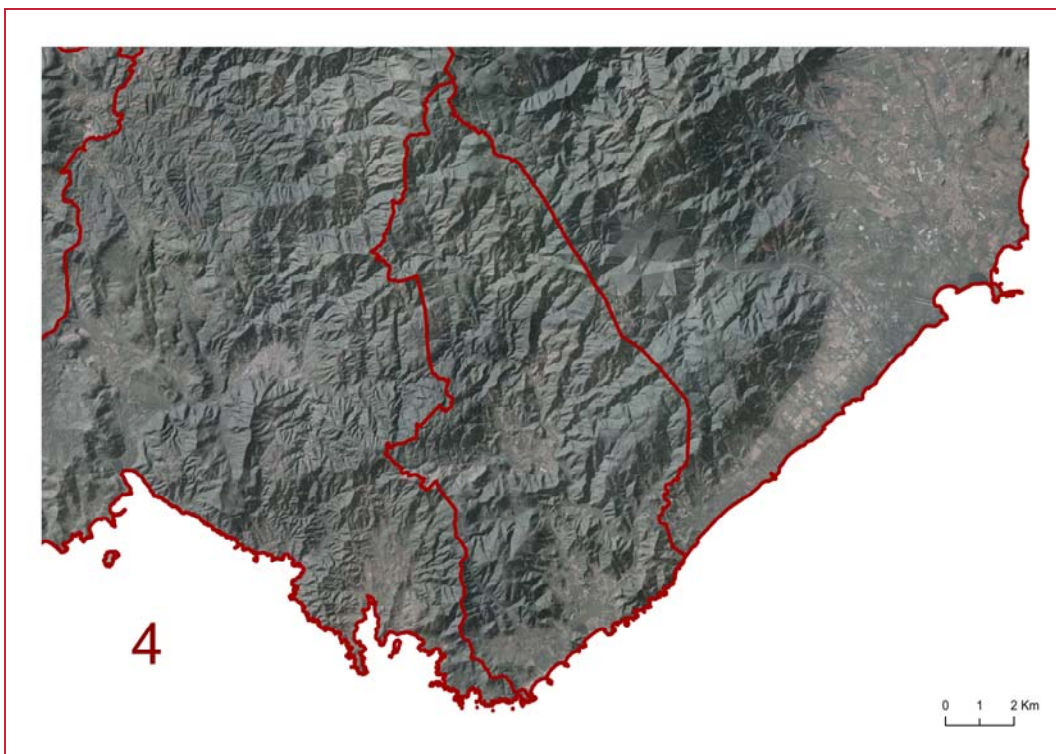


PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
SCHEDA D'AMBITO N° 3 CHIA



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SCHEDA AMBITO N. 3 CHIA



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

STRUTTURA

L'Ambito di Paesaggio di Chia si colloca nell'estremo settore sud-occidentale dell'ampio Golfo di Cagliari e comprende le propaggini meridionali del sistema orografico montano del Sulcis e dei rispettivi sistemi idrografici del Riu Mannu - Rio di Chia, del Riu Baccu Mannu e del Riu Gola Spartivento, ai quali appartengono i principali bacini di alimentazione dei sistemi umidi costieri della piana di Chia.

Gli archi costieri, si estendono attraverso un articolato sistema sabbioso che rappresenta l'effettiva centralità ambientale dell'Ambito, sono costituiti da spiagge di baia, cordoni litoranei ed estesi campi dunari, la cui continuità risulta interrotta dai promontori rocciosi (Isola Su Giudeu, Porto Campana, Monte Cogoni) e dalle depressioni stagnali delle piane alluvionali-costiere di Su Pranu Spartivento e di Chia, che costituiscono la vasta pianura di raccordo con i versanti interni del complesso sistema orografico di Monte Orbai e Punta Sebera.

La valle fluviale del Rio Chia è organizzata in funzione della città di Bithia-Quiza-Chia, fondata dai Fenici alla fine dell'VIII sec. a.C. e vissuta almeno sino al V sec. d.C. Il territorio prende il nome dal centro di Domus de Maria, fondato intorno al 1767 dagli Scolopi come insediamento di colonizzazione agraria, forse nel sito della villa medievale di Cucho, del Giudicato di Cagliari.

