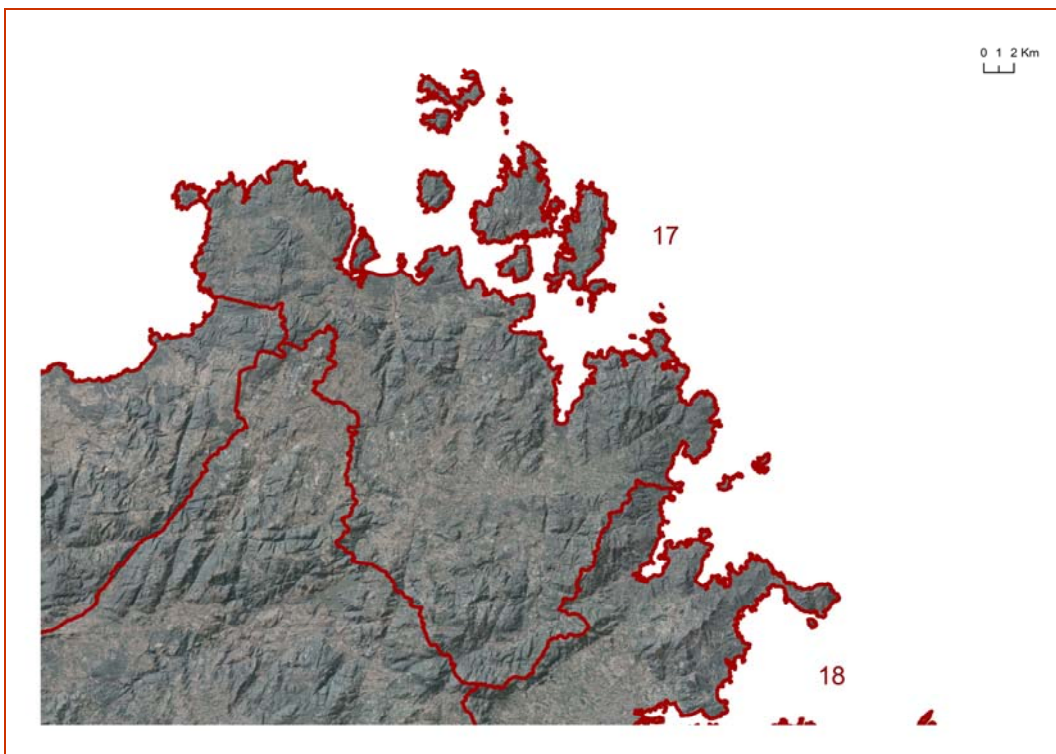


PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
SCHEDA D'AMBITO N° 17 GALLURA COSTIERA NORD - ORIENTALE



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SCHEDA AMBITO N. 17 GALLURA COSTIERA
NORD - ORIENTALE



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

STRUTTURA

L'Ambito è individuato dai paesaggi costieri, prospicienti l'arcipelago della Maddalena, compresi tra l'estremo settentrionale della spiaggia di Rena Maggiore ad ovest e quello di Cala Petra Ruja ad est, attraverso un sistema a baie e promontori delineati su un'impalcatura geologica di origine granitica e dove Capo Testa e la propaggine rocciosa di Romazzino dominano rispettivamente il margine occidentale e orientale. Più a sud di Romazzino l'arco litoraneo si prolunga in mare attraverso il promontorio di Monte Isola, che divide Cala Liscia Ruja da Cala Petra Ruja. La conformazione complessiva del sistema costiero si struttura attraverso profondi e articolati sistemi di insenature, tipiche delle coste a rias, tra cui emergono quelle di confluenza a mare dei due principali corridoi vallivi: il fiume Liscia, che sfocia in corrispondenza del tratto Porto Liscia-Porto Puddu ed il Rio San Giovanni, che si immette nel Golfo di Arzachena.

L'organizzazione territoriale è caratterizzata dalla centralità ambientale costiera che si presenta attraverso una successione di tratti rocciosi di origine granitica (dominati dal sistema della penisola di Coluccia e di Punta Falcone, dal promontorio di Capo Testa, dalle scogliere di Punta Sardegna e di Punta Cuncato e dalla emergenza rocciose di Punta Capo d'Orso), intervallati a tratti di costa bassa sabbiosa (come quelli in corrispondenza della Foce del Liscia e delle dune di Porto Puddu) che si sviluppano complessivamente attraverso un sistema di profonde insenature più o meno ampie (come Porto Pozzo, il Golfo di Arzachena, del Golfo del Pevero e Cala di Volpe), la cui origine ed attuale evoluzione sono strettamente collegate alle dinamiche fluviali dei corsi d'acqua immissari.

