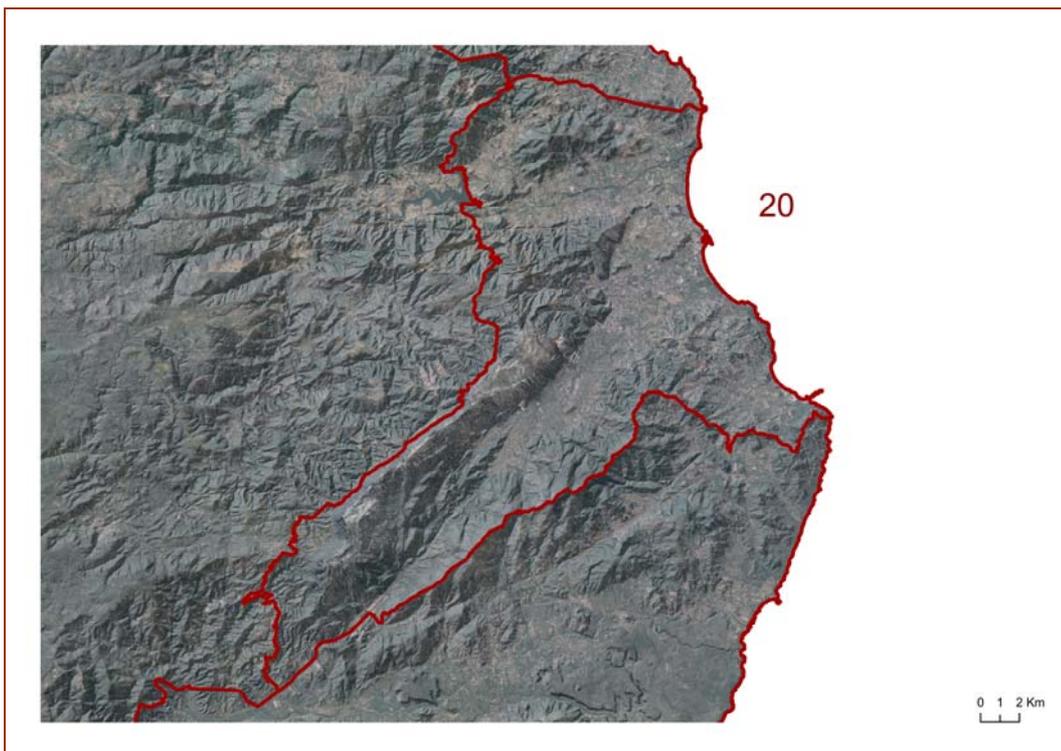


**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**  
**SCHEDA D'AMBITO N° 20 MONTE ALBO**



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



## SCHEDA AMBITO N. 20 MONTE ALBO



## DESCRIZIONE DELL'AMBITO

### STRUTTURA

La struttura dell'Ambito è definita dalla bassa valle del Fiume Posada e dalla dominante ambientale dei rilievi calcarei del Monte Albo, che separa i due grandi corridoi vallivi del Posada e del Rio di Siniscola, attraverso i quali dai territori interni di Lodè, Lula, Onanì e Bitti si accede alle piane alluvionali della fascia costiera.

Il sistema insediativo fluviale del Fiume Posada allinea lungo la riva destra i centri di Torpè e Posada, localizzati sulle estreme propaggini del Monte Idda. Le foci generano un complesso ecosistema di zone umide litoranee, sui margini meridionali del quale s'insediano i nuclei insediativi di Monte Longu e San Giovanni.

A ridosso dei ripidi versanti sudorientali del Monte Albo, si sviluppa sulla fascia pedemontana il centro urbano di Siniscola, collegato alla costa attraverso le direttrici per il nucleo portuale di La Caletta e il nucleo storico di Santa Lucia.

La fascia Costiera si sviluppa, da Punta la Bateria e dalla Riviera dei Pini a nord, con una successione di sistemi di spiaggia, intervallati dalle emergenze di monte Orvili, La Caletta, Punta Santa Lucia, s'Ena 'e sa Chitta e Isola Ruja, che introducono ai sistemi dunari e al promontorio di Capo Comino, estremo meridionale dell'Ambito di paesaggio.