L'insediamento storico di Domus De Maria si localizza nell'entroterra, sulla vallata del Rio Mannu, che rappresenta il corridoio ambientale di connessione del centro abitato con gli ambiti montani delle foreste di Is Cannoneris a nord ed il sistema insediativo delle piane costiere a sud. La strada statale sulcitana (SS 195) rappresenta la principale infrastruttura di collegamento con la piana agricola e turistica di Pula e con il territorio di Teulada, lungo la quale, nella parte a nord del paese, si riconosce una diffusione dell'insediamento organizzata secondo tipologie rurali tradizionali.

Il corridoio ambientale del Rio Mannu-Rio di Chia caratterizza il sistema della produttività agricola locale: nel fondovalle a sud del centro abitato di Domus de Maria, sono presenti attività di coltivazione di tipo estensivo o in serre; nel tratto più a valle, in cui il Rio Mannu assume la denominazione di Rio Chia, l'ampiezza del corridoio vallivo si riduce ed il sistema produttivo e le tipologie colturali testimoniano un progressivo orientamento verso produzioni e offerta di servizi maggiormente orientate alle presenze turistiche stagionali.

Il paesaggio agricolo che caratterizza i fondovalle rileva coltivazioni di specie fruttifere (fichi) e colture legnose di pregio (viti), nelle aree a morfologia più accidentata troviamo coltivazioni estensive legate all'allevamento zootecnico, in particolare, ovino e caprino. In continuità, nell'entroterra, vaste superfici ospitano formazioni boschive (leccio) con un ricco sottobosco e formazioni di macchia chiusa (fillirea, corbezzolo, olivastro). Importanti i boschi di conifere delle



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

aree forestali.

Nell'ambito delle piane alluvionali-costiere si alternano strutture insediative riconducibili alla fruizione turistica del litorale, nuclei insediativi storici (Baccu 'e Idda) e insediamenti edilizi diffusi riferibili a pratiche agricole tradizionali, spesso interessati da processi legati alla riconversione in attività ricettive e turistiche.

Gli insediamenti e le attività turistiche e agricole che insistono nel territorio utilizzano le risorse idriche sotterranee determinando durante il periodo estivo un sovrautilizzo della falda che, in assenza di alimentazione superficiale, è soggetta ad un forte decremento della piezometrica che può indurre l'avanzamento del cuneo salino dal settore costiero verso l'interno e determinare un irreversibile processo di salinizzazione degli acquiferi sotterranei.



ELEMENTI

Ambiente

Costituiscono elementi ambientali del sistema paesaggistico dell'ambito:

- il settore costiero emerso e sommerso compreso tra Capo s'Isulotto e Su Cardolinu, (che riveste una grande importanza per quanto attiene il mantenimento degli equilibri sedimentari e meteomarinari in tutti i sistemi di spiaggia presenti i quali, se da un lato vivono di dinamiche proprie, specie per quanto riguarda le dinamiche eoliche e fluviali che si esplicano nei settori di avanspiaggia e retrospiaggia, sono accomunati dalla continuità del settore sommerso a cui risultano intimamente legate);

- i sistemi di spiaggia di Su Giudeu e S'Acqua Durci, Campana Pontile e Campana, Monte Cogoni, Bithia, Sa Colonia, Su Portu e s'Isula Manna, che comprendono le ampie falcate sabbiose ed i retrostanti vasti campi dunari (che giocano un ruolo di fondamentale importanza nel mantenimento degli equilibri morfodinamici del settore marino-litorale);

- le zone umide costiere di Stangioni de Su Sali, di Campana, di Chia e della foce fluviale del Rio di Chia, in relazione funzionale ed ecologica con i sistemi di spiaggia e gli articolati campi di dune;

- i promontori di Capo Spartivento, di Capo S'Isulottu, di Campana, di Monte Cogoni e di Torre di Chia e di Su Cardolino (che suddividono il caratteristico sistema sabbioso litoraneo di Chia in ampie baie, con la presenza degli isolotti di Su Giudeu e il tombolo di Su Cardolinu, con vasti campi dunari e depressioni umide, che differenziano il litorale dal sistema costiero roccioso tra Su Cardolino e Pinus Village, a nord dalle strette insenature). Il tratto fra Su Cardolinu e Pinus Village è caratterizzato dal complesso orografico di Monti Sa Guardia che si sviluppa subito a ridosso del tratto propriamente marino-costiero, con morfologie prevalentemente granitoidi e scistose, ed estese coperture vegetazionali a macchia mediterranea. Le medesime caratteristiche configurano il complesso di Monte Sa Guardia Manna sul quale si struttura il sistema a baie e promontori di Capo Spartivento;