La tessitura del sistema idrografico definisce il particolare rapporto esistente fra i caratteri del sistema ambientale e quelli del sistema insediativo: la maglia della rete idrografica si compone della direttrice di confluenza del fiume Liscia (che si sviluppa tra i territori di Sant'Antonio di Gallura, di Luogosanto, di Arzachena e Bassacutena, Santa Teresa e Palau) dal sistema di drenaggio del Rio Serrau (sulla foce del quale sorge l'insediamento di Palau) e dalla piana omonima, occupata prevalentemente da pratiche colturali di tipo estensivo, ed infine, dal Rio San Giovanni, attorno al quale si organizza il sistema dei principali nuclei insediativi del Comune di Arzachena.

Il sistema fluvio-alluvionale del Rio San Giovanni, sulla foce del quale sorge l'insediamento di Cannigione, è rappresentato in prossimità della costa da una vasta pianura detritica, contigua all'insediamento, interessata prevalentemente da pratiche colturali di tipo estensivo.

Sul sistema delle piane agricole di Santa Teresa e Marazzino e sugli ambiti agricoli collinari si organizzano nuclei insediativi e componenti infrastrutturali, lungo le quali si snoda una successione di tratti viari di connessione all'ambito costiero.

L'organizzazione territoriale si articola per ambiti caratterizzati dal sistema orografico del



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

massiccio del Monte Canu, fra Arzachena, Santa Teresa e Palau, dai rilievi granitoidi del massiccio di Monte Moro e di Littu Petrosu, e dal massiccio di Punta di Lu Casteddu, compreso fra Luogosanto ed Arzachena.

Il territorio è caratterizzato da diverse modalità di organizzazione dell'insediamento:

- il sistema degli insediamenti urbani, formato dall'insediamento strutturato e dall'area portuale di Santa Teresa di Gallura, il sistema insediativo insulare di La Maddalena-Palau collegati in modo fisiografico dalla piattaforma granitica, l'insediamento di Arzachena localizzato all'interno dell'Ambito;

- il borgo rurale di San Pasquale, l'insediamento di San Pantaleo; l'insieme dei centri e dei nuclei localizzati in prossimità della fascia costiera lungo le direttrici infrastrutturali di connessione;

- l'insediamento sparso, strutturato in piccoli annucleamenti, rappresentativo di un fenomeno insediativo rilevante, presente sia in forma diffusa di periurbanizzazione nella piana e lungo la direttrice viaria per Santa Teresa, sia come insediamento sparso di stazzi nell'area collinare, organizzato per piccoli annucleamenti di stazzi o singoli stazzi (es. ambito territoriale di San Pasquale).

Il paesaggio a vegetazione naturale è costituito in prevalenza da formazioni arbustive in prossimità della costa, da importanti formazioni boschive (*Quercus suber*) nelle zone più interne e risulta significativa la presenza della vegetazione ripariale (ontani e tamerici) nelle aree umide. In continuità troviamo un paesaggio legato alle attività zootecniche di allevamento, di tipo estensivo, in prevalenza di razze bovine rustiche e caratterizzato dalla presenza degli stazzi e delle aree di pascolo, importanti le superfici destinate alla coltivazione della vite.



ELEMENTI

Ambiente

Costituiscono elementi ambientali del sistema paesaggistico dell'ambito:

-il complesso sistema marino-costiero, caratterizzato dall'estrema alternanza, come in nessuna altro settore della Sardegna, di coste ripide rocciose, promontori, spiagge sabbiose di fondo baia, golfi e insenature profonde, guidate da numerosi isolotti ed emergenze rocciose degli scogli granitici,

-l'esteso Arcipelago della Maddalena, caratterizzato a sua volta da singolari sistemi di spiaggia, piccole baie e promontori, segnato dalla continua presenza delle diverse morfologie granitiche che caratterizzano il paesaggio costiero e interno all'Ambito: emergenze rocciose tafonate, blocchi sferoidali, tor granitici e rilievi isolati;

-la conformazione del sistema costiero si sviluppa attraverso profondi e articolati sistemi di insenature, secondo l'impostazione delle coste a rias, incise da profonde valli fluviali invase dal mare. Tra le più evolute, in termini di estensione ed interazione con le dinamiche marino-costiere, i corridoi fluviali del Liscia - che sfocia in corrispondenza del tratto Porto Liscia-Porto Puddu - e del Rio San Giovanni, confluyente nel Golfo di Arzachena,

-la tessitura idrografica si compone della direttrice fluviale del Liscia, fra i territori Sant'Antonio di Gallura, di Luogosanto, Arzachena e Bassacutena, Santa Teresa di Gallura e Palau; del Rio Serrau - sulla foce del quale sorge l'insediamento di Palau - e della piana omonima; del Rio San Giovanni, attraverso la valle interna e la pianura alluvionale-costiera, racchiusa tra le emergenze granitiche e culminante con la zona umida di foce;

-il complesso orografico del Monte Canu, fra Arzachena, Santa Teresa di Gallura e Palau, i rilievi granitici del massiccio di Monte Moro e di Littu Petrosu, la dominante ambientale di Punta di Lu Casteddu, compreso fra Luogosanto ed Arzachena, e degli aspri rilievi, e delle loro vette isolate, che contornano il centro insediativo di San Pantaleo;

-Capo Testa che è caratterizzato da una vegetazione costituita da formazioni a macchia, con anche endemismi. L'Arcipelago della Maddalena presenta macchia mediterranea, vegetazione termoxerofila, endemismi;

Sono presenti siti di importanza comunitaria: Monte Russu, Capo Testa, Arcipelago di La Maddalena.

