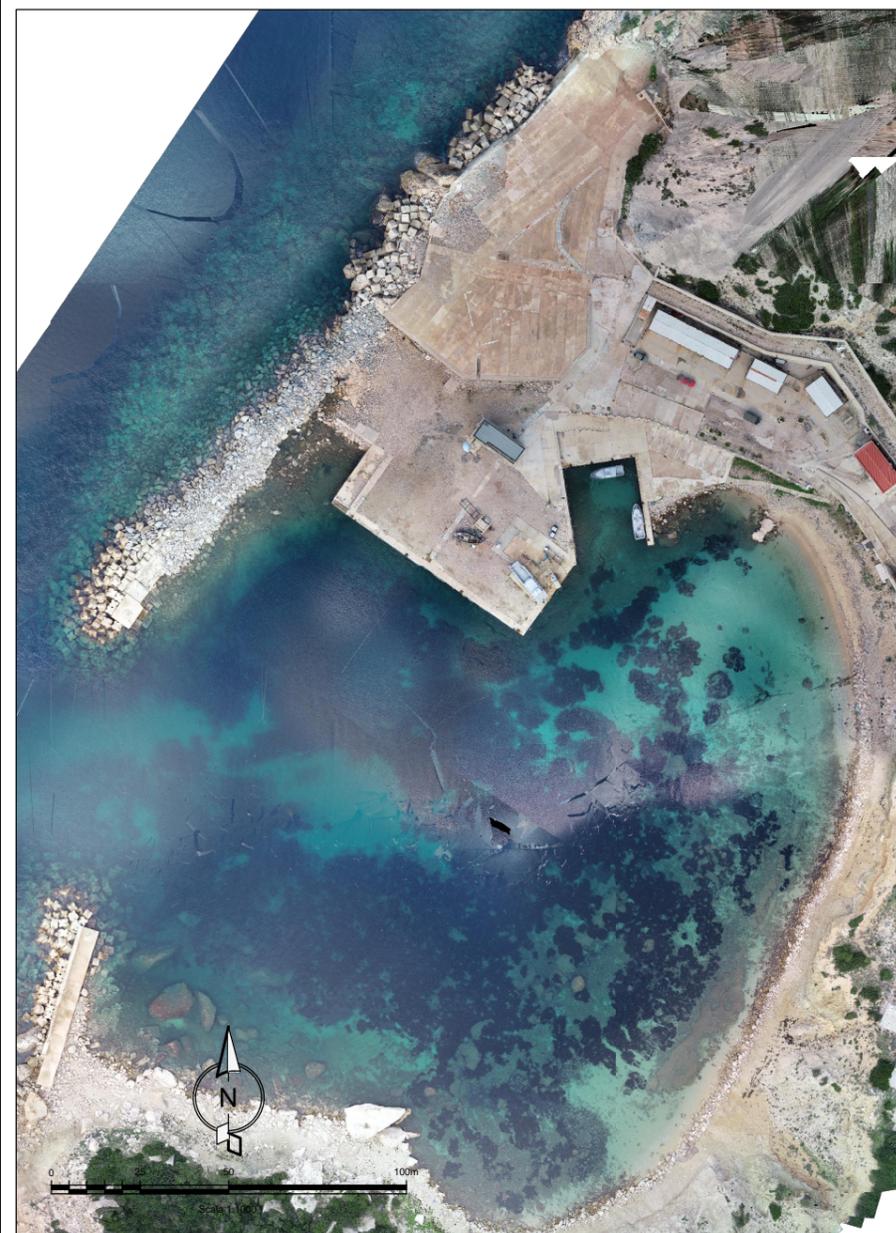


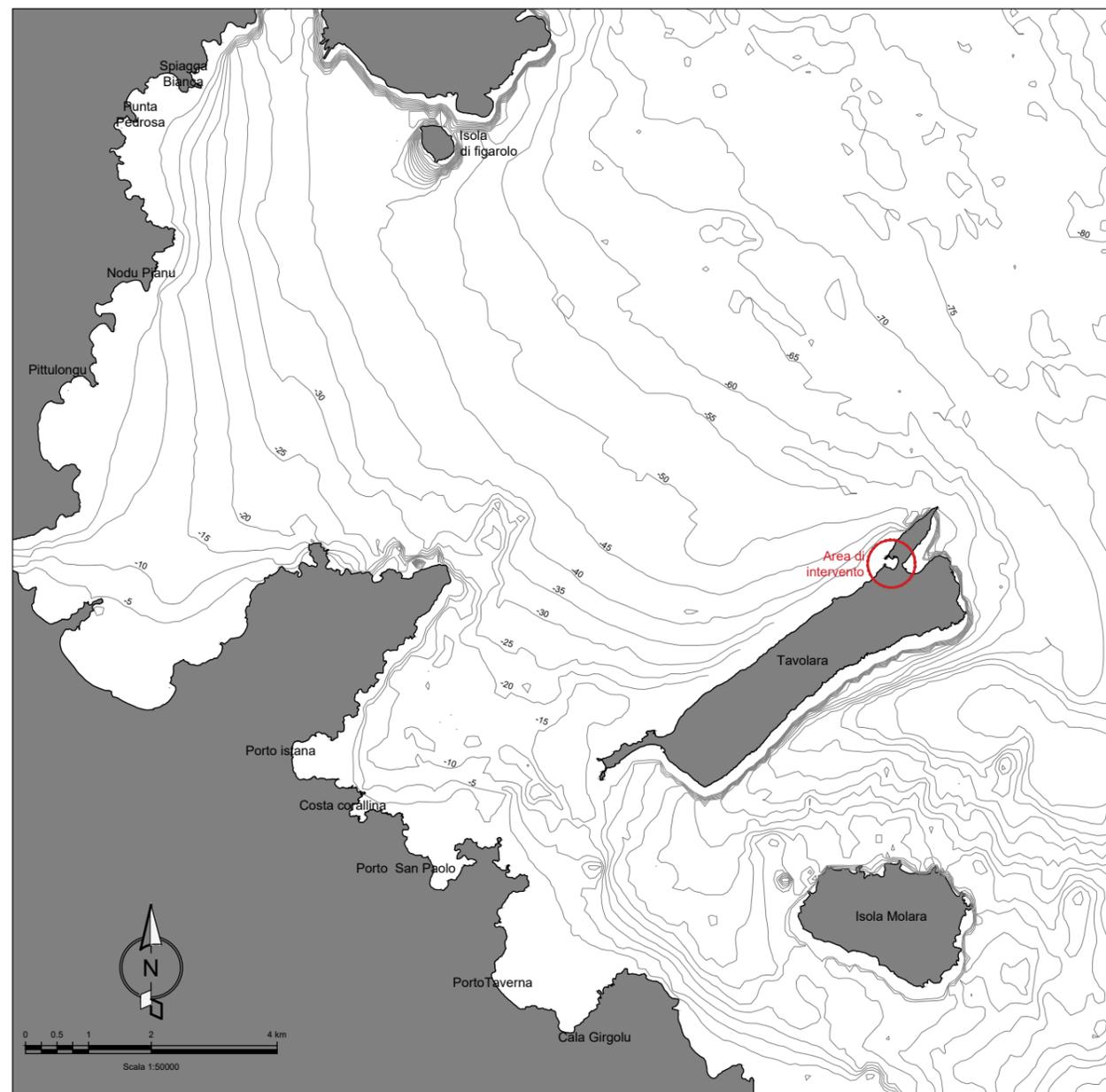
ALLEGATO 1

**Estratto cartografico degli strumenti
della pianificazione urbanistica
comunale e relative norme - Estratto
cartografico degli strumenti della
pianificazione paesaggistica e relative
norme**

ORTOFOTO STATO ATTUALE STAZIONE VLF - ISOLA DI TAVOLARA (OT)