- le piane alluvionali-costiere di Su Pranu Spartivento e di Chia. Su Pranu Spartivento costituisce un'estesa superficie subpianeggiante, dolcemente degradante verso il settore costiero, che funge da raccordo tra il settore montano sud-occidentale ed il settore costiero compreso tra Monte Cogoni e Capo Spartivento. La piana costiera del Rio di Chia, ad est del Monte Cogoni si estende su un territorio pianeggiante denominato Sa Tanca e sa Tierra costituita da alluvioni recenti ed antiche rimaneggiate da diffusi interventi di bonifica storica, su cui si sono sviluppati suoli estremamente fertili utilizzati con ottimi risultati in campo agricolo;

- la piana alluvionale terrazzata del Rio Mannu – Rio di Chia (che nel tratto medio e terminale del suo corso è caratterizzato da una stretta colmata alluvionale terrazzata) soggetta ad agricoltura intensiva praticata sui suoli particolarmente fertili;

- il sistema orografico granitico-gneissico di Monte Filau – Monte Maria (che racchiude



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

modesti rilievi con quote comprese tra 200 e 400 metri, dalle morfologie, ora aspre e accidentate, ora dolci e smussate, che rispecchiano la natura del substrato roccioso, con copertura del suolo prevalentemente di tipo arbustivo e limitate superfici forestali o interessate da rimboschimenti);

- il sistema orografico di Monte Orbai, comprendente il sistema montuoso più interno che si estende fino alla Punta Sebera (impostato prevalentemente su rocce scistoso-metamorfiche e granitiche, con una fitta e pressoché continua copertura forestale che determina una spinta condizione biostatica);

- il sistema orografico orientale di Punta is Crobus – Punta Antioigu Nieddu (che racchiude un territorio litologicamente occupato da graniti e scisti arenacei, a tratti fortemente roccioso) su cui disboscamenti storici, sovrappascolo ed incendi hanno determinato il degrado della copertura vegetale;

- i siti di importanza comunitaria: Porto Campana, Foresta di Monte Arcosu.

Rurale

Costituiscono elementi del sistema paesaggistico rurale:

- il paesaggio agricolo delle coltivazioni dei fruttiferi e dell'allevamento che rappresenta elementi essenziali di riconoscibilità e di leggibilità dell'identità territoriale.

Storia

Costituiscono sistema del paesaggio storico-culturale:

- l'insediamento costiero dell'antichità di Bithia comprendente le aree archeologiche visitabili, le aree archeologiche riconosciute e non fruibili, i sistemi ambientali connessi quali le aree umide ed i sistemi costieri, il percorso costiero sterrato che li congiunge e l'insieme dei rimandi visivi tra gli elementi del sistema percepibili da terra e dal mare;

- il sistema storico di difesa costiera delle torri: la Torre di Chia sull'omonimo promontorio;

- la chiesa campestre dello Spirito Santo.

Insediamiento

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

- il sistema delle bonifiche storiche della piana alluvionale-costiera di Chia;

- l'insediamento storico di Baccu 'e Idda sulla piana alluvionale costiera di Chia;

- il corridoio ambientale del sistema delle produzioni agricole della valle fluviale del Rio di Chia interessata da produzioni e offerta di servizi connessi alle presenze turistiche stagionali;

