



COMUNE DI OLBIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE

Analisi socio economica

Prof. Carlo Marcetti

IL SINDACO
Settimo Nizzi

IL DIRIGENTE
Ing. Davide Molinari

Delibera di adozione n.	del
Delibera di approvazione n.	del

LUGLIO 2020

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ANALISI SOCIO-ECONOMICA

COMUNE DI OLBIA



Prof. Carlo Marcetti

GUIDA ALLA CONSULTAZIONE

Il presente documento è stato sviluppato sotto-forma di Report articolato in parti, in maniera tale che ognuna di esse possa essere consultata anche singolarmente.

Le fonti statistiche maggiormente ricorrenti sono quelle dell' Istituto di statistica Italiano (ISTAT), della Camera di Commercio di Sassari, della Unioncamere, dell'Ufficio Statistica della regione Sardegna, dell'Ufficio Statistica della provincia Olbia Tempio, dell'Ufficio statistica del comune di Olbia, dell'Autorità Portuale del Nord Sardegna.

L'analisi del contesto comunale ha sempre avuto un affiancamento di riferimenti nei dati provinciali di Olbia Tempio e, frequentemente, di ambiti territoriali più estesi.

Su alcune tematiche, al fine di agevolarne la consultazione e la comprensione, è stato predisposto, e preliminarmente inserito, un glossario con le descrizioni sintetiche dei principali concetti utilizzati.

Nella prima parte sono state analizzate le attività economiche presenti nel comune di Olbia e nella provincia Olbia Tempio articolate per settore economiche e per evoluzione temporale

Nella seconda parte si sono analizzate le significatività e le caratteristiche dell'Area del Consorzio Industriale all'interno della quale è presente la più elevata concentrazione di attività economiche.

Nella terza parte e nella quarta parte si sono esposti gli elementi strutturali portanti del sistema economico che, in particolar modo, concorrono a caratterizzarlo e che hanno trovato sintesi sia nell'analisi delle più ampie particolarità delle attività della economia del mare e della nautica sia nelle analisi delle strutture ricettive e delle dimensioni e specificità dei flussi turistici.

Nella quinta parte sono stati analizzati i flussi in arrivo ed in partenza nelle aree portuali ed aeroportuali. Sono essi che uniti ai precedenti concorrono a determinare l'intensità degli impatti che le presenze delle stagionalità determinano sul territorio.

Nella sesta parte i dati relativi ai volumi ed alle caratteristiche del parco veicolare ed al pendolarismo della popolazione concorrono a comprenderne le dinamiche

evolutive ed interpretarne altri aspetti, non solo di carico veicolare, ma di organizzazione urbana e sociale.

Nella settima parte i dati relativi alla popolazione, alle famiglie, agli edifici alle abitazioni ed al loro utilizzo, consentono di cogliere più compiutamente le diverse relazioni intercorrenti fra questi diversi elementi e, per quanto possibile, esaminarli nelle proprie caratteristiche e specificità.

Nella ottava parte viene sviluppata un'analisi della evoluzione dei prezzi del mercato immobiliare ricondotta alle località ed alle differenti aree della città.

STRUTTURA DEL DOCUMENTO

1° PARTE

LE ATTIVITA' ECONOMICHE NEL COMUNE DI OLBIA

2° PARTE

L'AREA DEL CONSORZIO INDUSTRIALE DEL CIPNES E LE ATTIVITA' ECONOMICHE

3° PARTE

L'ECONOMIA DEL MARE E LA NAUTICA DA DIPORTO

4° PARTE

LE STRUTTURE RICETTIVE ED I FLUSSI TURISTICI

5° PARTE

I FLUSSI NELLE AREE PORTUALI ED AEREOPORTUALI

6° PARTE

IL PARCO VEICOLARE ED IL PENDOLARISMO DELLA POPOLAZIONE

7° PARTE

IL CONTESTO ABITATIVO

8° PARTE

ABITANTI, EDIFICI, ABITAZIONI PER QUARTIERI E LOCALITA'

9° PARTE

STIMA DELLA POPOLAZIONE PRESENTE

10° PARTE

IL MERCATO IMMOBILIARE

DOCUMENTO DI SINTESI

1° PARTE

LE ATTIVITA' ECONOMICHE NEL COMUNE DI OLBIA

Prof. Carlo Marcetti

INDICE PRIMA PARTE

LE ATTIVITA' ECONOMICHE NEL COMUNE DI OLBIA

NOTA METODOLOGICA	3
LE IMPRESE ATTIVE E REGISTRATE IN SARDEGNA	4
DISTRIBUZIONE E DENSITA' IMPRENDITORIALE NELLE PROVINCE	4
NORD SARDEGNA E COMUNE DI OLBIA EVOLUZIONE E RAFFRONTA	6
LE IMPRESE ATTIVE PER SETTORE ECONOMICO NELLA PROVINCIA DI OLBIA-TEMPIO	12
LE ATTIVITA' ECONOMICHE NEI COMUNI COSTIERI E INTERNI	17
I TRE COMUNI CON IL MAGGIOR NUMERO D'IMPRESE	24
LE IMPRESE ATTIVE PER SETTORE ECONOMICO NEL COMUNE DI OLBIA	26
LA DINAMICA DELLE IMPRESE ATTIVE PER SETTORE ECONOMICO	28
LE IMPRESE PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA, SEDE, UNITA' LOCALE: PERIODO 2011 – 2013	34
LE IMPRESE ARTIGIANE NELLA PROVINCIA OLBIA TEMPIO E NEL COMUNE DI OLBIA	36
LE IMPRESE ECONOMICHE ATTIVE CLASSIFICATE PER RAMO DI ATTIVITA' NEL COMUNE DI OLBIA	39
COMMERCIO	40
SERVIZI DI RISTORAZIONE	52
ALTRI SERVIZI	56
AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA	61
MANIFATTURA	69