L'Ambito è attraversato da sudovest a nordest dal corridoio della SS 131 DCN, nel tratto da Nuoro a Olbia, che con la SP 3 e la SP 38 realizza un anello viario intorno al Monte Albo, connettendo Siniscola con i centri interni di Lula, Onanì e Bitti. Lungo la costa in direzione nord sud si estende l'Orientale sarda (SS 125), che nel tratto Orosei, Siniscola, Budoni, connette gli insediamenti costieri.

L'area conosce un ricco popolamento preistorico, con le Domus de Janas di Ruias e Caradiana-Posada, e nuragico con i nuraghi San Pietro e Monte Idda. Alla foce del Fiume Posada, più arretrata in antico, deve localizzarsi la città di Pheronìa attestata esclusivamente in Tolomeo, mentre nel medioevo il centro erede di Feronia, Posada, appare come capoluogo della curatoria omonima del Giudicato di Gallura, cui apparteneva anche Siniscola. La complessità ambientale e storico-culturale dell'Ambito, sia sul litorale sia nel territorio interno, richiama indirizzi intercomunali di gestione integrata del litorale e delle relazioni per la fruizione e le attività economiche tra aree costiere e aree interne.



## **ELEMENTI**

### ***Ambiente***

Costituiscono elementi ambientali del sistema paesaggistico dell'ambito:

- le zone umide della piana alluvionale-costiera sviluppate a seguito delle dinamiche evolutive delle foci del fiume del Fiume Posada e dei sistemi idrografici minori come il Rio Santa Caterina;
- le zone umide costiere di S'Arenargiu-Petra Ruja, di Salina Manna e Salinedda;
- i sistemi sabbiosi litoranei di Su Tiriazu-San Giovanni, di La Caletta-Santa Lucia, delle dune di Capo Comino, estese a ridosso delle falde settentrionali dell'omonimo promontorio e protette in parte dalla piccola propaggine granitoide dell'Isola Ruja;
- la media e bassa valle del corso del Fiume Posada, che lambisce gli insediamenti di Torpè e Posada;
- il complesso orografico del Monte Albo, dorsale calcareo-dolomitica che domina con la sua direttrice strutturale da nord-est a sud-ovest il sistema pedemontano di Siniscola.

### ***Rurale***

Costituiscono elementi del sistema paesaggistico rurale:

- il territorio che conserva, intorno al bacino artificiale di Posada, le caratteristiche degli aridi paesaggi pastorali;
- la piana che offre un paesaggio agrario rappresentato in particolare dai seminativi;
- la presenza di vaste porzioni di territorio che ospitano una vegetazione spontanea costituita da formazioni boschive ed arbustive.

### ***Storia***

Costituiscono elementi del sistema del paesaggio storico-culturale:

- Posada, il borgo medievale ed il castello della Fava sia per le valenze urbanistiche ed architettoniche sia per la qualità paesaggistica degli effetti percettivi dal territorio verso il borgo e dal borgo verso il territorio;
- i siti del sistema estrattivo storico delle miniere di Guzzurra e di Sos Enattos;
- il borgo di Santa Lucia e le emergenze del Portus Liquidonis e della chiesa con cumbessias;
- le tombe dei giganti de Su Picante ed il sito archeologico di Rempellos con i resti di un antico villaggio abbandonato.

### ***Insedimento***

La struttura dell'Ambito è definita dalla bassa valle del Fiume Posada e dalla dominante ambientale dei rilievi calcarei del Monte Albo, che separa i due grandi corridoi vallivi del Posada e del Rio di Siniscola, in riferimento ai quali si organizza la struttura insediativa, che articola i seguenti sistemi:





## **RELAZIONI ESTERNE FRA AMBITI**

### **RELAZIONI COSTIERE**

- Relazioni con l'Ambito delle Baronie attraverso il settore costiero emerso e sommerso del promontorio di Capo Comino, per quanto concerne le dinamiche meteo-marine che regolano il sistema delle correnti litoranee ed il moto ondoso;
- Relazioni con l'Ambito di Budoni-San Teodoro per quanto concerne la fruizione turistico-stagionale e relative problematiche legate alla riqualificazione infrastrutturale;
- Relazioni con l'ambito di Orosei per quanto riguarda l'organizzazione dell'insediamento turistico e il sistema della viabilità e della mobilità.