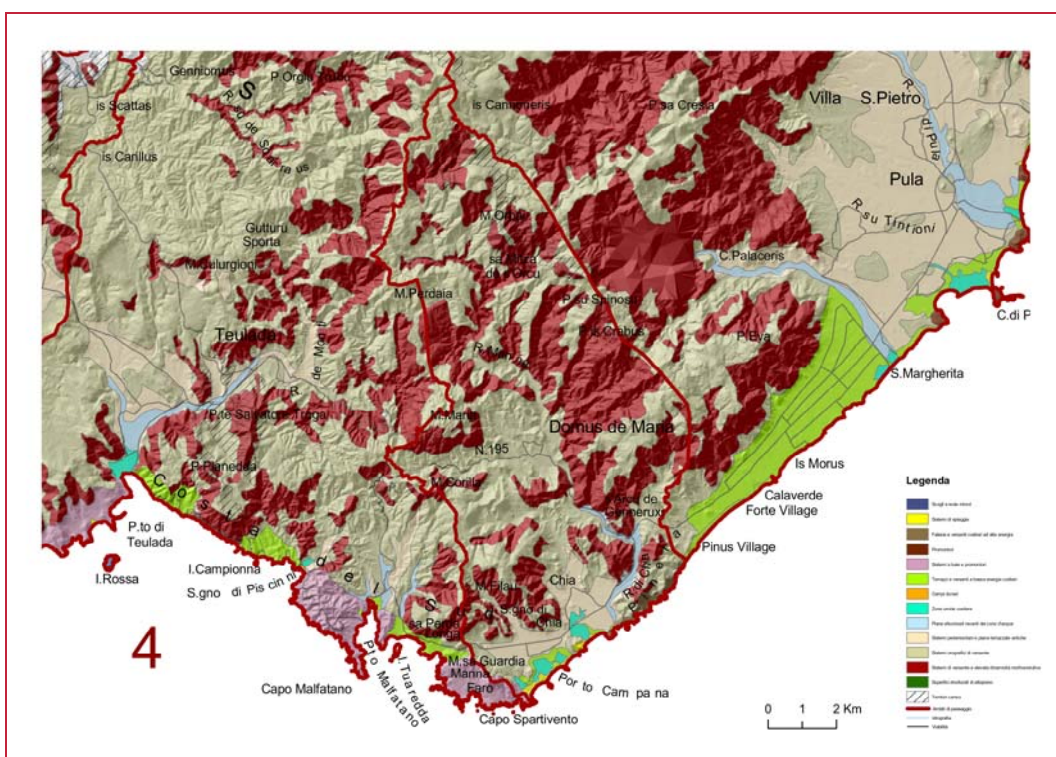
- gli insediamenti edilizi diffusi legati alle pratiche agricole tradizionali, interessati occasionalmente da processi legati alla riconversione in attività ricettive e turistiche;

- l'insediamento residenziale turistico di Brigara e Corti Sa Perda sulla valle del Rio Baccu Mannu e sui versanti meridionali del Monte Settiballas;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- gli insediamenti turistici alberghieri, residenziali e dei servizi localizzati fra le piane di Spartivento e di Tanca Sa Tuerra sul Monte Settibalas e Monte Cogoni, in relazione alle piane alluvionali costiere ed ai sistemi di spiaggia di Chia;
- l'insediamento storico di Domus de Maria localizzato nell'entroterra lungo la vallata del Rio Mannu, corridoio ambientale di connessione con gli ambiti montani e le foreste di Is Cannoneris a nord ed il sistema insediativo delle piane costiere a sud;
- il corridoio ambientale della valle fluviale del Rio Mannu ed il sistema della produttività agricola locale di tipo estensivo e in serre;
- il corridoio viario sul sistema ambientale de S'Arcu de Is Cassadoris, Is Cannoneris, Punta Sebera.





RELAZIONI ESTERNE FRA AMBITI

RELAZIONI COSTIERE

- Relazioni con l'Ambito del Golfo di Teulada attraverso il settore costiero emerso e sommerso del sistema a baie e promontori di Capo Spartivento, per quanto concerne le dinamiche meteo-marine che regolano il sistema delle correnti litoranee ed il moto ondoso;
- Relazioni con il sistema marino sommerso del Golfo di Teulada in riferimento alla continuità funzionale e strutturale dell'assetto ecologico e dei relativi habitat fisico-ambientali del sistema costiero emerso-sommerso;
- Relazioni con l'Ambito di Nora e del Golfo di Cagliari da un lato e con l'Ambito del Golfo di Teulada dall'altro, per quanto attiene la fruizione turistico-stagionale e relative problematiche di riqualificazione della viabilità e della mobilità.