NOTA METODOLOGICA

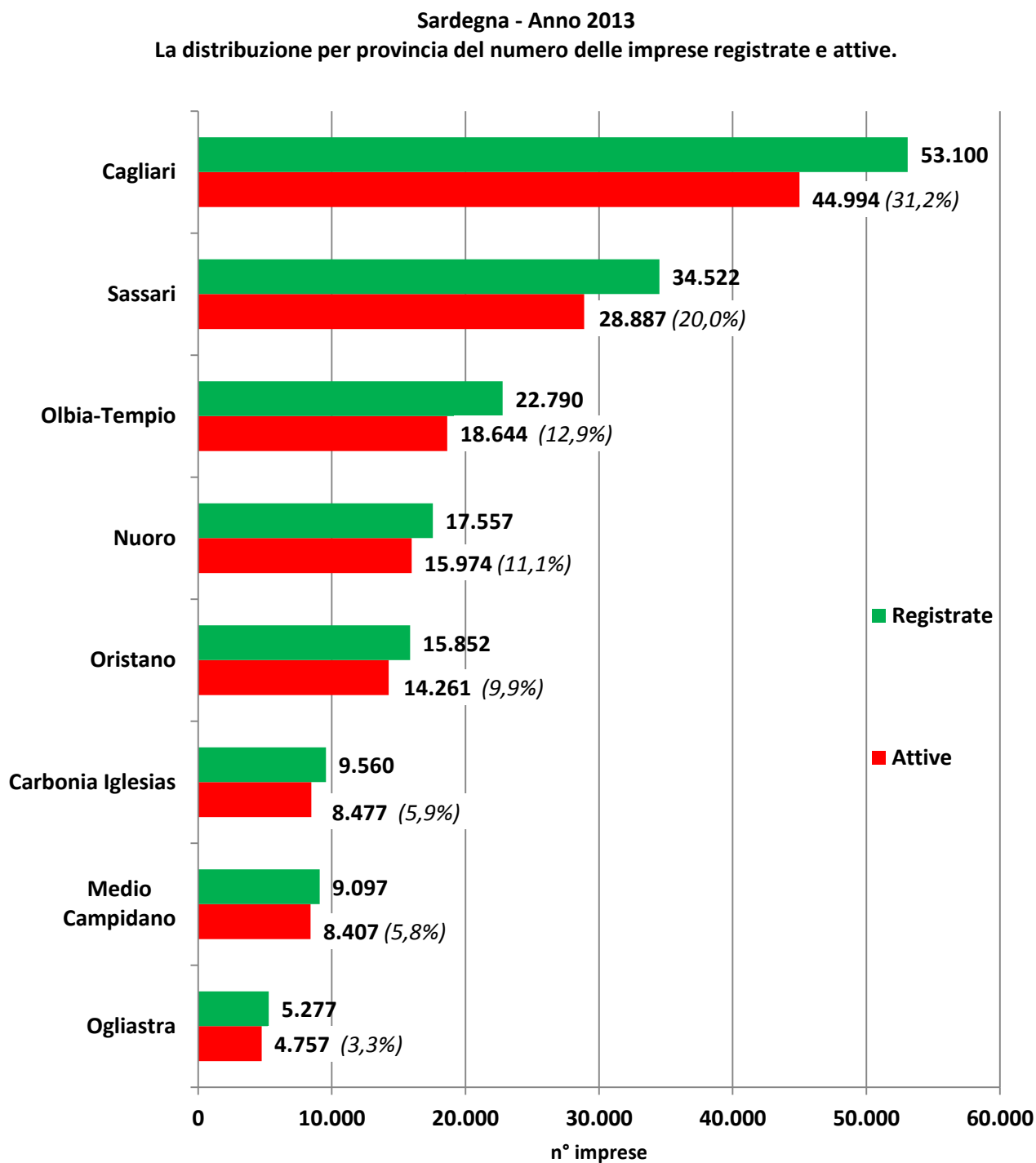
In questo report, per la stima delle caratteristiche e dell'evoluzione delle attività produttive, sono state utilizzate le informazioni delle imprese iscritte nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio (CCIAA) di Sassari, aggiornate al 4° trimestre di ciascun anno.

Nell'elaborazione dei dati gli approfondimenti più significativi si riferiscono alle attività economiche identificate, nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Sassari, come imprese attive con sede nell'area geografica oggetto delle nostre analisi.

LE IMPRESE ATTIVE E REGISTRATE IN SARDEGNA

DISTRIBUZIONE E DENSITA' IMPRENDITORIALE NELLE PROVINCE

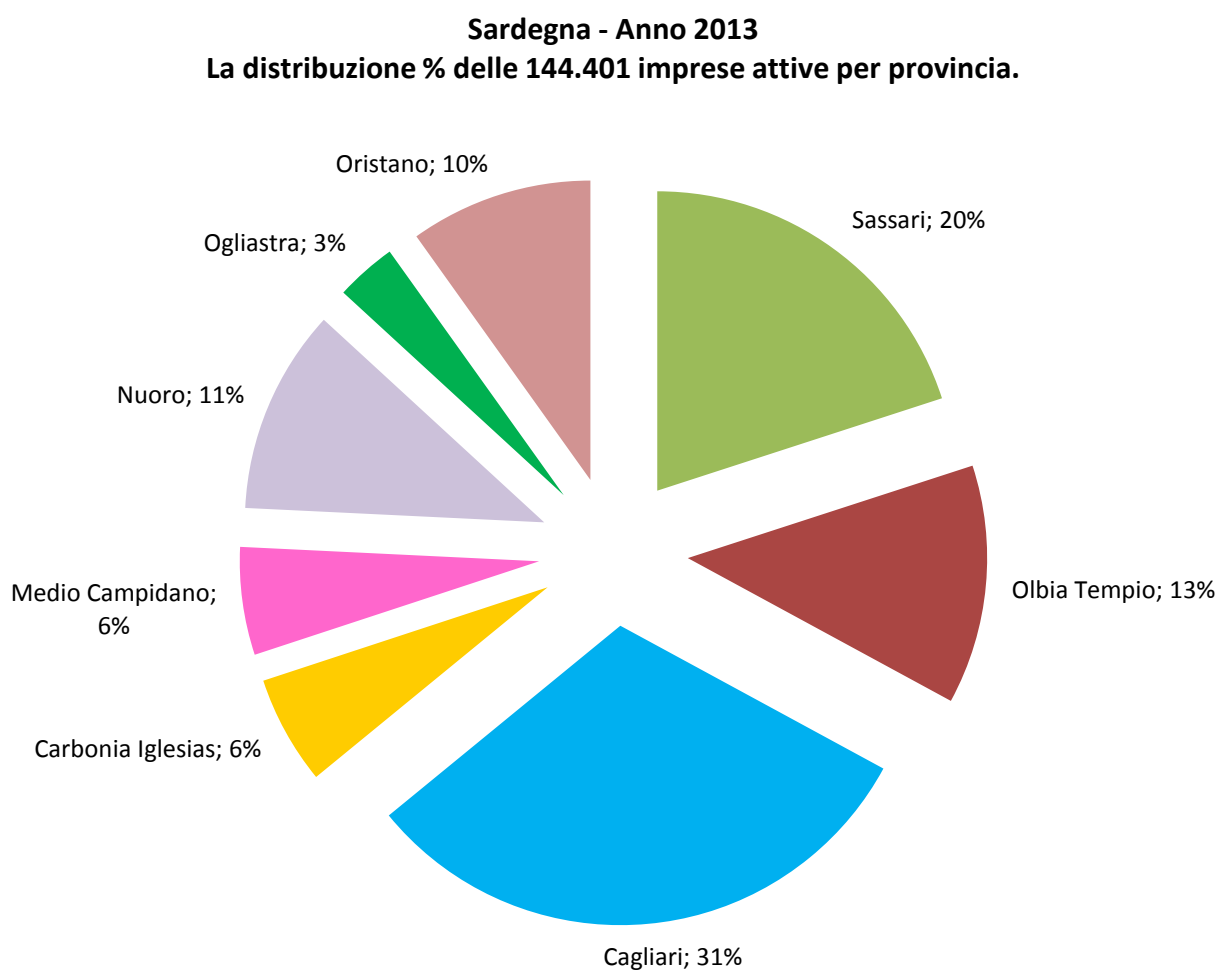
Nel 2013 in Sardegna il numero delle imprese registrate è stato pari a 167.755; l'86% di esse, pari a 144.401 unità, sono attive.