### **RELAZIONI INTERNE**

- Relazioni con l'Ambito interno della Baronia per quanto riguarda gli usi agro-silvo-pastorali del territorio;
- Relazioni con l'Ambito di Nuoro per quanto riguarda il sistema della viabilità e della mobilità attraverso la SS 131 DCN;
- Relazioni con il bacino di alimentazione del Rio Posada per quanto riguarda i processi di connettività ecologica e funzionalità idraulica delle zone umide costiere.



## VALORI E CRITICITA'

### VALORI

Articolato sistema costiero, caratterizzato da componenti ambientali di elevato interesse e strettamente interconnesse con il sistema territoriale interno, quale la piana fluviale del Rio Posada, il sistema pedemontano di Siniscola.

Il complesso orografico di Monte Albo, quale centralità ambientale del territorio, riconosciuta anche di interesse comunitario per gli habitat presenti.

Bassa pressione insediativa sul sistema costiero e sulle componenti ambientali sensibili.

Presenza di paesaggi naturali e paesaggi agropastorali, espressi dai seminativi nelle aree di piana e dai pascoli, che rappresentano elementi essenziali di riconoscibilità e di leggibilità dell'identità del territorio.

### CRITICITA'

Scarsa qualità infrastrutturale dei sistemi viari ed urbani con impatti sui sistemi ambientali.

Scarsa consapevolezza sulle qualità ambientali del territorio e sulle opportunità di sviluppo.

Presenza di un'installazione d'antenna di dimensioni notevoli su di un'altura nei pressi del rilievo di Posada, che in un punto di particolare apprezzamento paesaggistico del territorio dalla SS 125, inquina la maestosa unicità percettiva del castello.



## INDIRIZZI

Il progetto dell'Ambito è volto alla conservazione dei valori paesaggistici ed ecologici dei vasti sistemi ambientali dei rilievi calcarei del Monte Albo, del sistema idrografico del Fiume Posada, delle piane agricole e della fascia costiera di Posada e Siniscola, dei sistemi di spiaggia e dunari, del promontorio di Capo Comino.

Il progetto d'Ambito si fonda sul riconoscimento del ruolo centrale del Monte Albo e dei corridoi vallivi del Fiume Posada e del Rio di Siniscola, come sistema ambientale di connessione tra i territori costieri e interni.

1. Integrare il progetto di conservazione del Monte Albo come luogo dell'identità, della fruizione pubblica e dei valori paesistico-ambientali, rafforzando e qualificando il sistema insediativo dei centri di Lodè, Lula, Onani e Bitti, attraverso la realizzazione di un circuito dei servizi ricettivi, fruitivi e turistici capace di relazionare i centri urbani intorno al Monte con i settori costieri, appoggiandosi sui corridoi ambientali dei principali sistemi idrografici del Fiume Posada e Rio di Siniscola ed alle strutture viarie esistenti (SS 131 DCN, SP 3 e SP 38).

2. Riqualificare il sistema culturale dei centri storici urbani come centralità storico culturale integrata a funzioni ricettive (Posada, Torpè, Lodè, Lula, Siniscola, Onani e Bitti) ed extraurbani (San Francesco di Lula) e qualificare le manifestazioni culturali ad essi legate come occasione per restituire un paesaggio capace di trasmettere i valori dell'identità locale.

3. Riqualificare la bassa valle del Posada con un parco fluviale agricolo intercomunale, orientando la qualificazione dei centri di Torpè e Posada verso la localizzazione, in prossimità del fiume, di spazi verdi pubblici dotati di servizi per la fruizione del parco stesso e identificando le aree intorno all'intersezione tra la SS 131 DCN e la SP 24 come accesso all'entroterra attraverso la porta d'ingresso del parco fluviale, dominata paesaggisticamente dalle estreme propaggini dei versanti di Monte Albo.

4. Riqualificare il sistema insediativo costiero, integrando il progetto di conservazione ambientale dei paesaggi delle zone umide litoranee e delle piane alluvionali agricole, attraverso le seguenti azioni:

Conservare l'integrità delle zone umide litoranee delle foci del Fiume Posada.