RELAZIONI INTERNE

- Relazioni con il complesso oro-idrografico del massiccio del Basso Sulcis ed in particolare con i versanti interni del rilievo di Punta Sebera, per quanto concerne le dinamiche idrogeologiche e la continuità ecologica del sistema pedo-forestale.



VALORI E CRITICITA'

VALORI

I principali valori sono individuati dalla complessa e articolata diversità delle componenti ambientali costitutive che strutturano il paesaggio di questo Ambito.

Sistema costiero ad elevata fruibilità caratterizzato da singolarità ambientali in relazione agli aspetti genetico-evolutivi, all'assetto dei sistemi biotici e abiotici delle spiagge, delle dune e delle zone umide.

Presenza di aree ad elevata valenza naturalistica e paesaggistica, come il sistema dei promontori di Capo Spartivento e della Torre di Chia, le scogliere e le piccole isole, i versanti montani del sistema orografico interno e la rete di connessione fisiografica dei corridoi vallivi, i settori sommitali e di cresta dei rilievi.

Prossimità ad aree montane ad elevata valenza naturalistica e paesaggistica, come massiccio del Sulcis con il patrimonio boschivo di Is Cannoneris.

Programmazione e perseguimento di obiettivi di tutela e valorizzazione attraverso l'appartenenza a reti regionali, nazionali e internazionali di salvaguardia e valorizzazione ambientale, come Siti di Interesse Comunitario proposti e l'Area Marina di Reperimento di Capo Spartivento-Teulada.

Importanti produzioni agricole, legate al territorio e richieste dal mercato locale.

Presenza di risorse e specificità ambientali che includono le risorse naturali rappresentate dalle formazioni boschive.

Presenza dell'insediamento archeologico fenicio costiero dell'antica città di Bithia.

Presenza di bonifiche storiche nella piana alluvionale-costiera di Chia.

La torre costiera di Chia sull'omonimo promontorio quale testimonianza del sistema storico di presidio costiero antibarbaresco.

CRITICITA'

Potenziale progressivo incremento della pressione insediativa e turistico-ricettiva nella piana costiera, a ridosso delle zone umide e dei sistemi sabbiosi litoranei.

Fruizione non regolamentata dei sistemi di spiaggia con progressiva frammentazione e degrado dei sistemi dunari e progressivo perdita di naturalità delle depressioni umide di retrospiaggia.

I rilievi di Punta Sant'Andrea – Punta de su Sfundau sono caratterizzati da un avanzato degrado della copertura vegetale e del suolo, conseguente in parte ad estesi e frequenti fenomeni di incendio durante la stagione estiva.

Mancanza di difesa dell'uso del suolo ai fini agricoli, coerentemente alla prevenzione del rischio idrogeologico e al contenimento dell'inquinamento in particolare in prossimità di



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ecosistemi naturali.

Interferenza tra esigenze dell'accessibilità e fruibilità delle risorse ed il riconoscimento dei valori ambientali rappresentati dagli ecosistemi naturali (dune, zone umide, boschi).

Vulnerabilità del sistema delle bonifiche storiche nella piana alluvionale costiera di Chia.

Vulnerabilità del patrimonio archeologico costiero dell'insediamento di Bithia.



INDIRIZZI

Il progetto del paesaggio dell'Ambito di Chia si fonda sul riconoscimento dell'interconnessione fra la specificità del sistema ambientale, costituito dalla estesa piana costiera e dal complesso orografico interno, il sistema insediativo storico e le attività agricole tradizionali presenti. Il progetto unitario è definito dal ruolo che l'Ambito assume nelle dinamiche di transizione fra la piana costiera e le risorse marino – litorali, fra il sistema oro-idrografico ed il patrimonio boschivo di Is Cannoneris, verso l'entroterra.

1. Ricostruire le connessioni ecologico-ambientali tra il sistema costiero della piana, le zone umide e il complesso sabbioso-dunare con il sistema oro-idrografico del massiccio interno lungo le direttrici delle pianure di fondovalle e dei corridoi vallivi del Rio Chia, del Riu Baccu Mannu e del Riu Gola Spartivento.