Storia

Costituiscono elementi del sistema del paesaggio storico-culturale:

-il centro storico di Santa Teresa di Gallura (progetto pianificato dall'ufficiale piemontese Pietro Magnon agli inizi dell'ottocento) e torre di Longonsardo;

- le cave romane di Capo Testa,

-la chiesa campestre con cumbessias di Nostra Signora de su Monte,



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- le chiese campestri di Chiesa di S. Paolo Eremita, Sanctu Micali Sanna e Chiesa di Sanctu Micali d'Alzachéna;
- l'insieme dei beni archeologici in territorio di Arzachena di: Nuraghe Albucciu, Tempietto Malchittu, fortificazione definita Reggia Nuragica, Tomba dei Giganti di Coddhu Vecchju, sito in regione Capichera, Nuraghe La Prisciona. Tomba di Giganti di Li Longhi, necropoli di Circoli di Li Muri;
- il Compendio Garibaldino ed il museo nazionale la "Casa Bianca" di Caprera;
- il centro storico di fondazione della Maddalena;
- il sistema di architetture militari settecentesche dell'isola madre di La Maddalena e dell'isola di Santo Stefano (il forte S. Vittorio, soprannominato della "Guardia Vecchia", la batteria Balbiano, la batteria S. Agostino, il forte S. Andrea, il forte S. Teresa, detto anche Sant'Elmo o Tegge, il forte Carlo Felice o Camicia sull'isola La Maddalena e la Torre casamattata ed il forte S. Giorgio a Santo Stefano. I così detti "forti" del "campo trincerato" e le batterie ottocentesche come: l'Opera Nido d'Aquila, l'Opera Punta Tegge, l'approdo di Punta Sardegna, l'Opera Punta Rossa, l'Opera Capo Tre Monti, e le alture circostanti, per permettere i tiri ad arcata: l'Opera Guardia Vecchia, l'Opera Colmi, l'Opera Trinita, l'Opera Punta Villa);
- la grande nave oneraria romana che, affondata tra il 120 e il 110 A.C. nelle acque di Spargi (Secca Corsara), è un'emergenza archeologica subacquea che costituisce sistema con i poli culturali terrestri dell'isola stessa e del museo archeologico navale di La Maddalena dedicato all'archeologo Nino Lamboglia;
- il complesso archeologico di Lu Brandali;
- l'insieme costituito dalla Tomba dei Giganti Li Mizzani, dallo stazzo omonimo e dai resti del nuraghe Luchia e di un villaggio nuragico.

Insediamiento

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

- il sistema degli insediamenti urbani, formato dall'insediamento strutturato e dall'area portuale di Santa Teresa di Gallura, il sistema insediativo insulare di La Maddalena - Palau collegati in modo fisiografico dalla piattaforma granitica, l'insediamento di Arzachena localizzato all'interno dell'Ambito;
- il borgo rurale di San Pasquale, l'insediamento di San Pantaleo; l'insieme dei centri e dei nuclei localizzati in prossimità della fascia costiera lungo le direttrici infrastrutturali di connessione;
- l'insediamento sparso, strutturato in piccoli annucleamenti, rappresentativo di un fenomeno insediativo rilevante, presente sia in forma diffusa di periurbanizzazione nella piana e lungo la direttrice viaria per Santa Teresa, sia come insediamento sparso di stazzi nell'area collinare, organizzato per piccoli annucleamenti o singoli stazzi (es. ambito territoriale di San Pasquale);
- i nuclei e gli annucleamenti residenziali di matrice rurale: si tratta di ambiti residenziali che non hanno una struttura urbana consolidata e che si manifestano con diversi gradi di densità