Riequilibrare la funzionalità idrologica ed ecosistemica e ricostruire l'integrità fisica delle zone umide delle foci del Rio Siniscola e del litorale sabbioso di Mare Flumene, prevedendo la riqualificazione della strada litoranea che attraversa le zone umide e percorre il retrospiaggia.

Riqualificare l'insediamento urbano costiero in località Sa Petra Ruja dotandola dei servizi urbani necessari e riequilibrando le alterazioni ambientali indotte dall'insediamento.

Riqualificare il borgo urbano costiero di Santa Lucia e l'insediamento turistico di S'Ena 'e sa Chitta, anche mediante il cambio di destinazione d'uso verso nuove strutture ricettive.

Riqualificare il nucleo urbano e il porto di La Caletta (Siniscola), in modo integrato con la riqualificazione del nucleo costiero di San Giovanni (Posada), attraverso la realizzazione di un



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

progetto unitario intercomunale tra Siniscola e Posada, orientato alla ristrutturazione dell'esistente e alla riqualificazione anche attraverso l'individuazione di spazi pubblici di servizio e del ripristino della funzionalità del canale Vivarelli.

5. Riqualificare l'insediamento urbano di Siniscola, caratterizzando il centro esistente come luogo privilegiato per la localizzazione di servizi rari, rafforzandone il ruolo urbano al servizio del territorio più vasto della costa e dell'interno.

6. Riqualificare le attività estrattive, finalizzando il progetto di coltivazione alla realizzazione degli interventi di recupero ambientale in corso d'opera, per le parti dimesse, per una reintegrazione nel paesaggio o come occasione di nuova utilizzazione per fini diversi, che evidenzino la storia e la cultura dell'attività estrattiva.

7. Conservare il sistema dunare di Capo Comino, le zone umide litoranee e la spiaggia attraverso interventi finalizzati a organizzare e regolamentare la fruizione turistico-ricreativa in relazione alla vulnerabilità e sensibilità ambientale.

8. Riqualificare il sistema marino-costiero di S'Ena 'e sa Chitta attraverso l'individuazione delle aree degradate e compromesse e la promozione di azioni di recupero che riportino il sistema ad un grado di naturalità più alto, con l'integrazione di specie vegetali strettamente coerenti con l'associazione vegetale autoctona del sistema.

9. Riqualificare il promontorio di Capo Comino attraverso un progetto unitario intercomunale che sia anche finalizzato al recupero degli edifici storici del faro e della viabilità di accesso, di percorrenza interna e costiera, mediante una loro restituzione funzionale coerente con il ruolo dominante del promontorio nel contesto ambientale e paesaggistico, inteso come luogo di interconnessione e passaggio tra sistemi naturalistici di notevole rilevanza, rappresentati dal compendio sabbioso di Capo Comino da un lato e da Berchida e Bidderosa dall'altro.



## DINAMICA E STRUTTURA DEMOGRAFICA

Comuni dell'ambito interessati dall'analisi	8 (Budoni, Irgoli, Loculi, Lodè, Lula, Posada, Siniscola, Torpè)
Popolazione residente comuni dell'ambito interessati dall'analisi (2001)	26.682 (pari al 1,6% della popolazione regionale)
Popolazione residente comuni dell'ambito interessati dall'analisi (2004)	27.388
Centri urbani principali ricadenti all'interno dell'ambito	3 (Posada, Siniscola, Torpè)
Popolazione residente sezioni censuarie (2001) - ( <i>Dato stimato</i> )	16.600

### ***Consistenza e variazioni della popolazione residente***

La maggioranza dei comuni dell'Ambito (n.5) registrano una popolazione residente compresa tra 1.500 e 3.000 abitanti residenti; gli altri comuni hanno dimensioni differenti tra loro: Loculi con circa 500 residenti, Budoni con circa 4.000 e Siniscola con oltre 10.000 abitanti residenti. I 3 comuni costieri sono quelli più densamente popolati; Budoni e Posada registrano una densità abitativa superiore alla media regionale (oltre 70 ab/kmq). Gli altri comuni hanno una densità inferiore ai 30 ab/Kmq, in particolare Lula ha la densità più bassa con 11 ab/kmq.