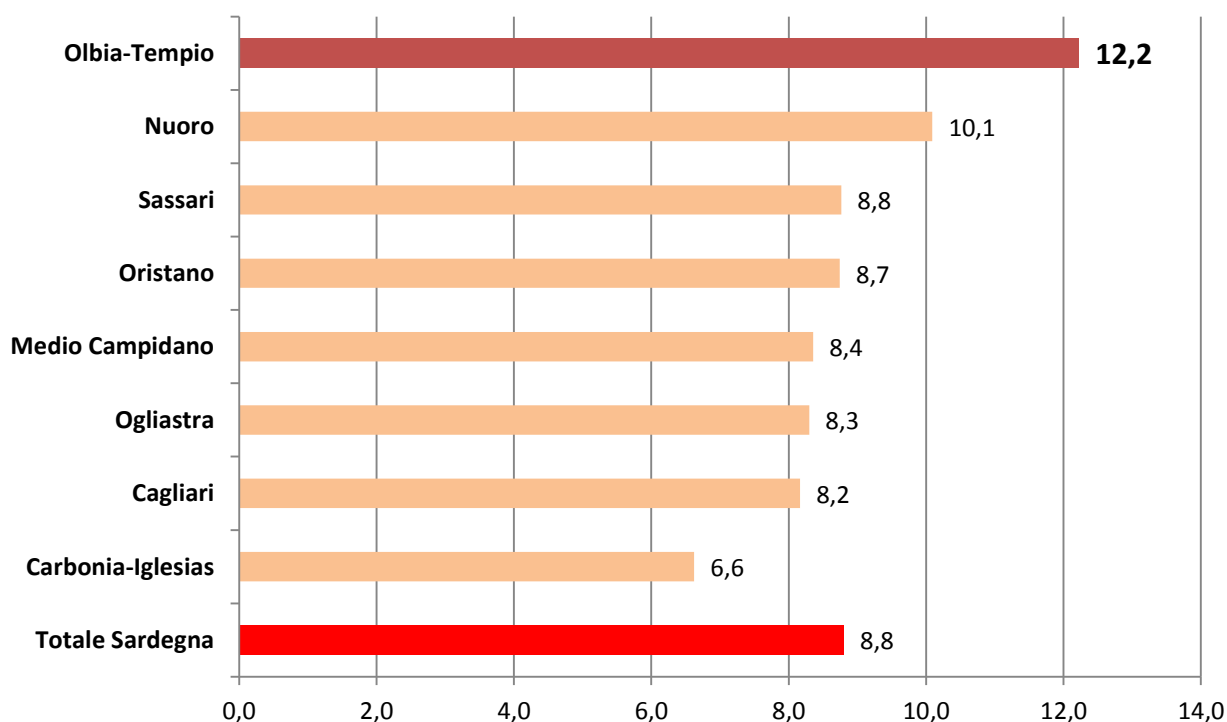
La popolazione residente nella Provincia di Olbia - Tempio rappresenta il 9% di quella regionale, le imprese attive sono 18.644, circa il 13% del totale regionale ed il 40% di quelle presenti nel Nord Sardegna.

La provincia ha in Sardegna il più elevato tasso di densità imprenditoriale cioè di concentrazione di imprese attive (12,2) ogni 100 abitanti.

Nel comune di Olbia sono registrate 8.876 imprese, di esse le imprese attive sono 6.880 unità e costituiscono il 5% del totale regionale ed il 37% di quelle provinciali.



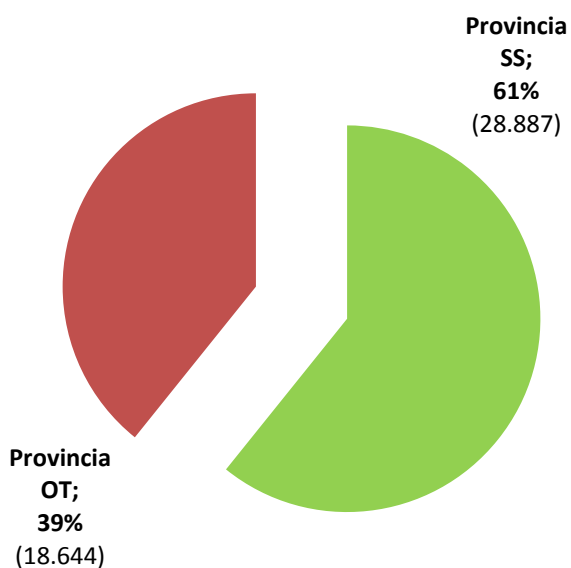
Sardegna - Anno 2013 Indice di densità imprenditoriale* per provincia



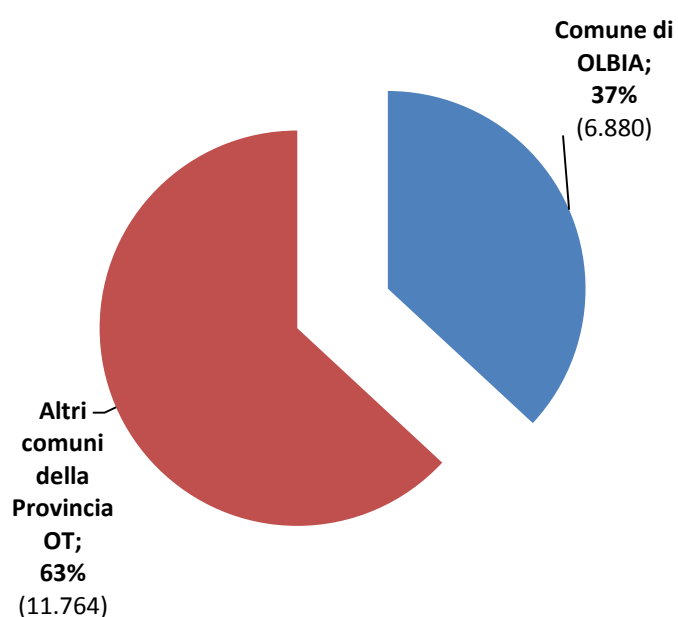
* Numero di imprese attive ogni 100 abitanti = numero delle imprese attive/ numero della popolazione %.

NORD SARDEGNA E COMUNE DI OLBIA EVOLUZIONE E RAFFRONTO

Nord Sardegna - Anno 2013
La distribuzione delle 47.531 imprese attive per provincia.



Provincia di Olbia-Tempio - Anno 2013
Comune di Olbia incidenza % delle imprese attive sul totale della provincia.



L'EVOLUZIONE DELLE IMPRESE ATTIVE E REGISTRATE

Anno	Area geografica	Registrate		Attive		Iscrizioni		Cessazioni*		Saldo		Tasso di crescita annuale**
		val.ass.	tassovar. annuale	val.ass.	tassovar. annuale	val.ass.	tassovar. annuale	val.ass.	tassovar. annuale	val.ass.	tassovar. annuale	
2008	OLBIA	8.017	3,38%	6.310	5,84%	599	-9,24%	351	-15,63%	248	1,64%	3,20%
2008	Provincia di Olbia-Tempio	22.213	1,72%	18.513	3,33%	1.494	-9,45%	1.124	-3,19%	370	-24,34%	1,69%
2008	Nord Sardegna	56.516	1,17%	47.806	2,42%	3.623	-9,33%	2.973	-3,16%	650	-29,81%	1,16%
2008	Totale Sardegna	173.058	-0,31%	150.947	0,53%	10.685	-5,50%	9.776	-3,00%	909	-26,04%	0,52%
2009	OLBIA	8.140	1,53%	6.449	2,20%	564	-5,84%	403	14,81%	161	-35,08%	2,01%
2009	Provincia di Olbia-Tempio	22.233	0,09%	18.557	0,24%	1.278	-14,46%	1.160	3,20%	118	-68,11%	0,53%
2009	Nord Sardegna	56.291	-0,40%	47.729	-0,16%	3.145	-13,19%	3.073	3,36%	72	-88,92%	0,13%
2009	Totale Sardegna	171.133	-1,11%	149.275	-1,11%	9.459	-11,47%	9.436	-3,48%	23	-97,47%	0,01%
2010	OLBIA	8.319	2,20%	6.553	1,61%	575	1,95%	396	-1,74%	179	11,18%	2,20%
2010	Provincia di Olbia-Tempio	22.344	0,50%	18.567	0,05%	1.494	16,90%	1.229	5,95%	265	124,58%	1,19%
2010	Nord Sardegna	56.757	0,83%	47.819	0,19%	3.797	20,73%	3.141	2,21%	656	811,11%	1,17%
2010	Totale Sardegna	170.444	-0,40%	148.429	-0,57%	11.110	17,45%	8.996	-4,66%	2.114	9091,30%	1,24%
2011	OLBIA	8.525	2,48%	6.677	1,89%	573	-0,35%	375	-5,30%	198	10,61%	2,38%
2011	Provincia di Olbia-Tempio	22.571	1,02%	18.683	0,62%	1.318	-11,78%	1.081	-12,04%	237	-10,57%	1,06%
2011	Nord Sardegna	57.124	0,65%	47.859	0,08%	3.206	-15,56%	2.832	-9,84%	374	-42,99%	0,66%
2011	Totale Sardegna	169.531	-0,54%	147.645	-0,53%	9.596	-13,63%	9.032	0,40%	564	-73,32%	0,33%
2012	OLBIA	8.668	1,68%	6.742	0,97%	577	0,70%	412	9,87%	165	-16,67%	1,94%
2012	Provincia di Olbia-Tempio	22.681	0,49%	18.649	-0,18%	1.359	3,11%	1.200	11,01%	159	-32,91%	0,70%
2012	Nord Sardegna	57.084	-0,07%	47.591	-0,56%	3.209	0,09%	3.020	6,64%	189	-49,47%	0,33%
2012	Totale Sardegna	168.808	-0,43%	146.525	-0,76%	9.203	-4,10%	9.142	1,22%	61	-89,18%	0,04%
2013	OLBIA	8.876	2,40%	6.880	2,05%	624	8,15%	419	1,70%	205	24,24%	2,37%
2013	Provincia di Olbia-Tempio	22.790	0,48%	18.644	-0,03%	1.380	1,55%	1.258	4,83%	122	-23,27%	0,54%
2013	Nord Sardegna	57.312	0,40%	47.531	-0,13%	3.392	5,70%	3.124	3,44%	268	41,80%	0,47%
2013	Totale Sardegna	167.755	-0,62%	144.401	-1,45%	9.519	3,43%	9.601	5,02%	-82	-234,43%	-0,05%