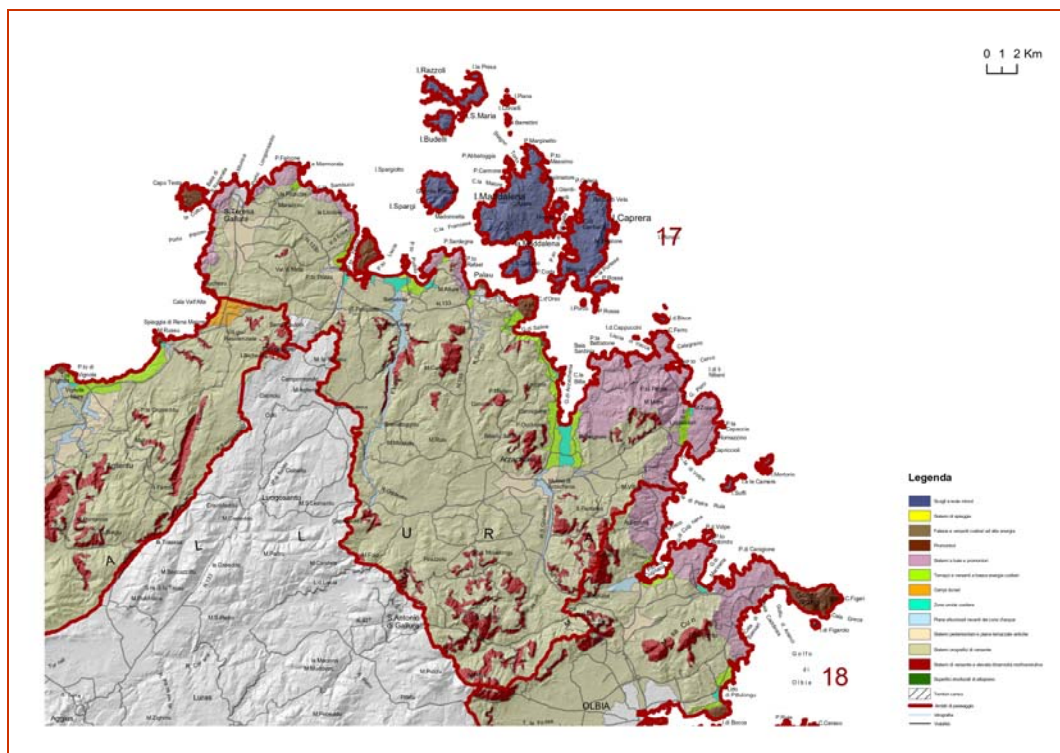
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

abitativa nel territorio di appartenenza;

- l'insediamento diffuso degli stazzi: gli insediamenti sono diffusi in ambito collinare con densità abitativa molto bassa;

- i nuclei costieri a valenza urbana, caratterizzati dalla presenza di una struttura insediativa consolidata e di servizi a carattere non esclusivamente stagionale;

- i nuclei turistici costieri a valenza esclusivamente stagionale.





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

RELAZIONI ESTERNE FRA AMBITI

RELAZIONI COSTIERE

- Relazioni con gli Ambiti costieri attigui della Gallura nord occidentale e del Golfo di Olbia per la fruizione turistica delle risorse costiere, attraverso la direttrice infrastrutturale della SS 125 - Orientale Sarda - e per la presenza dei principali scali portuali e aeroportuali ad Olbia e Golfo Aranci.

- Relazioni con gli Ambiti attigui, attraverso il settore costiero emerso e sommerso, per quanto concerne le dinamiche marino-litorali, legate al sistema delle correnti e del moto-ondoso.

RELAZIONI INTERNE

- Relazioni con gli ambiti interni della Gallura attraverso i principali corridoi vallivi: del fiume Liscia (fra i territori Sant'Antonio di Gallura, di Luogosanto, Arzachena e Bassacutena, Santa Teresa e Palau); del Rio Serrau (sulla foce del quale sorge l'insediamento di Palau); del Rio San Giovanni, sul quale si organizza il sistema dei nuclei insediativi nel territorio del comune di Arzachena.



VALORI E CRITICITA'

VALORI

Riconoscimento dei valori ambientali espressi anche dalla presenza del Parco Nazionale dell'Arcipelago della Maddalena che introducono una molteplicità di sinergie tra le risorse del territorio.

La specificità rappresentata dall'orditura del sistema costiero e dell'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 tessuto insediativo, 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, zone umide, estuari, golfi naturali, sistemi insulari e peninsulari) 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 ai 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 un ruolo strategico.

CRITICITA'

Problemi legati alla fruibilità e accessibilità delle risorse naturali in ambito costiero e nelle zone collinari.

Elevata pressione insediativa ed in particolare turistico-ricreativa, soprattutto stagionale, sulle risorse marino-costiere riconoscibili nelle singolari spiagge di fondo baia, nelle zone umide costiere e di foce fluviale, sulle specificità fisico-ambientali dei promontori granitici, delle insenature rocciose e dei corridoi fluviali.

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 esprimere. La articolata composizione del sistema naturale costiero e



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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 l'interconnessione fra la diversità degli elementi ambientali, insediativi e infrastrutturali come guida al governo delle dinamiche insediative e di fruizione delle risorse. L'Ambito, in questo caso, è inteso come un territorio di fuochi e di attraversamenti.

Il progetto per la sua riqualificazione si basa prioritariamente sul riequilibrio dell'accessibilità e della fruizione del paesaggio costiero ed interno, sul recupero delle valenze naturalistiche delle direttrici fluviali, delle zone umide e dei sistemi sabbiosi litoranei, sulla riqualificazione delle strutture insediative e sull'integrazione delle stesse con le direttrici infrastrutturali.