Tra i comuni esaminati Budoni, Posada e Siniscola sono quelli che hanno i ritmi di crescita demografica tra i più elevati a livello regionale, presentando per diversi intervalli intercensuari (1951 – 2001) tassi geometrici di variazione superiori al 15‰; in particolare Posada, mostra una crescita sostenuta (oltre il 20‰ di variazione annua) nel periodo 1971 – 2001. Il comportamento demografico dei comuni interni è in controtendenza rispetto a quelli costieri, con ritmi di crescita molto più contenuti, al di sotto del 3‰ o, come per Loculi, Lodè e Lula, con valori negativi nei 4 intervalli intercensuari compresi tra il 1961 e il 2001.

### ***Struttura della popolazione residente***

I comuni costieri presentano i valori dell'indice di vecchiaia più bassi, sotto il 97%; ad essi si associano, per un'analoga struttura demografica, i comuni di Irgoli con 94% e Torpè con il 110%.

Gli altri comuni registrano valori superiori al 140%. A Lodè, si registra il valore più alto



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

dell'Ambito pari a 190%.



## 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 è caratterizzato dai Sistemi Locali del Lavoro di Siniscola, di San Teodoro, Nuoro e Orosei.

I comuni che compongono l'area oggetto dell'analisi hanno nel comune di Siniscola il principale polo economico e amministrativo, con forti relazioni per il sistema costiero con Olbia.

Pur riscontrando una prevalenza dei servizi vendibili in tutti i comuni esaminati, realtà come Posada e Siniscola si differenziano per una maggiore percentuale relativa di unità locali nei settori della pubblica amministrazione.

La distribuzione delle unità locali è localizzata nell'intorno di Siniscola se si osserva che complessivamente le unità locali dell'area considerata sono 1.309 di cui circa 753 sono localizzate nel comune di Siniscola.

La struttura produttiva dell'area oggetto dell'analisi è orientata verso il settore industriale, per la presenza di importanti insediamenti produttivi legati alla lavorazione del cemento, sul commercio (31%) e sulle attività turistiche.

In generale si è in presenza di un terziario strutturato, direttamente legato alla prestazione di servizi alla produzione e al settore turistico.

L'Ambito risulta caratterizzato da una dimensione d'impresa in tendenza con quella regionale (3,3 addetti per impresa), con un numero di unità locali in diminuzione a seguito di importanti ristrutturazioni nel settore manifatturiero legato alla produzione tessile.

In riferimento agli addetti per macrosettore economico, la percentuale settoriale evidenzia che nel periodo 1991-2001 importanti modificazioni di contesto.

Si è in presenza di un decremento nel settore dell'agricoltura ed un calo nell'industria. Il settore dei servizi e del ricettivo in particolare non si è ad oggi dimostrato in grado di assorbire le modificazioni strutturali.

Dall'analisi dei dati censuari forniti dall'ISTAT (Censimento dell'Industria e dei Servizi –



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2001) emerge che nell'ultimo decennio (1991-2001), in riferimento ai principali settori di attività l'Ambito ha un numero di addetti pari a circa 4.334 in 1.309 unità locali.

Si è in presenza di un contesto territoriale con elevata capacità di attrazione ed attivazione di nuove iniziative produttive legate alle attività turistiche di integrazione costa/interno. Si rammenta la presenza del porto turistico di Siniscola sul quale ricadono importanti iniziative di accoglienza per le attività della pesca e del diporto nautico.

Per quanto concerne l'Agricoltura è importante sottolineare che la SAU è il 59% dell'intera superficie agraria.

Il comparto zootecnico ha un numero di capi ovini significativo (24.524 di cui circa 17.000 nel agro del comune di Siniscola dove sono anche presenti allevamenti caprini con un numero di capi pari a 2.500). Nell'agro di Budoni è importante segnalare la presenza di un significativo numero di capi bovini (1.308). L'olivo è la coltura legnosa maggiormente presente in tutto l'ambito costiero in esame. Nelle regioni più interne le principali coltivazioni praticate sono la vite e la frutticoltura.

### ***Il settore del turismo***

Per misurare la capacità di offerta del settore turistico e la stabilità delle presenze, importanti indicazioni sono state tratte dalla lettura dei dati dei posti letto (inclusendo la località di Budoni) degli esercizi alberghieri (2.685 in 23 esercizi), extra-alberghieri (5.596 in 39 strutture) e delle seconde case.