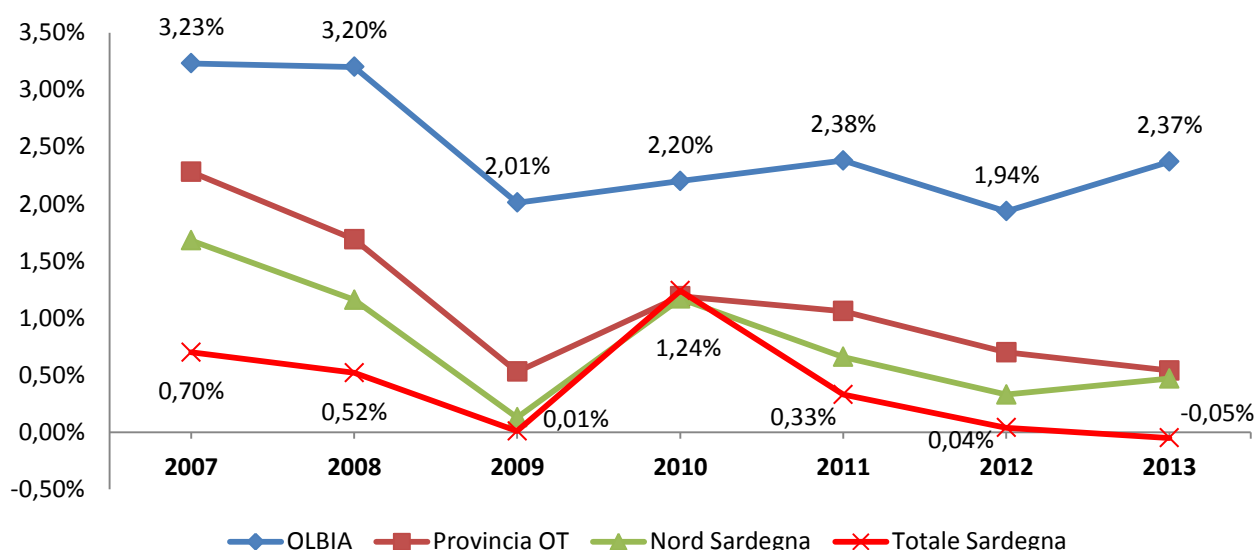
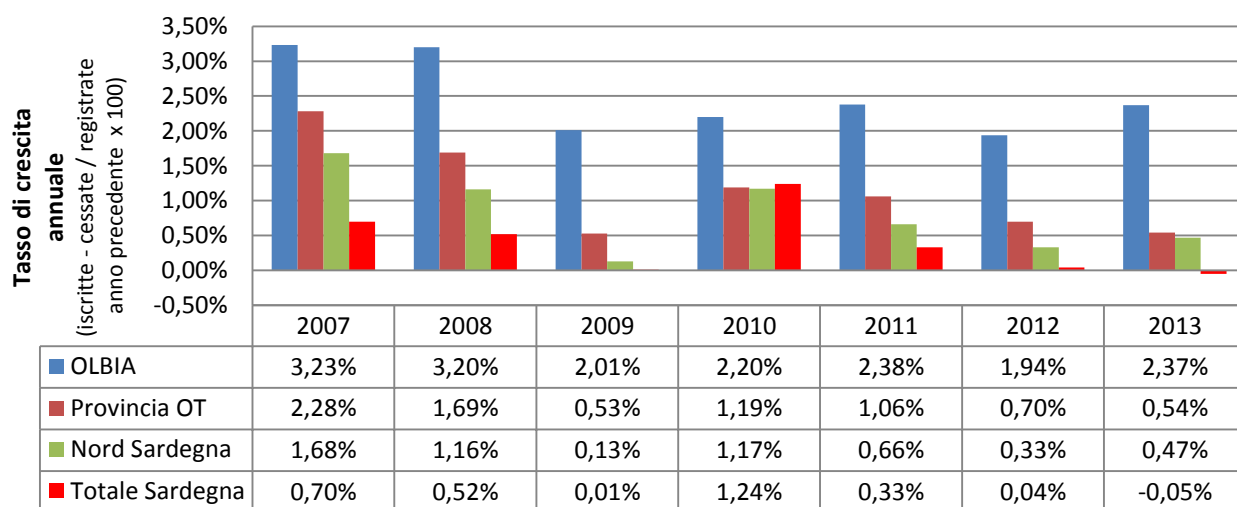
* al netto delle cancellazioni d'ufficio

** Tasso di crescita=iscritte-cessate/registrate anno precedente x 100

La dinamica delle imprese, misurata attraverso il tasso di crescita annuale delle imprese registrate, nelle diverse aree geografiche presenti nelle rappresentazioni (Totale Sardegna, Nord Sardegna, Provincia di Olbia Tempio, Comune di Olbia) mostra sempre un segno positivo ad eccezione del 2013, dove il solo totale della Sardegna, in controtendenza, evidenzia un segno negativo (-0,05%).