2. Riquilificare il corridoio vallivo del Rio di Chia riconoscendone il ruolo di porta ambientale di accesso alla piana costiera, attraverso: la ricostruzione ecologico - paesaggistica dell'alveo e dei versanti vallivi; la conservazione delle attività connesse al fondovalle fertile e al recupero della qualità del paesaggio agrario e dei suoi usi e produzioni tradizionali locali.

3. Conservare il sistema marino-costiero, attraverso un progetto unitario intercomunale tra i comuni di Domus de Maria e Teulada, finalizzato alla istituzione dell'Area Marina Protetta di Chia e Teulada, coerentemente con quanto già definito dal Ministero dell'Ambiente con l'individuazione dell'Area Marina di Reperimento di Capo Spartivento-Teulada.

4. Riquilificare il sistema dei promontori, integrato al recupero degli edifici storici dell'antico sistema difensivo delle torri, del semaforo di Capo Spartivento e della viabilità di accesso e di collegamento, che preveda la creazione di un percorso tematico e la restituzione funzionale degli edifici ad una fruizione pubblica, anche a futuro supporto dei servizi e delle attività dell'Area Marina Protetta.

5. Riquilificazione del sistema orografico costiero del massiccio di Monte Sa Guardia e di Monte sa Guardia Manna attraverso la progettazione di un parco ambientale connesso all'Area Marina Protetta, che preveda: la conservazione della vegetazione autoctona come patrimonio scientifico e culturale; la ricostituzione della copertura vegetale originaria compromessa; il recupero degli edifici storici, come quelli annessi al vecchio faro di Capo Spartivento; la riquilificazione della percorrenza litoranea per un accesso sostenibile.

6. Riquilificare la strada provinciale costiera esistente, attraverso la "reinterpretazione funzionale" del tracciato, che preveda l'integrazione con le valenze paesaggistiche ed ecologiche della piana costiera. I contenuti del progetto si basano sulla organizzazione della rete di relazioni fra luoghi significativi, quali le zone umide della piana, e sulla interconnessione con forme diverse di percorrenza, come piste ciclabili, circuiti pedonali ed equestri, per la fruibilità delle pianure costiere e dei fondovalle.

7. Conservare i sistemi ecologici delle dune, delle zone umide litoranee e delle spiagge,



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

attraverso interventi finalizzati ad organizzare e regolamentare la viabilità, la sosta e l'accesso per la fruizione turistico-ricreativa, in relazione alla vulnerabilità e sensibilità ambientale del sistema, contestualmente ad azioni di recupero della naturalità nelle aree degradate.

8. Riqualificare il sistema costiero attraverso la predisposizione di una progettazione e gestione integrata finalizzata al riequilibrio tra attività economiche esistenti e potenziali, servizi turistici ed uso delle risorse.

9. Attivare, da parte delle aziende agricole, programmi di miglioramento ambientale, attraverso l'utilizzo di tecniche biologiche di coltivazione in funzione della salvaguardia del suolo e dei rapporti con l'ecosistema fluviale e costiero.

9. Attivare azioni di agricoltura biologica capace di non modificare in modo significativo le disponibilità trofiche (alimentari) per la fauna, utilizzando tecniche agronomiche più rispettose dei cicli naturali e stagionali.

10. Rinaturalizzare i corsi d'acqua, costituire macchie di campo con vegetazione non colturale al fine di garantire soglie di biopotenzialità.

11. Riqualificare e migliorare l'assetto vegetazionale al fine di recuperare il sistema interconnesso di habitat tra le formazioni boschive contigue, le aree ripariali dei corsi d'acqua, i sistemi umidi di retrospiaggia.

12. Riorganizzare l'offerta turistica con l'incentivazione della fruizione delle aree interne attraverso la riqualificazione delle risorse ambientali, storico-culturali e delle attività tradizionali dell'entroterra e del complesso orografico di Punta Sebera, il recupero e la realizzazione di percorsi tematici integrati e coerenti con le specificità dei luoghi e delle attività locali, ai fini della distribuzione delle attività di fruizione nell'arco di una stagione più ampia e in modo più diffuso sul territorio.

13. Riqualificazione dell'area archeologica relativa a Bithia da configurarsi in connessione sistemica con gli altri insediamenti costieri fenici di Nora e Tharros.



