli addetti nell'industria sono maggiormente presenti nelle aree tradizionalmente legate al settore delle costruzioni (2.720 di cui 1.806 nella sola Olbia), della cantieristica navale e manifatturiero leggero. In particolare nelle zone di presenza di agglomerati industriali (CINES) è leggibile un effetto nelle attività d'indotto. Le sezioni di attività evidenziano l'importanza del settore dei trasporti (3.524 unità) ed il commercio (4.653 unità).

Il tasso di crescita medio annuo delle unità locali risulta in crescita (+ 1,6%) rispetto al dato



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

regionale (+0,75%).

Il terziario avanzato è altrettanto diffuso sul territorio con specializzazione relativa nella località di Olbia in cui sono presenti servizi territoriali superiori che evidenziano e rafforzano tale comune come centro di aggregazione e preminenza economica di livello regionale

La dimensione media d'impresa, mostra valori similmente allineati con quelli medi regionali. Certamente è significativo il fatto che si sia in presenza di un contesto territoriale con la più elevata capacità di attrazione ed attivazione di nuove iniziative produttive.

Il settore del turismo

Per la misura della capacità di offerta del settore turistico e della stabilità delle presenze (escludendo Arzachena), importanti indicazioni sono state tratte dalla lettura di dati dei posti letto degli esercizi alberghieri (8.288 in 76 esercizi), extra-alberghieri (5.623 in 32 strutture) e delle seconde case.

Nelle strutture extralberghiere si rilevano, con i campeggi, numerosi villaggi turistici e alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale nonché diffuse forme di agriturismo e B&B.

I flussi di clientela nelle strutture ricettive si sono dimostrati significativi per l'anno 2002. I dati di dettaglio mostrano un numero di presenze di 864.276.

La forte presenza di turisti stranieri (286.884), evidenzia anche in questo caso la differenziazione importante relativa ad una domanda stabile proveniente dall'esterno.

La permanenza media negli esercizi ricettivi evidenzia che la durata del soggiorno è di 5 notti.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DATI TERRITORIALI

Tabella A

Comuni	Provincia	Costiero	Superficie Comune	Superficie Comune Ambito	% Territorio Coinvolto
Arzachena	Olbia-Tempio	Si	231,06	2,62	1,13%
Golfo Aranci	Olbia-Tempio	Si	37,22	37,22	100,00%
Loiri Porto San Paolo	Olbia-Tempio	Si	118,63	118,28	99,70%
Monti	Olbia-Tempio	No	123,69	23,72	19,18%
Olbia	Olbia-Tempio	Si	382,48	303,43	79,33%
Padru	Olbia-Tempio	No	158,40	4,93	3,11%
San Teodoro	Olbia-Tempio	Si	106,80	14,74	13,80%
Telti	Olbia-Tempio	No	84,12	12,47	14,82%
Totale Comuni:	8	Totale:	1.242,40	517,41	

Tabella B

DATI DEMOGRAFICI

Comuni	Popolazione				
	Popolazione Comunale	Densità di Popolazione	Indice di Dipendenza	Indice di Senilità	Indice di Disoccup.ne Giovanile
Arzachena	10.730	46,9	36,81	86,86	37,72
Golfo Aranci	1.961	51,6	36,46	90,55	49,15
Loiri Porto San Paolo	2.214	18,8	41,2	114,62	33,9
Monti	2.440	19,8	41,45	127,71	44,64
Olbia	45.366	120,6	34,85	69,78	43,99
Padru	2.109	16,2	49,15	125,65	55,45
San Teodoro	3.103	29,6	38,84	91,19	43,7
Telti	1.969	23,3	44,46	140,48	39,13
TOTALE:	69.892				



Tabella C

DATI DEMOGRAFICI

Comuni	<i>Abitazioni per tipo di occupazione</i>		
	Abitazioni Occupate da Residenti	Abitazioni Non Occupate da Residenti	Abitazioni Vuote
Arzachena	4121	70	8198
Golfo Aranci	706	18	3572
Loiri Porto San Paolo	820	35	2236
Monti	859	32	210
Olbia	17295	497	11874
Padru	736	12	180
San Teodoro	1256	55	8276
Telti	723	17	76
TOTALE:	26.516	736	34.622

Tabella D

DATI DEMOGRAFICI

Comuni	<i>Occupati per settori di attività</i>			
	Agricoltura	Industria	Commercio	Servizi
Arzachena	188	1093	1745	863
Golfo Aranci	85	135	299	135
Loiri Porto San Paolo	49	229	311	164
Monti	118	222	299	170
Olbia	602	3933	8768	4105
Padru	126	150	172	121
San Teodoro	53	309	465	196
Telti	54	202	284	132
TOTALE:	1.275	6.273	12.343	5.886



Tabella E

VINCOLI DI LEGGE

TIPOLOGIA VINCOLO

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - Aree R4 - Rischio molto elevato
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - TIPOLOGIA PERICOLO "H" FRANE
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - TIPOLOGIA PERICOLO "H" PIENE
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - TIPOLOGIA RISCHIO "R" FRANE
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - TIPOLOGIA RISCHIO "R" PIENE
AREE DI INTERESSE NATURALISTICO PROPOSTE
BENI PAESAGGISTICI EX art. n°136
PARCHI NAZIONALI ISTITUITI
PARCHI REGIONALI ISTITUITI
PARCO GEOMINERARIO DELLA SARDEGNA
ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE



DATI DEMOGRAFICI

Tabella F

Occupati per Settori di Attività

Comuni	Agricoltura	Industria	Commercio - Alberghi - Trasporti - Finanza - Attività Immobiliare	Amministrazione - Istruzione - Sanità - Servizi Pubblici - Servizi Domestici - Organizzazioni Extraterritoriali
Arzachena	188	1093	1745	863
Golfo Aranci	85	135	299	135
Loiri Porto San Paolo	49	229	311	164
Monti	118	222	299	170
Olbia	602	3933	8768	4105
Padru	126	150	172	121
San Teodoro	53	309	465	196
Telti	54	202	284	132
TOTALE:	1.275	6.273	12.343	5.886

Tabella G

DATI DEMOGRAFICI

Popolazione per Sezione Censuaria

Comuni	Totale
Arzachena	10.730
Golfo Aranci	1.961
Loiri Porto San Paolo	2.214
Monti	2.440
Olbia	45.366
Padru	2.109
San Teodoro	3.103
Telti	1.969
TOTALE:	26.516