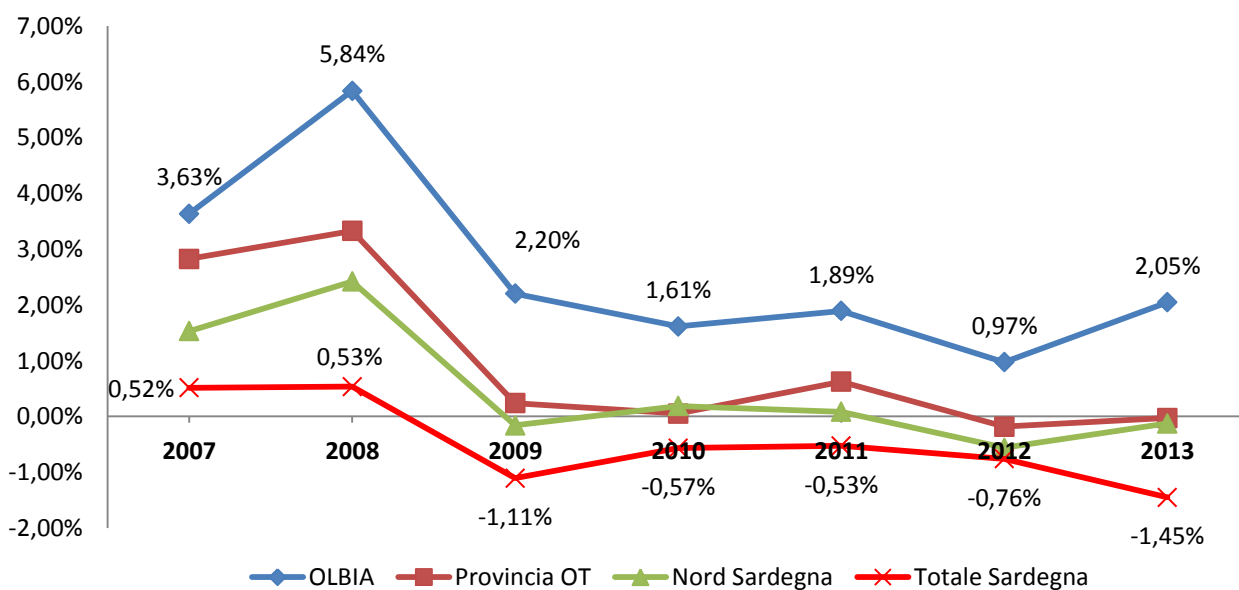
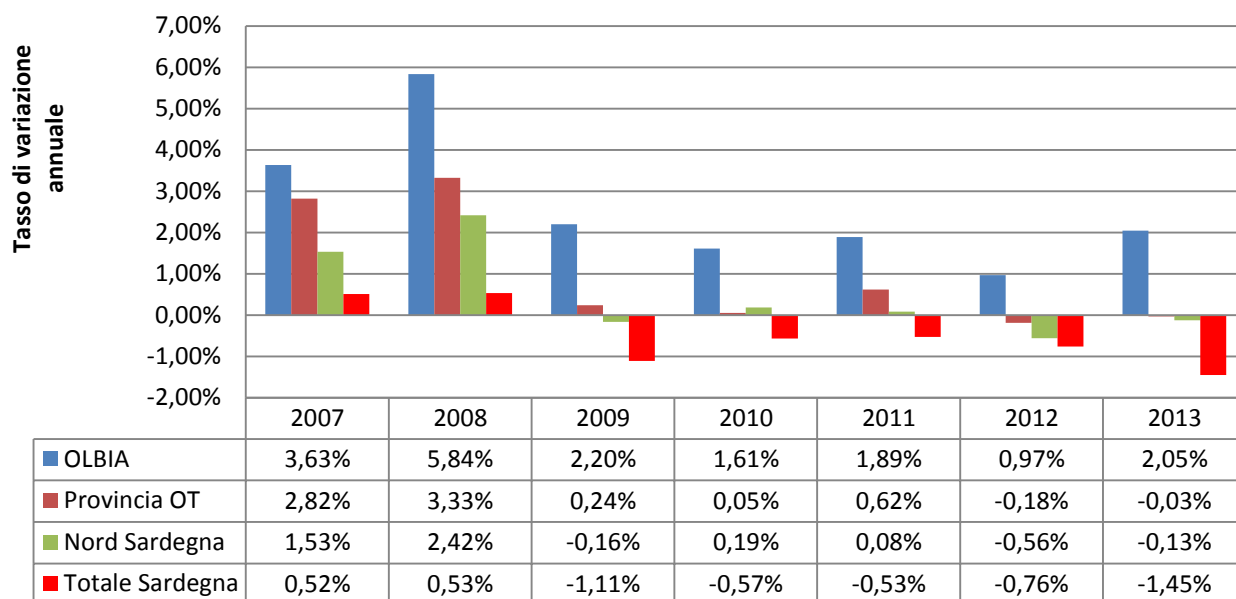
Come si può notare meglio nei grafici, in tutti gli anni dal 2007 al 2013, nel Comune di Olbia si evidenzia un tasso di crescita superiore a tutte le aree geografiche.

Tasso di crescita annuale delle imprese registrate* dal 2007 al 2013



* Tasso di crescita imprese registrate=iscritte-cessate/registrate anno precedente x 100.

Tasso di variazione annuale delle imprese attive dal 2007 al 2013



Il tasso di variazione annuale delle imprese attive, nel comune di Olbia, si conferma costantemente positivo, ciò accade con minore intensità anche per la provincia di Olbia Tempio, con valori più elevati nel periodo 2007-2009, meno intenso negli anni in cui “la crisi economica” ha già iniziato a trasferire i propri effetti negativi nel sistema economico. Questi tassi di crescita sono sempre più elevati di quelli del Nord Sardegna o sono di tendenza opposta rispetto a quelli del totale Sardegna da anni in decremento.

Le imprese attive, nel periodo 2008 – 2013, si sono incrementate: nel comune di Olbia di 570 unità (+9,0%), nella provincia di Olbia Tempio di 131 (+ 0,7%), e sono diminuite nel Nord Sardegna di 275 unità(-0,6%) ed ancor più nel totale della Regione -6.546 (- 4,3%).

Il numero delle imprese attive, iscritte alla CCIAA, è comprensibilmente minore rispetto a quelle registrate. Nel comune di Olbia la percentuale delle imprese attive, rispetto alle iscritte è del 77,5%, meno elevata di quella della provincia di Olbia-Tempio (83%), dell'area territoriale del Nord Sardegna (84%) e ben al di sotto del valore medio della regione che di circa l'87%.

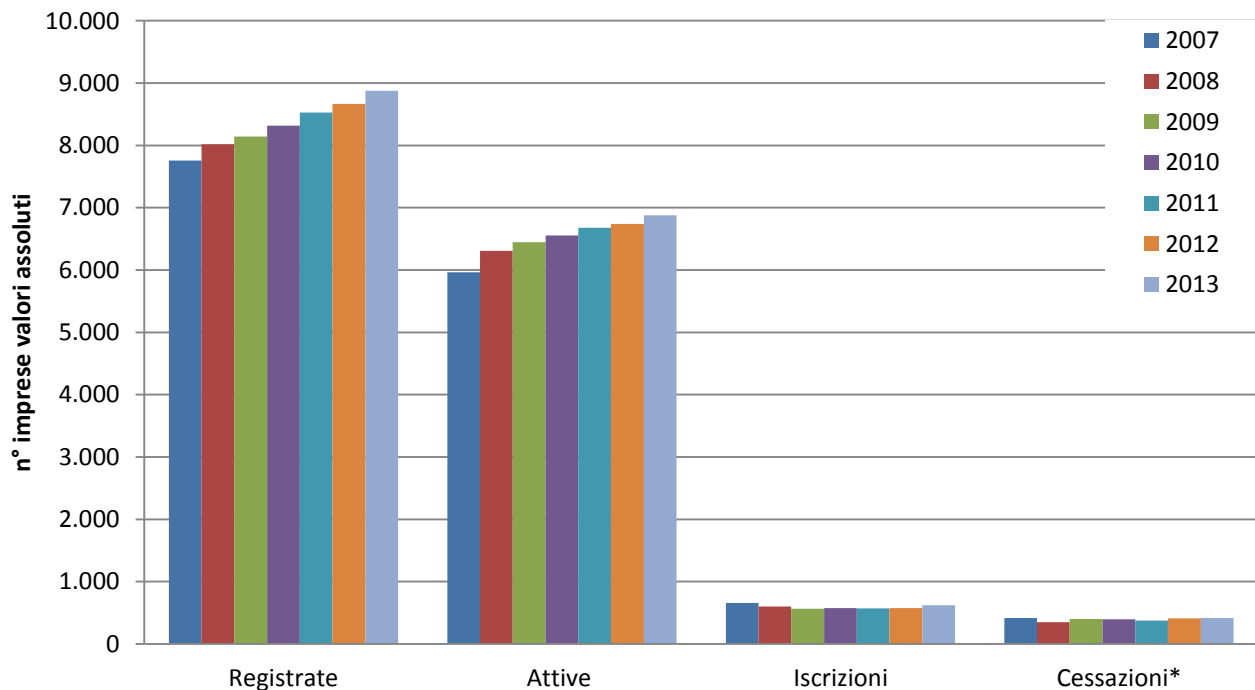
La divaricazione tra il numero di imprese registrate ed attive, come si è potuto vedere, più marcata nella provincia OT ed ancor più accentuata nel comune di Olbia, avrebbe diverse interpretazioni. Ci pare tuttavia più attendibile la tesi che spiegherebbe questa differenza come originata da una maggiore dinamicità degli operatori, i quali sarebbero orientati a "crearsi" ed a predisporre anticipatamente gli strumenti (società costituite e iscritte nella CCIAA) che potrebbero essere successivamente utilizzati nelle fasi operative delle diverse iniziative economiche che essi intenderebbero porre in essere.