COROGRAFIA GENERALE CON BATIMETRIE E INQUADRAMENTO DELL' AREA DI INTERVENTO - SISTEMA DI RIFERIMENTO WGS 84/UTM ZONA 32N



INQUADRAMENTO GEOGRAFICO GENERALE





**SEZIONE DEL GENIO MILITARE
PER LA MARINA DI CAGLIARI**
Stazione VLF - Isola di Tavolara (OT)

**RESTAURATION OF HEALTH AND SAFETY CONDITIONS TO
OPERATE THE STATION - STAZIONE VLF - ISOLA DI
TAVOLARA (OT)**

001

PROGETTO DEFINITIVO

**INQUADRAMENTO GENERALE
AREA INTERVENTO**

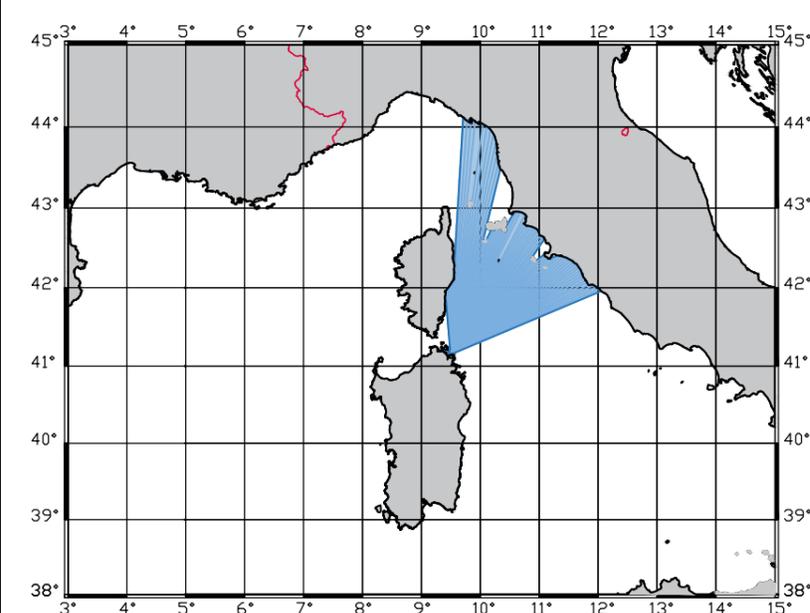
21
018
DT
001
0
PLA

<p>Committente SEZIONE DEL GENIO MILITARE PER LA MARINA MILITARE DI CAGLIARI</p> <p>NUCLEO LAVORI P.zza Marinai d'Italia snc</p>	<p>Progettazione:  MODIMAR s.r.l. - Via Monte Zebio 40 - 00195 ROMA 06.3269461 - www.modimar.it</p> <p>Ing. Mauro MARINI Ing. Davide SALTARI Ing. Leonardo FARINA Dott. Arch. Alessandro BARTOLESCHI</p> <p><u>Studi ambientali</u> Dott.ssa Scrimieri Sara Dott. De Pirro Maurizio</p>
--	---