La conformazione del territorio costiero e delle sue isole, il sistema degli insediamenti di Santa Teresa di Gallura, Arzachena e Cannigione, la tessitura del reticolo idrografico, dei canali, delle zone umide e di foce del Golfo di Arzachena, l'organizzazione del sistema insediativo ed infrastrutturale, costituiscono i cardini attorno ai quali si individuano gli indirizzi progettuali.

1. Assumere quale centro di riferimento ambientale, dell'intera costa della Gallura nord orientale, l'insieme delle isole che compongono l'arcipelago conservandone la sua integrità, unicità e memoria.

2. Riequilibrare l'accessibilità e la fruizione della dominante paesaggistica ambientale costiera, attraverso:

- il recupero dell'accessibilità, finalizzato ad un utilizzo collettivo delle risorse costiere, che si attua con la riorganizzazione della rete dei percorsi e dei servizi a livello intercomunale, prevedendo il riequilibrio tra zone pubbliche e private, al fine di invertire la consolidata tendenza alla chiusura degli spazi e favorire la fruizione libera del territorio.

- la qualificazione del sistema della portualità in modo da favorire le relazioni anche percettive fra il paesaggio marino e quello terrestre, fra il territorio e le isole dell'arcipelago de La Maddalena, compreso nelle aree protette.

3. Riequilibrare il ruolo ecologico delle componenti fluviali del Fiume Liscia, del Fiume Surrau, del Fiume San Giovanni, come elementi fondativi nella caratterizzazione del paesaggio rurale ed insediativo interno, attraverso:

- la gestione integrata del bacino idrografico e del sistema costiero sotteso, finalizzata al mantenimento e recupero degli equilibri tra usi e qualità delle risorse ambientali, tra esigenze della fruizione e conservazione delle relazioni funzionali tra processi fluviali, di drenaggio superficiale e dinamiche marino-litorali (evoluzione delle spiagge emerse e sommerse, delle dune, delle zone umide);

- la distribuzione di servizi leggeri per lo svago e la fruizione dell'ambito fluviale e la conservazione delle valenze naturalistico -ecologiche delle aree di foce, in particolare sul Golfo di Arzachena;

- la conservazione e la ricostruzione della connettività ecologica tra i territori agricoli,



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

rappresentati in particolare dai vigneti, fra le aree caratterizzate da una copertura vegetale naturale e seminaturale e le aree interessate da insediamenti, in particolare quelle degli insediamenti turistici, in funzione di obiettivi di qualificazione degli spazi di relazione e di miglioramento delle funzionalità ecologiche;

- la conservazione o la ricostruzione della relazione in termini di rispetto ambientale e funzionale tra i centri abitati e i corsi d'acqua, tra insediamenti turistici e la vegetazione circostante con la creazione di una fascia a verde che offra l'occasione per una riqualificazione in termini generali dell'abitato residenziale, attraverso la connessione di percorsi alberati, aree verdi e spazi di relazione;

- la conservazione degli areali a copertura forestale e le fasce di riconnessione dei complessi boscati e arbustivi, nonché quelli della vegetazione riparia e delle zone umide, al fine di garantire la prosecuzione delle necessarie attività di manutenzione dei soprassuoli e il loro consolidamento.

4. Innovare il ruolo della centralità di Arzachena, attraverso la riqualificazione integrata pubblico - privato degli spazi, dei luoghi e delle funzioni urbane, private e collettive.

5. Recupero della qualità dei sistemi urbani costieri, attraverso:

- la riqualificazione delle relazioni con il sistema ambientale costiero mediante il riconoscimento e la valorizzazione strategica di alcune specificità insediative, come gli insediamenti fra fiume e costa, gli insediamenti su rias o porti naturali, orientata verso forme qualificate e regolamentate di fruizione collettiva, con il fine di sensibilizzare e informare il turista ed il residente del valore ambientale dei luoghi di terra e d'acqua circostanti.

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

- la riqualificazione ambientale dell'insediamento turistico attraverso il progressivo adeguamento della struttura esistente con la possibilità di cambio di destinazione d'uso in strutture ricettive alberghiere.

5. Riqualificare il corridoio infrastrutturale della SS 125 Orientale Sarda, rafforzando la direttrice insediativa dei nuclei urbani, attraverso la localizzazione di spazi e funzioni di pregio che valorizzino il percorso connettivo fra gli insediamenti e lo relazionino al paesaggio.

6. Recuperare il sistema insediativo diffuso gallurese dei nuclei storici e degli stazzi conservandone l'integrità di struttura territoriale identitaria, identificando e conservando il valore della "struttura insediativa" degli stazzi come concetto integrato, attraverso una regolamentazione atta a preservare i caratteri tipologico-funzionali del paesaggio agricolo e dei rapporti costitutivi esistenti fra lo stazzo e fondo rurale di pertinenza.

7. Riqualificare attraverso una progettazione integrata il fronte sul mare che comprende Padule ad Ovest, il centro abitato di la Maddalena, fino all'Arsenale verso Est, attraverso il coinvolgimento di tutti gli attori interessati per il raggiungimento di uno scenario condiviso, che preveda la rifunionalizzazione delle architetture militari, la rilocalizzazione degli approdi, il



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

riordino distributivo degli spazi pubblici di relazione, il coordinamento degli interventi privati ed il ripristino degli equilibri del sistema ambientale.