Nelle strutture extralberghiere si rilevano, con i campeggi, alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale nonché strutture agrituristiche e B&B.

I flussi di clientela nelle strutture ricettive si sono dimostrati significativi per l'anno 2003. I dati di dettaglio mostrano un numero di presenze totali per l'Ambito di 304.740.

I turisti stranieri (12.373), ancora in numero ridotto di presenze, evidenziano le capacità di crescita dell'Ambito.

La permanenza media negli esercizi ricettivi evidenzia che la durata del soggiorno è di 8 notti.



## DATI TERRITORIALI

Tabella A

Comuni	Provincia	Costiero	Superficie Comune	Superficie Comune Ambito	% Territorio Coinvolto
Budoni	Olbia-Tempio	Si	55,57	6,45	11,61%
Galtelli	Nuoro	No	56,45	0,05	0,09%
Irgoli	Nuoro	No	75,34	20,48	27,18%
Loculi	Nuoro	No	37,88	8,41	22,20%
Lodè	Nuoro	No	120,74	6,87	5,69%
Lula	Nuoro	No	148,78	58,32	39,20%
Posada	Nuoro	Si	32,51	32,51	100,00%
Siniscola	Nuoro	Si	199,19	146,52	73,56%
Torpè	Nuoro	No	91,54	56,30	61,50%
<b>Totale Comuni:</b>	<b>9</b>	<b>Totale:</b>	<b>818,00</b>	<b>335,91</b>	

Tabella B

## DATI DEMOGRAFICI

Comuni	Popolazione				
	Popolazione Comunale	Densità di Popolazione	Indice di Dipendenza	Indice di Senilità	Indice di Disoccup.ne Giovanile
Budoni	3.929	70,3	44,71	96,76	41,72
Irgoli	2.294	30,6	45,19	94,02	28
Loculi	523	13,7	39,84	144,26	38,89
Lodè	2.212	18,3	58	190	64,37
Lula	1.657	11,2	55,44	150,42	68,06
Posada	2.394	71,4	41,91	93,7	65,35
Siniscola	10.954	54,8	41,95	82,26	51,71
Torpè	2.719	29,5	46,5	109,47	60,13
<b>TOTALE:</b>	<b>26.682</b>				



Tabella C

## DATI DEMOGRAFICI

Comuni	<i>Abitazioni per tipo di occupazione</i>		
	Abitazioni Occupate da Residenti	Abitazioni Non Occupate da Residenti	Abitazioni Vuote
Budoni	1408	21	5001
Irgoli	813	10	161
Loculi	199	2	51
Lodè	927	5	315
Lula	655	3	282
Posada	918	7	1599
Siniscola	4014	65	2721
Torpè	948	9	324
<b>TOTALE:</b>	<b>9.882</b>	<b>122</b>	<b>10.454</b>

Tabella D

## DATI DEMOGRAFICI

Comuni	<i>Occupati per settori di attività</i>			
	Agricoltura	Industria	Commercio	Servizi
Budoni	53	381	436	265
Irgoli	129	251	185	158
Loculi	39	41	20	47
Lodè	198	78	116	163
Lula	151	137	85	105
Posada	46	218	182	223
Siniscola	307	1028	1118	920
Torpè	129	293	153	146
<b>TOTALE:</b>	<b>1.052</b>	<b>2.427</b>	<b>2.295</b>	<b>2.027</b>



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**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
BENI PAESAGGISTICI EX art. n°136
PARCHI NAZIONALI ISTITUITI
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
Budoni	53	381	436	265
Irgoli	129	251	185	158
Loculi	39	41	20	47
Lodè	198	78	116	163
Lula	151	137	85	105
Posada	46	218	182	223
Siniscola	307	1028	1118	920
Torpè	129	293	153	146
<b>TOTALE:</b>	1.052	2.427	2.295	2.027



## DATI DEMOGRAFICI

### Popolazione per Sezione Censuaria

Comuni	Totale
Budoni	3.929
Irgoli	2.294
Loculi	523
Lodè	2.212
Lula	1.657
Posada	2.394
Siniscola	10.954
Torpè	2.719
<b>TOTALE:</b>	<b>9.882</b>