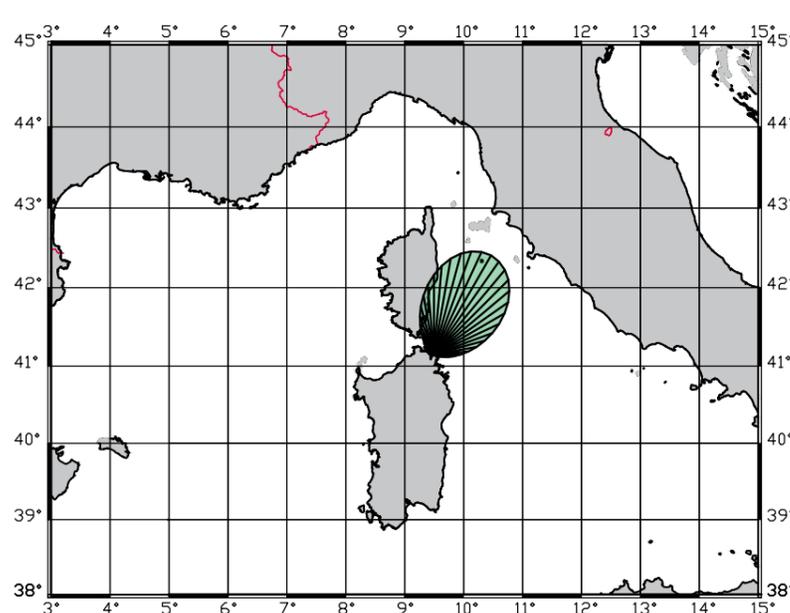
Febbraio 2022	0	0	A.B.	D.S.	M.M.
Data	Rev.	DESCRIZIONE	Disegnato:	Verificato:	Approvato:

Dimensioni foglio: A1

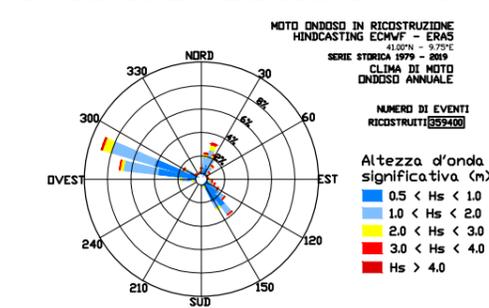
FETCH GEOGRAFICI ISOLA DI TAVOLARA



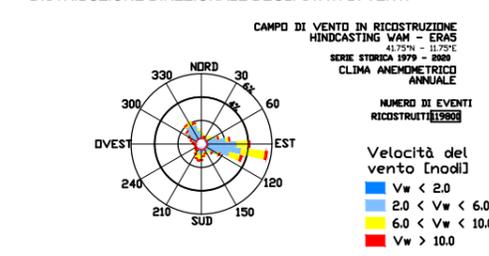
FETCH EFFICACI ISOLA TAVOLARA

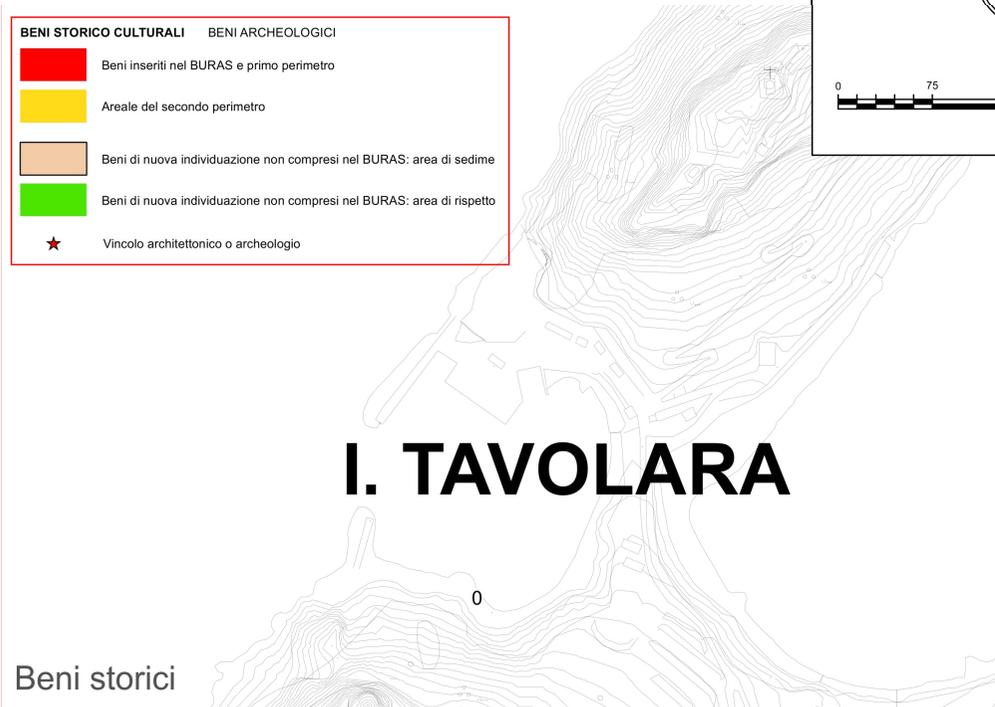
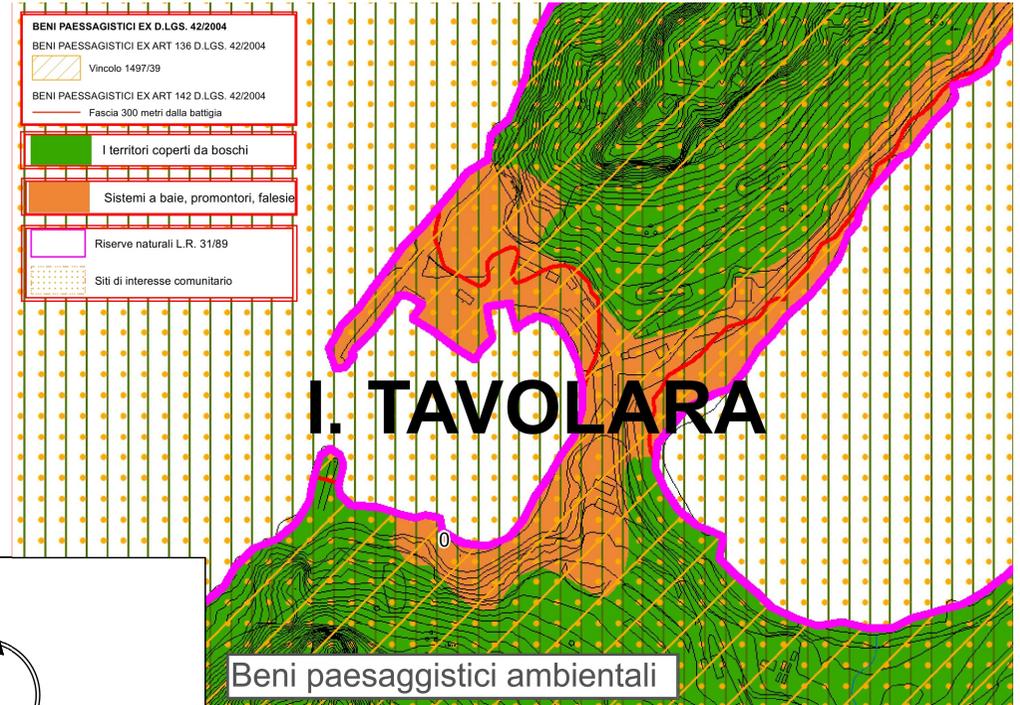
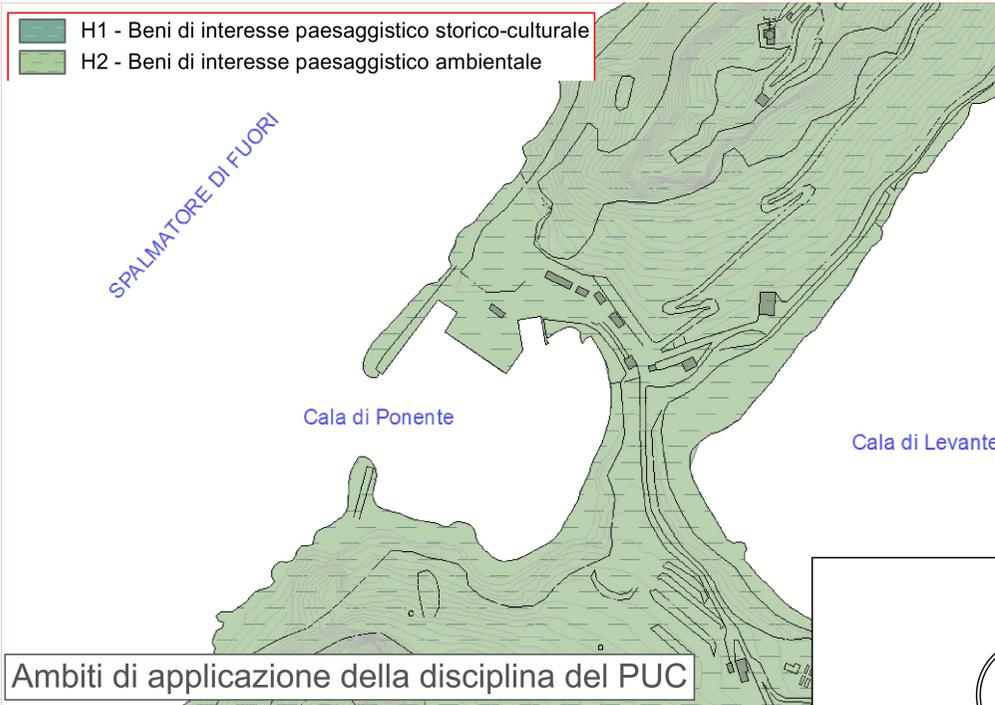