8. Conservare i “cunei verdi” e gli spazi vuoti ancora esistenti per contrastare la tendenziale sfrangiatura della periferia del centro abitato, attraverso la costruzione di fasce verdi o altre tipologie di spazi aperti pubblici extraurbani, al fine di riconfigurare i limiti dell’edificato e come occasione per riconnettere fra loro percorsi alberati, aree verdi e spazi di relazione.

9. Conservare gli areali a copertura vegetale e le fasce di riconnessione dei complessi boscati e arbustivi, della vegetazione riparia, al fine di garantire la prosecuzione delle necessarie attività manutentive dei soprassuoli, il loro consolidamento e la prevenzione anticendio.

10. Riconoscere quale metodologia di progettazione finalizzata alla tutela del paesaggio insulare l’individuazione di ambiti minori in cui si verificano e si possono controllare le dinamiche e le relazioni strutturali ambientali, insediative e storico-culturali, da sottoporre a progettazione integrata.

11. Riequilibrare i servizi e le attrezzature degli insediamenti ambientali nel rispetto delle funzioni residenziali per invertire la tendenza attualmente in atto al solo uso stagionale.

12. Riqualificazione e restauro delle trame viarie storiche, delle architetture militari di difesa, dei presidi e dei luoghi storici, come occasione per la diffusione della conoscenza dell’identità dell’arcipelago, restituendogli in alcuni casi, vedi Borgo Stagnali, un nuovo ruolo centrale nel sistema insediativo insulare.

13. Riqualificare l’insieme del paesaggio urbano de La Maddalena attraverso una progettazione unitaria e integrata, al fine di elevare la qualità generale dell’insediamento nel rispetto dei materiali, delle tipologie, delle tecniche e del disegno urbano, al fine di elevare la qualità generale dell’insediamento.



DINAMICA E STRUTTURA DEMOGRAFICA

Comuni dell'ambito interessati dall'analisi	8 (Arzachena, La Maddalena, Luogosanto, Olbia, Palau, Sant'Antonio di Gallura, Santa Teresa di Gallura, Tempio Pausania)
Popolazione residente comuni dell'ambito interessati dall'analisi (2001)	92.724 (pari al 5,7% della popolazione regionale)
Popolazione residente comuni dell'ambito interessati dall'analisi (2004)	97.243
Centri urbani principali ricadenti all'interno dell'ambito	4 (Arzachena, La Maddalena, Palau, Santa Teresa di Gallura)
Popolazione residente sezioni censuarie (2001) - (Dato stimato)	31.400

Consistenza e variazioni della popolazione residente

Per i comuni dell'Ambito è possibile individuare tre classi demografiche distinte: la prima compresa tra 1.500 e 4.500 abitanti (Luogosanto, Palau, Sant'Antonio di Gallura, Santa Teresa di Gallura), la seconda tra i 10.000 e i 15.000 (Arzachena, Tempio Pausania, La Maddalena) e la terza rappresentata dal comune di Olbia con oltre 45.000 abitanti residenti.

La Maddalena, Olbia e Palau hanno una densità abitativa superiore alla media regionale e La Maddalena, in particolare, supera i 220 ab/kmq. Gli altri comuni hanno una densità inferiore ai 50 ab/Kmq, Luogosanto, in particolare, ha la densità più bassa con 14 ab/kmq.

Tra il 1951 e il 2001 si assiste ad una crescita demografica generalizzata: Arzachena, Olbia e Palau presentano per i diversi intervalli intercensuari tassi geometrici di variazione superiori al 20%, Tempio Pausania e Santa Teresa di Gallura, pur non avendo il ritmo di crescita dei 3 precedenti comuni, mantengono tassi positivi per i 5 intervalli considerati, in particolare nell'intervallo 1971 – 1981 presentano valori superiori al 10%. Luogosanto si pone in controtendenza rispetto a quanto misurato per gli altri comuni registrando valori negativi per tutti i 5 intervalli intercensuari.

Struttura della popolazione residente

I 3 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%). Il quadro complessivo si completa con 2 comuni (La Maddalena e Tempio Pausania)



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

con indice di vecchiaia compreso tra il 120% e il 130% e 3 (Luogosanto, Sant'Antonio di Gallura, Santa Teresa di Gallura) con valori tra 150% e 170%.



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

L'Ambito "Gallura orientale" comprende comuni appartenenti a 5 sistemi locali del lavoro: il SLL di Arzachena, Olbia, La Maddalena e Palau, Tempio Pausania, Santa Teresa di Gallura e Aglientu. I comuni ricompresi nell'Ambito sono Arzachena, La Maddalena, Luogosanto, Olbia, Palau, Santa Teresa Gallura, Sant'Antonio di Gallura, Telti, Tempio Pausania.