DINAMICA E STRUTTURA DEMOGRAFICA

Comuni dell'ambito interessati dall'analisi	3 (Domus de Maria, Pula, Teulada)
Popolazione residente comuni dell'ambito interessati dall'analisi (2001)	12.068 (pari al 0,7% della popolazione regionale)
Popolazione residente comuni dell'ambito interessati dall'analisi (2004)	12.421
Centri urbani principali ricadenti all'interno dell'ambito	1 (Domus de Maria)
Popolazione residente sezioni censuarie (2001) - (<i>Dato stimato</i>)	1.560

Consistenza e variazioni della popolazione residente

Il comune con la popolazione maggiore è Pula con 6.535 abitanti residenti, il più piccolo Domus de Maria con poco più di 1.500 abitanti residenti. I dati relativi alla densità mostrano valori nettamente inferiori alla media regionale: in particolare il comune maggiormente rappresentato all'interno dell'ambito (Domus de Maria) registra una densità di circa 16 ab/kmq.

L'analisi dei tassi geometrici di variazione annuale per il periodo compreso tra il 1951 e il 2001 mostra una situazione molto eterogenea: Pula presenta valori dei tassi molto alti, intorno al 30‰ annuo, nei periodi 1951 – 1961 e 1961 – 1971, per poi stabilizzarsi intorno al 10‰ negli altri intervalli intercensuari, Teulada ha tassi negativi per tutti i periodi a partire dal 1961, mentre per Domus de Maria le variazioni sono positive, con valori prossimi al 5‰, per tutti i periodi considerati ad esclusione del decennio 1961-1971.

Struttura della popolazione residente

La struttura della popolazione residente rispecchia le tendenze demografiche evidenziate attraverso l'analisi della variazione della popolazione: Pula ha una popolazione relativamente giovane (indice di vecchiaia pari a 89%), Domus de Maria ha una composizione più anziana, con un indice di vecchiaia pari a 139%, infine Teulada risente del decremento demografico precedentemente segnalato con una percentuale di popolazione anziana elevata (doppia rispetto alla popolazione 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 costiero in esame comprende, necessariamente per le relazioni economiche di scala d'ambito, le amministrazioni comunali di Villa San Pietro (non ricompreso nell'Abito), Pula, Domus de Maria e Teulada.

Quest'area manifesta una evidente connotazione turistica ed agricola.

In riferimento agli addetti per macrosettore di attività economica si evidenzia che i settori maggiormente significativi sono quelli legati al Turismo (Pula 26,50%, Domus de Maria 42,36%, Teulada 10,89%, Villa San Pietro 14,29%) al settore delle Costruzioni (11,34%), al Commercio (8,15), al settore Manifatturiero (40,21%) e a quello dei Servizi alle Imprese (4,83%).

Gli addetti sono maggiormente presenti nelle aree tradizionalmente legate al settore dei servizi vendibili.

Significativo è il dato relativo agli addetti nel settore degli alberghi e ristoranti che, nella composizione percentuale per sezione di attività economica, rappresenta uno dei valori più importanti a livello regionale con la particolarità di Pula e Domus de Maria, dove si concentra la maggiore offerta alberghiera dell'intero sistema costiero.

In riferimento alle unità locali, per quanto concerne la composizione percentuale per sezione di attività economica, il settore del Commercio risulta essere preminente attestandosi, in media per l'ambito in esame, su valori pari a circa il 25%, seguito dal settore degli Alberghi e Ristoranti (13%), da quello dei Servizi alle Imprese (11%), dal settore delle Costruzioni (11%), dalla Manifattura (10%).

L'analisi degli addetti evidenzia che le dinamiche dei settori sopra riportati mantengono costante il loro peso nell'intero comparto produttivo, ma il tasso di variazione negli anni dal 1991 al 2001, mette in luce alcuni processi di crisi generalizzati su tutti i settori, con punte negative in quello del Commercio, dove si registrano valori in decremento del 3% circa. Il settore dei Servizi dimostra valori positivi (+7,26%), ma da solo non è in grado di assorbire le variazioni avvenute



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

negli altri settori.

Il dato censuario relativo agli addetti complessivi è di 2.749 (rilevati su 775 unità locali) dei quali 2.191 impiegati nel settore dei servizi, di cui 1.367 nel macroaggregato dei servizi vendibili.