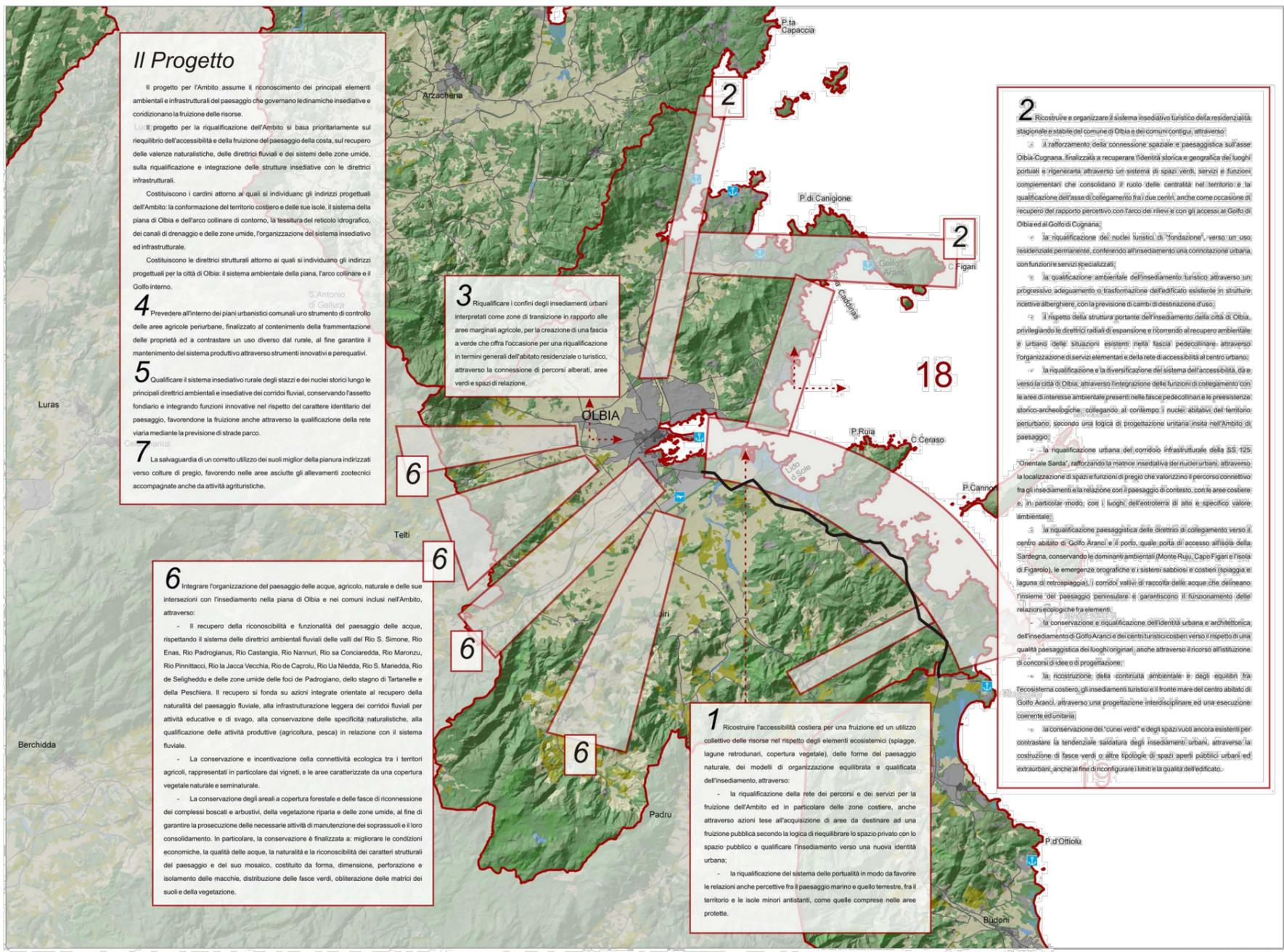
DISTRIBUZIONE DIREZIONALE DEGLI EVENTI DI MOTO ONDOSO



DISTRIBUZIONE DIREZIONALE DEGLI STATI DI VENTI







Il Progetto

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.

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

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.

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.

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

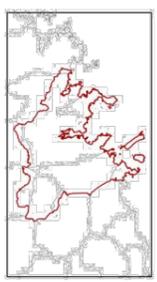
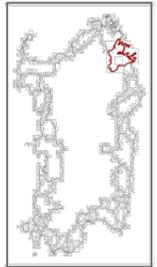
- Il recupero della riconoscibilità e funzionalità del paesaggio delle acque, rispettando il sistema delle direttrici ambientali fluviali delle valli del Rio S. Simone, Rio Enas, Rio Padrogianus, Rio Castangia, Rio Nannuri, Rio sa Conciaredda, Rio Maronzu, Rio Pinnitaccu, Rio la Jacca Vecchia, Rio de Caprolu, Rio Lia Niedda, Rio S. Mariadda, Rio de Seligheddu e delle zone umide delle foci de Padrogianu, 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 ricomposizione 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.

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.

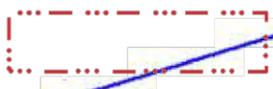
2 Ricostruire e organizzare il sistema insediativo turistico della residenzialità stagionale e stabile del comune di Olbia e dei comuni contigui, attraverso:

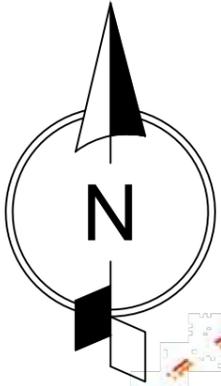
- il rafforzamento della connessione spaziale e paesaggistica sull'asse Olbia-Cugnana, finalizzata a recuperare l'identità storica e geografica dei luoghi portuali e rigenerare attraverso un sistema di spazi verdi, servizi e funzioni complementari che consolidano il ruolo ideale centralità nel territorio 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 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 negli "spazi pedocollinari" 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 pedocollinari e la presenzialità 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 particolare 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 Ruiu, Capo Figari e l'isola di Figarolo), le emergenze orografiche e i sistemi sabbiosi e costieri (spiagge e laguna di retrospiagge); i corridoi vallici 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.



AMBITO 18 - GOLFO DI OLBIA

SCALA 1:100.000

-  Siti di interesse comunitario
-  Zone di protezione speciale
-  Sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali l.r. 31/89
-  Oasi permanenti di protezione faunistica



AREA DI INTERVENTO