Tali comuni singolarmente e in aggregato costituiscono autonomie funzionali tali da essere costituenti Sistemi Locali autonomi.

Il sistema produttivo dell'Ambito, individuato e qualificato attraverso i Sistemi Locali del Lavoro, risulta caratterizzato da una dimensione d'impresa superiore a quella regionale (3,4 addetti per impresa), con un numero di addetti in incremento negli ultimi anni, in contrapposizione rispetto ad altre aree dell'isola.

L'Ambito fonda la propria economia principalmente sul settore turistico, sul commercio, sul settore manifatturiero legato al sughero ed al lapideo, sul settore delle costruzioni e sul terziario.

Alcuni di questi settori soffrono però fortemente dei cicli congiunturali. In particolare quello delle costruzioni, considerato vero e proprio settore "rifugio" in alcune aree del manifatturiero "tradizionale" (alimentare, legno) subiscono in maniera più evidente le oscillazioni legate allo sviluppo turistico ed alle iniziative pubbliche.

La percentuale per macro settore di attività e per Sistema Locale di Lavoro 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 3 punti percentuali ed un incremento di circa 4 punti nel settore dei servizi.

Dall'analisi dei dati censuari forniti dall'ISTAT (Censimento dell'Industria e dei Servizi - 2001) emerge che nel decennio 1991-2001, il settore industria ha mutato di poco la propria tendenza, mantenendo stabile il valore relativo medio con un numero di addetti pari a 33.192 unità di cui il 75% occupato nel settore dei servizi. Forte incremento si ritrova nel settore dei



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

servizi vendibili (52% del totale e preminentemente nel settore del commercio con il 19% degli addetti) ed in quello dei servizi non vendibili.

Gli addetti nell'industria sono maggiormente presenti nelle aree tradizionalmente legate al settore del sughero, al settore delle costruzioni, ma anche di quello lapideo e della cantieristica navale. In particolare nelle zone di presenza di agglomerati industriali (Tempio Pausania, Olbia-Sant'Antonio di Gallura) è leggibile un effetto nelle attività d'indotto.

Il tasso di crescita medio annuo delle unità locali risulta superiore (+1 medio annuo) rispetto al dato regionale (+0,75), anche se è da evidenziare che comuni come Golfo Aranci hanno tassi negativi superiori all'unità.

L'analisi degli addetti evidenzia che le dinamiche dei settori sopra evidenziati mantengono costante il loro peso nell'intero comparto produttivo ma il tasso di variazione negli anni dal 1991 al 2001, specificamente per l'estrazione di minerali, ha ridotto fortemente il proprio peso nel contesto locale. Il settore dei servizi (+1,5%, con il settore dei servizi non vendibili in incremento +2,5%), al contrario, si dimostra dinamico particolarmente in quelli legati al turismo, con un tasso di crescita superiore a quello regionale (+0,50).

Per quanto riguarda il territorio in esame, relativamente ai principali settori economici, osserviamo il ruolo del settore manifatturiero legato all'edilizia e dell'industria in senso stretto compreso il settore estrattivo (+2,2% contro la media regionale in diminuzione del -3,2%).

Il terziario avanzato risulta poco diffuso nell'Ambito, con una specializzazione relativa nelle località in cui sono presenti servizi territoriali superiori che evidenzia e rafforza tali comuni come centri di aggregazione e preminenza economica (Olbia, Tempio Pausania, La Maddalena). Si è in presenza comunque di un terziario strutturato, direttamente legato alla prestazione di servizi alla produzione e al settore turistico.

Si misura un forte incremento delle attività legate al turismo ed un significativo ruolo dell'agricoltura (vitivinicoltura e allevamento). Nel settore manifatturiero la presenza di due distretti industriali (granito e sughero) evidenzia il ruolo di spicco di una tradizione industriale che, sebbene oggi sofferente per la concorrenza estera, si dimostra ancora importante per l'intera economia della regione.

Il settore del turismo

Per la misurare la capacità di offerta del settore turistico e della stabilità delle presenze, importanti indicazioni sono state tratte dalla lettura di dati dei posti letto degli esercizi alberghieri (20.862 in 170 strutture), extra-alberghieri (23.738 in 83 strutture) e delle seconde case. Anche in questo caso, come nel resto dell'isola, la maggiore presenza delle "seconde case" è localizzata sulle coste.

Il settore sta conseguendo risultati positivi anche se in relazione ad una tendenza alla diminuzione delle presenze per i turisti italiani.

Si misurano nell'area della nuova provincia della Gallura circa il 50% dei posti letto



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

dell'intera regione con una preminenza per il sistema turistico che va da Budoni a Santa Teresa di Gallura.

Nella struttura dell'offerta ricettiva è da evidenziare anche la qualità della stessa. Sono presenti nell'Ambito le maggiori strutture alberghiere di classificazione a 5 stelle sul totale di tutta la regione. All'interno del settore alberghiero i posti letto sono distribuiti in maniera equilibrata fra le strutture a 3 e 4 stelle. 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 3.150.011.