COMUNE DI OLBIA DINAMICA IMPRESE DAL 2007 AL 2013											
Anno	Registrate		Attive		Iscrizioni		Cessazioni*		Saldo	Tasso di crescita annuale*	Quota % imprese attive/registrate
	val. assoluti	tassovar. annuale	val. assoluti	tassovar. annuale	val. assoluti	tassovar. annuale	val. assoluti	tassovar. annuale	val. assoluti	*	
2007	7.755	2,8%	5.962	3,6%	660	6,3%	416	20,2%	244	3,23%	76,88%
2008	8.017	3,4%	6.310	5,8%	599	-9,2%	351	-15,6%	248	3,20%	78,71%
2009	8.140	1,5%	6.449	2,2%	564	-5,8%	403	14,8%	161	2,01%	79,23%
2010	8.319	2,2%	6.553	1,6%	575	2,0%	396	-1,7%	179	2,20%	78,77%
2011	8.525	2,5%	6.677	1,9%	573	-0,3%	375	-5,3%	198	2,38%	78,32%
2012	8.668	1,7%	6.742	1,0%	577	0,7%	412	9,9%	165	1,94%	77,78%
2013	8.876	2,4%	6.880	2,0%	624	8,1%	419	1,7%	205	2,37%	77,51%

* al netto delle cancellazioni d'ufficio

** Tasso di crescita=iscritte-cessate/registrate anno precedente x 100

Comune di Olbia
La dinamica delle imprese dal 2007 - 2013



La dinamica delle imprese nel Comune di Olbia, nei sette anni oggetto della rilevazione, evidenzia un trend positivo sia per le imprese registrate che per quelle attive. Dal 2007 al 2013 infatti le imprese registrate sono cresciute di 1.121 unità (+14,46%) e quelle attive di 918 unità (+15,40%).

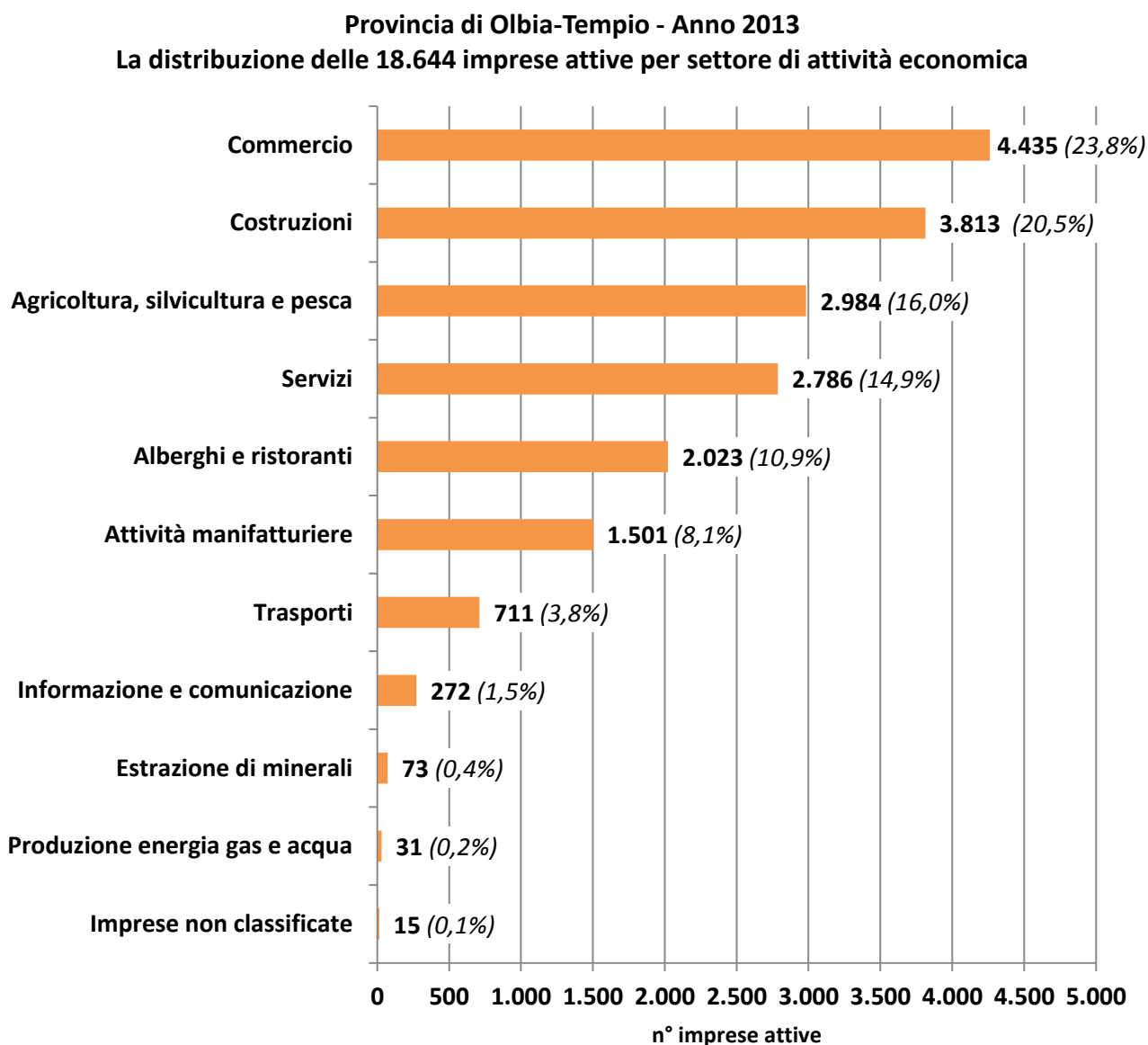
Una prospettiva più ampia consente anche di osservare come, dal 2007 al 2013, siano state iscritte 4.172 imprese e 2.772 abbiano cessato la propria attività. Il saldo è comunque sempre positivo + 1.400. Il dato numerico consente importanti ed utili valutazioni sulla vitalità imprenditoriale e del sistema territorio ma non lo si ritiene certo interpretativo delle qualità delle esperienze e della solidità delle imprese che “lasciano” e di quelle che “avviano” una nuova attività.

Il tasso di crescita annuale più alto è stato registrato nel 2008 (+3,4% per le imprese registrate e +5,8% per le imprese attive); è stato quello l’ultimo anno prima della flessione dei valori, pur sempre positivi, introdotta dalle difficoltà economiche nazionali ed internazionali.