Gli indici di specializzazione (addetti) relativi all'ambito evidenziano valori significativi nel settore dei servizi vendibili (0,1) e delle costruzioni (0,1).

Il tasso di crescita medio annuo dell'ambito degli addetti, misurato nel periodo 1991-2001, per il settore dei servizi è pari a 0,4 dovuto prevalentemente ad una crescita dei servizi non vendibili (es. polo tecnologico di Pula).

L'attività agricola è svolta in tutti i comuni dell'ambito in particolare è legata all'allevamento (Teulada e Domus de Maria).

Il settore del turismo

Le strutture ricettive e di servizio sono localizzate principalmente nei comuni di Pula e Domus de Maria. Nell'ambito in esame ricadono importanti strutture (es. Forte Village) con elevato grado di riconoscimento esterno.

La capacità di offerta del settore turistico è misurata dalla lettura dei posti letto degli esercizi alberghieri (8.056 in 47 strutture), extralberghieri (2.895 posti letto in 14 strutture).

Le presenze complessive rilevate al dicembre 2004 sono circa 584.000.

Nell'Ambito si distinguono, pur con valori più elevati le località di Pula (398.427) e Domus de Maria con 135.844 presenze che di fatto vanno quasi a costituire un sistema unico di accoglienza. La località di Teulada (49.283 presenze) è un ulteriore elemento qualificante dell'area, anche in considerazione della presenza del porto turistico antistante l'Isola Rossa. In queste località la permanenza media è di circa 5,5 giornate contro la permanenza media provinciale di 4,5. I turisti stranieri assumono valori interessanti attestandosi su un totale per l'ambito di circa il 39% contro un dato medio provinciale del 22%.

Dal quadro di sintesi riportato si rileva la dinamica e la composizione per settore di attività economica a livello d'ambito. 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 legate prevalentemente al settore turistico ed al suo indotto.



DATI TERRITORIALI

Tabella A

Comuni	Provincia	Costiero	Superficie Comune	Superficie Comune Ambito	% Territorio Coinvolto
Domus de Maria	Cagliari	Si	96,95	87,35	90,10%
Teulada	Cagliari	Si	246,12	2,68	1,09%
Totale Comuni:	2	Totale:	343,07	90,03	

DATI DEMOGRAFICI

Tabella B

Comuni	<i>Popolazione</i>				
	Popolazione Comunale	Densità di Popolazione	Indice di Dipendenza	Indice di Senilità	Indice di Disoccup.ne Giovanile
Domus de Maria	1.545	16	37,95	138,76	58,33
Pula	6.535	47,1	34,94	89,05	51,97
Teulada	3.988	16,2	48,92	210,43	50,92
TOTALE:	12.068				



Tabella C

DATI DEMOGRAFICI

Abitazioni per tipo di occupazione

Comuni	Abitazioni Occupate da Residenti	Abitazioni Non Occupate da Residenti	Abitazioni Vuote
Domus de Maria	575	16	921
Pula	2237	37	3180
Teulada	1504	29	767
TOTALE:	4.316	82	4.868

Tabella D

DATI DEMOGRAFICI

Occupati per settori di attività

Comuni	Agricoltura	Industria	Commercio	Servizi
Domus de Maria	63	118	201	121
Pula	374	540	805	529
Teulada	133	270	377	378
TOTALE:	570	928	1.383	1.028



Tabella E

VINCOLI DI LEGGE**TIPOLOGIA VINCOLO**

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - TIPOLOGIA PERICOLO "H" FRANE
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - TIPOLOGIA RISCHIO "R" FRANE
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - TIPOLOGIA RISCHIO "R" PIENE
BENI PAESAGGISTICI EX art. n°136
PARCHI NAZIONALI ISTITUITI
PARCHI REGIONALI PROPOSTI
PARCO GEOMINERARIO DELLA SARDEGNA

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
Domus de Maria	63	118	201	121
Pula	374	540	805	529
Teulada	133	270	377	378
TOTALE:	570	928	1.383	1.028



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Tabella G

DATI DEMOGRAFICI

Popolazione per Sezione Censuaria

Comuni	Totale
Domus de Maria	1.545
Pula	6.535
Teulada	3.988
TOTALE:	4.316