La distribuzione della domanda per provenienza rappresenta il ruolo significativo assunto dalla componente nazionale di turisti. I turisti stranieri (1.084.369) evidenziano anche in questo caso la differenziazione importante relativa ad una domanda stabile e fortemente qualificata, evidenziando la preferenza di queste località nel contesto mediterraneo.

Per quanto riguarda la distribuzione delle presenze dei turisti negli esercizi ricettivi delle principali località turistiche si può riconoscere il grado di caratterizzazione dell'offerta. L'ambito La Maddalena/Palau accoglie un numero di turisti superiore nel settore extralberghiero che in quello alberghiero. Santa Teresa Gallura mostra invece una offerta più distribuita fra il settore alberghiero e gli esercizi complementari. L'Ambito relativo ai comuni di Olbia, Arzachena presenta, in maniera marcata, un turismo legato alle strutture alberghiere.

La permanenza media negli esercizi ricettivi evidenzia che la durata del soggiorno sia di circa 6 giornate, superiore di quasi il doppio rispetto al dato medio regionale.



DATI TERRITORIALI

Tabella A

Comuni	Provincia	Costiero	Superficie Comune	Superficie Comune Ambito	% Territorio Coinvolto
Arzachena	Olbia-Tempio	Si	231,06	228,43	98,86%
La Maddalena	Olbia-Tempio	Si	50,25	50,25	100,00%
Luogosanto	Olbia-Tempio	No	134,98	10,36	7,68%
Olbia	Olbia-Tempio	Si	382,48	78,85	20,62%
Palau	Olbia-Tempio	Si	44,57	44,57	100,00%
Santa Teresa Gallura	Olbia-Tempio	Si	101,63	95,89	94,35%
Sant'Antonio di Gallura	Olbia-Tempio	No	81,16	32,18	39,65%
Telti	Olbia-Tempio	No	84,12	0,54	0,64%
Tempio Pausania	Olbia-Tempio	No	212,19	28,11	13,25%
Totale Comuni:	9		Totale:	1.322,44	569,18

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
La Maddalena	11.369	230,3	43,69	128,94	42,32
Luogosanto	1.825	13,5	51,08	170,61	55,77
Olbia	45.366	120,6	34,85	69,78	43,99
Palau	3.468	78,1	37,67	116,67	38,46
Santa Teresa Gallura	4.349	43	42,45	152,14	44,81
Sant'Antonio di Gallura	1.625	20	50,46	159,52	38,38
Tempio Pausania	13.992	65,5	43,51	122,68	36,17
TOTALE:	92.724				



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
La Maddalena	4645	370	2773
Luogosanto	717	6	232
Olbia	17295	497	11874
Palau	1602	46	4074
Santa Teresa Gallura	1957	38	4410
Sant'Antonio di Gallura	621	0	131
Tempio Pausania	5098	56	954
TOTALE:	36.056	1.083	32.646

Tabella D

DATI DEMOGRAFICI

Comuni	<i>Occupati per settori di attività</i>			
	Agricoltura	Industria	Commercio	Servizi
Arzachena	188	1093	1745	863
La Maddalena	81	526	1401	1947
Luogosanto	94	164	177	130
Olbia	602	3933	8768	4105
Palau	58	315	526	314
Santa Teresa Gallura	116	364	622	335
Sant'Antonio di Gallura	48	248	174	85
Tempio Pausania	264	1467	1595	1589
TOTALE:	1.451	8.110	15.008	9.368



VINCOLI DI LEGGE

TIPOLOGIA VINCOLO

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - TIPOLOGIA PERICOLO "H" FRANE

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO/PAI - TIPOLOGIA PERICOLO "H" PIENE

AREE DI INTERESSE NATURALISTICO PROPOSTE

BENI PAESAGGISTICI EX art. n°136

MONUMENTI NATURALI ISTITUITI

MONUMENTI NATURALI PROPOSTI

PARCHI NAZIONALI ISTITUITI

PARCHI REGIONALI ISTITUITI

PARCO GEOMINERARIO DELLA SARDEGNA

RISERVE NATURALI REGIONALI PROPOSTE

ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE



REGIONE AUTONOMA 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
Arzachena	188	1093	1745	863
La Maddalena	81	526	1401	1947
Luogosanto	94	164	177	130
Olbia	602	3933	8768	4105
Palau	58	315	526	314
Santa Teresa Gallura	116	364	622	335
Sant'Antonio di Gallura	48	248	174	85
Tempio Pausania	264	1467	1595	1589
TOTALE:	1.451	8.110	15.008	9.368

Tabella G

DATI DEMOGRAFICI

Popolazione per Sezione Censuaria

Comuni	Totale
Arzachena	10.730
La Maddalena	11.369
Luogosanto	1.825
Olbia	45.366
Palau	3.468
Santa Teresa Gallura	4.349
Sant'Antonio di Gallura	1.625
Tempio Pausania	13.992
TOTALE:	36.056