Nel 2013, rispetto all’anno precedente si evidenzia un lieve segnale di ripresa: il tasso di crescita, superiore al 2%, si riavvicina alla media dei valori registrati negli anni precedenti al 2012.

Il sistema economico del comune di Olbia si conferma significativamente interconnesso con le dinamiche esterne, rispetto alle altre situazioni territoriali dell’isola, adeguatamente “bilanciato” nella sua composizione e nella ripartizione delle imprese nelle diverse attività non concentrate in un unico settore economico trainante. Il ruolo svolto negli anni dalle “Costruzioni” è comunque stato quello di attrattore di risorse economiche ed umane esterne ai sistemi locali e conseguentemente di distributore delle stesse negli altri rami di attività interconnesse con le iniziative dell’edilizia.

LE IMPRESE ATTIVE PER SETTORE ECONOMICO NELLA PROVINCIA DI OLBIA-TEMPIO



Nella provincia di Olbia - Tempio le attività d'impresa sono presenti soprattutto nel Commercio (23,8%), nelle Costruzioni (20,5%), nell' Agricoltura, silvicoltura e pesca (16,0%), nei Servizi (14,9%), negli Alberghi e ristoranti (10,9%), nelle Attività manifatturiere (8,1%).

La loro distribuzione territoriale tuttavia non è equilibrata.

PROVINCIA OLBIA-TEMPIO LE IMPRESE ATTIVE PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA ANNI 2009 -2013												
SETTORE DI ATTIVITA'	Valori assoluti						Tassi di variazione					
	2013	2012	2011	2010	2009	2013/2009	2013/2009	2013/2012	2012/2011	2011/2010	2010/2009	
Agricoltura, silvicoltura e pesca	2.984	3.061	3.129	3.174	3.173	-189	-6,0%	-2,5%	-2,2%	-1,4%	0,0%	
Estrazione di minerali	73	77	82	82	89	-16	-18,0%	-5,2%	-6,1%	0,0%	-7,9%	
Attività manifatturiere	1.501	1.521	1.559	1.562	1.606	-105	-6,5%	-1,3%	-2,4%	-0,2%	-2,7%	
Produzione energia gas e acqua	31	29	28	29	28	3	10,7%	6,9%	3,6%	-3,4%	3,6%	
Costruzioni	3.813	3.897	3.900	3.861	3.870	-57	-1,5%	-2,2%	-0,1%	1,0%	-0,2%	
Commercio	4.435	4.363	4.324	4.305	4.366	69	1,6%	1,7%	0,9%	0,4%	-1,4%	
Trasporti	711	724	740	754	769	-58	-7,5%	-1,8%	-2,2%	-1,9%	-2,0%	
Alberghi e ristoranti	2.023	2.001	1.992	1.934	1.879	144	7,7%	1,1%	0,5%	3,0%	2,9%	
Informazione e comunicazione	272	282	281	266	257	15	5,8%	-3,5%	0,4%	5,6%	3,5%	
Servizi	2.786	2.669	2.623	2.577	2.478	308	12,4%	4,4%	1,8%	1,8%	4,0%	
Imprese non classificate	15	25	25	23	42	-27	-64,3%	-40,0%	0,0%	8,7%	-45,2%	
Totale imprese attive annuali	18.644	18.649	18.683	18.567	18.557	87	0,5%	0,0%	-0,2%	0,6%	0,1%	

L'analisi delle dinamiche temporali, interne al periodo, permette di coglierne l'evoluzione nei diversi settori, anno per anno.

Un costante “andamento” negativo si verifica per l'Agricoltura, l'Estrazione di minerali, le Attività manifatturiere, i Trasporti ed, in minor misura, per le Costruzioni.

Una crescita costante e graduale per i Servizi(la più elevata anche in valori assoluti), gli Alberghi e ristoranti, il Commercio e l'Informazione e comunicazione. Quest'ultimo è tuttavia in flessione, fra il 2012 ed il 2013, e rispetto agli altri si mostra meno consolidato ed ha un limitato numero di imprese attive.

La rappresentazione grafica che segue, unita alla tabella precedente, esprimono con efficacia la sintesi delle dinamiche evolutive dei settori economici e delle imprese attive nella provincia Olbia Tempio.

I decrementi di imprese attive si registrano nel settore primario e nel secondario ed interessano, nel terziario, solo i trasporti:

Agricoltura, silvicoltura e pesca -189 (-6,0%);

Attività manifatturiere -105 (-6,5%);

Trasporti -58 (7,5%);

Costruzioni -57 (-1,5%);

Estrazione di minerali -16 (-18%).

Gli incrementi, per altro verso, sono tutti di imprese del settore terziario:

Servizi +308 (+12,4%);

Alberghi e ristoranti + 144 (+7,7%);

Commercio +69 (+1,6%);

Informazione e comunicazione +15 (5,8%).

Quattro anni sono stati sufficienti, in OT, per modificare il sistema economico e stratificare ulteriormente la distribuzione delle imprese verso il Settore Terziario +2,3%(dal 52,9% nel 2009 al 55,1% nel 2013) con una conseguente ed equivalente riduzione dell'incidenza di quelle del settore primario e secondario.

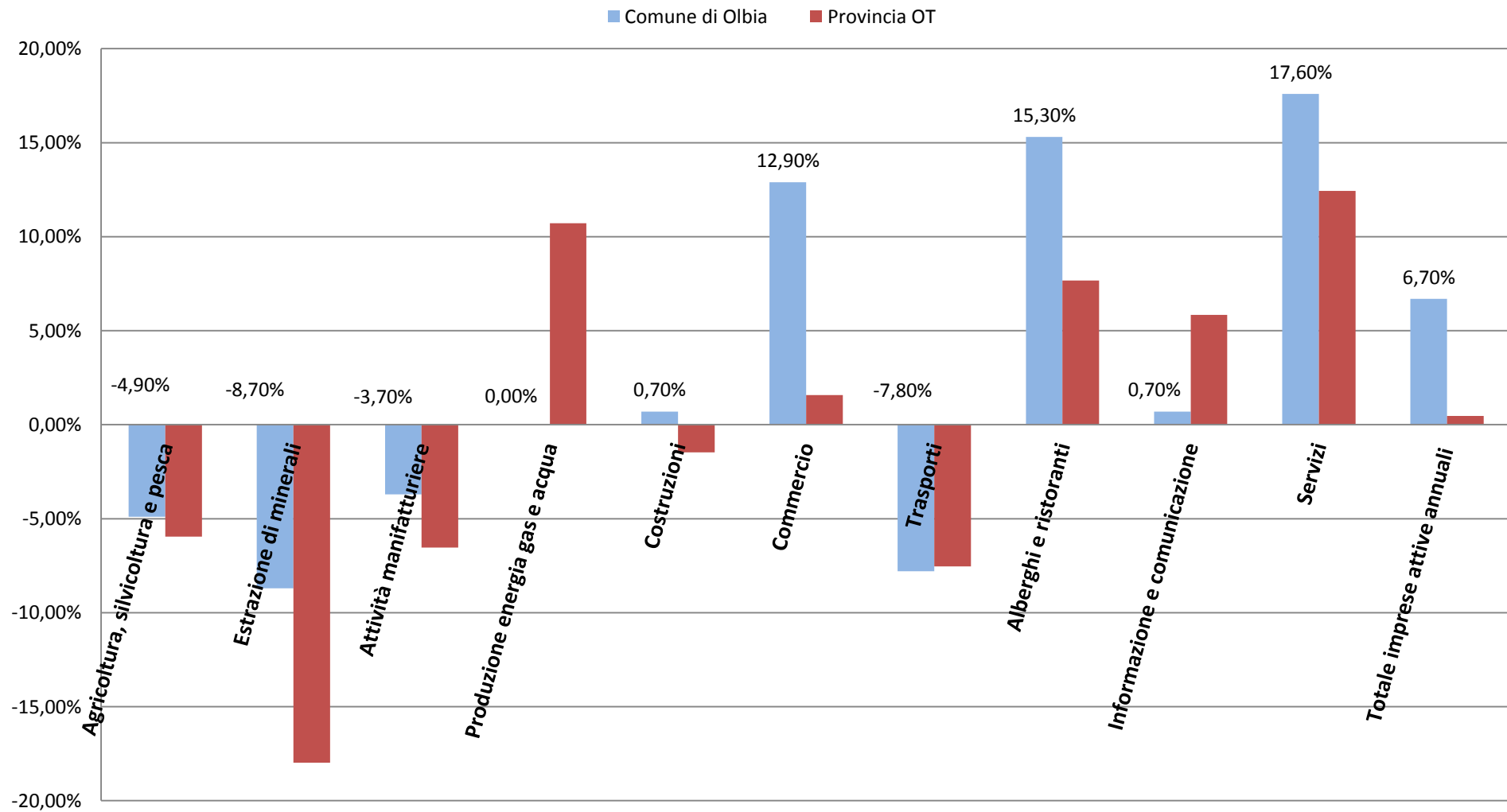
L'affiancamento delle dinamiche provinciali, sviluppatesi, nello stesso periodo, a quelle del Comune di Olbia, è utile per compiere alcune più ravvicinate osservazioni.

I settori economici del comune di Olbia seguono le stesse tendenze positive e negative (unica eccezione le Costruzioni) della provincia OT .

Nei settori economici più “importanti” (quelli in cui le imprese sono più numerose) le imprese del comune di Olbia tuttavia mostrano flessioni negative meno accentuate ed incrementi più consistenti. Questo “fatto” da un lato attenua l’intensità dei dati negativi provinciali e dall’altro ne accentua la positività.

Nel complesso il numero totale delle imprese attive, fra il 2009 ed il 2013, cresce nella Provincia di 87 unità (+0,05%) e nel comune di Olbia di 431 (+6,7%)

Il comune di Olbia e la Provincia di Olbia-Tempio
Tasso di variazione pluriennale per settore* di attività economica
Anni 2009 - 2013



* Nel presente grafico i tassi di variazione delle imprese non classificate sono stati omessi.

LE ATTIVITA' ECONOMICHE NEI COMUNI COSTIERI E INTERNI

Semplificandone le specificità, il territorio della Provincia di Olbia-Tempio, può considerarsi articolato in due aree: quella dei “comuni costieri” il cui territorio è confinante con il mare e dei “non costieri” o “interni” gli altri.

Essi si caratterizzano per differenti dinamiche nella distribuzione e nella crescita della propria popolazione così come nella distribuzione, nell'evoluzione e nella composizione delle attività d'impresa.

LA POPOLAZIONE

La popolazione residente nei comuni della fascia costiera di OT è cresciuta dal 1981 di oltre il 60% mentre, in quelli interni, ha mostrato una certa tenuta (- 1,4%), pur con una sostanziale stabilità tuttavia la propria percentuale di partecipazione alla popolazione provinciale si è ridotta sensibilmente.

L'intensità con cui questo processo immigratorio è avvenuto ne ha modificate la distribuzione e la composizione per fasce di età, nel 1981 i residenti nei comuni costieri erano circa il 60% mentre attualmente rappresentano oltre il 70% ed ospitano la popolazione più giovane.

Nei costieri infatti sono più elevate le percentuali sia della popolazione giovanile, con fascia di età fra 0 e 14 anni, che quella della popolazione attiva, circa il 72%, rispetto ad un 67%. Nei non costieri è più elevata la percentuale delle persone sopra i 65 anni, circa 21%, rispetto al 15% dei costieri.

Questi processi, nel breve volgere di qualche decennio, hanno anche modificato le “gerarchie interne”, consolidate nel tempo, dei diversi comuni della provincia e le aspettative delle “risorse umane” in connessione con le dinamiche dei processi di sviluppo.

LE ATTIVITA' ECONOMICHE

Lo squilibrio nella distribuzione delle risorse d'impresa è ancora più accentuato per le attività produttive.

Nel 2013 infatti la totalità delle 18.644 imprese si ripartisce per il 26% (4.923) nei comuni non costieri e per il 74% (13.721) in quelli costieri.

Nei comuni costieri il settore del Commercio (24,4%) è quello più numeroso, seguito dalle Costruzioni (22,1%), dai Servizi (17,3%), dagli Alberghi e ristoranti (12,5%), dall'Agricoltura (10,1%), dal Manifatturiero (7,2%). Una scala di posizionamenti, come si può osservare, molto differente rispetto all'altra parte di territorio, in cui Commercio e Servizi si inseriscono nelle dinamiche introdotte nel sistema prevalentemente dagli stimoli delle iniziative turistiche e da un indotto a sua volta alimentato da una domanda originatasi nel settore delle costruzioni.

Nei comuni interni il maggior numero di imprese è concentrato nel settore dell'Agricoltura (32,4%), nel Commercio (22,0%), nelle Costruzioni (15,8%), nel Manifatturiero (10,4%).

Confermando un radicamento significativo con le attività tradizionali ma anche, attraverso le Costruzioni, una connessione ed una integrazione elevata con le iniziative imprenditoriali dell'area costiera. Il manifatturiero, sebbene subisca la "crisi" dei distretti industriali del sughero e del granito conserva ancora la percentuale di concentrazione di attività d'impresa più alta (10,4%) dell'intera Isola.

PROVINCIA DI OLBIA-TEMPIO						
LE PRIME CINQUE POSIZIONI PER INCIDENZA % PER SETTORE IN CIASCUNA AREA GEOGRAFICA						
ANNO 2013						
POSIZIONE	TOTALE OLBIA-TEMPIO		TOT. ZONE INTERNE		TOT. ZONE COSTIERE	
1°	Commercio	23,80%	Agricoltura	32,40%	Commercio	24,40%
2°	Costruzioni	20,50%	Commercio	22,00%	Costruzioni	22,10%
3°	Agricoltura	16,00%	Costruzioni	15,80%	Servizi	17,30%
4°	Servizi	14,90%	Manifatturiero	10,40%	Alberghi- Ristoranti	12,50%
5°	Alberghi- Ristoranti	10,90%	Servizi	8,40%	Agricoltura	10,10%

Si può osservare molto chiaramente nella tabella come, in entrambe le aree, il settore delle Costruzioni ed il Commercio occupino le prime tre posizioni.

Per consentirne una più agile lettura inoltre in ciascun comune sono stati evidenziati con colore giallo i settori in cui le imprese attive sono più numerose.

In quasi tutti i comuni interni il più elevato numero di imprese è concentrato nel settore dell'Agricoltura, ad eccezione del comune di Tempio, dove prevalgono quelle del Commercio, e del comune di Calangianus dove circa il 50% delle attività si suddivide quasi equamente fra Commercio e Manifatturiero.

Il Commercio "accompagna" l'evoluzione del tessuto economico proponendosi sia con elementi di modernizzazione organizzativa e dimensionale ma anche come un'occasione per un'imprenditorialità di "rifugio".

Nella provincia di Olbia -Tempio, alcuni dei settori economici più significativi, hanno valori percentuali di concentrazione d'impresе più elevati del valore medio regionale. Sono quello delle "Costruzioni" con il 20,5% (15,3% regionale), degli "Alberghi e ristoranti" con il 10,9% (7,2%), dei "Servizi" con il 14,9% (12,6%), del Manifatturiero con l'8,1% (8,0%), dei "Trasporti" con il 3,8% (3,3%), dell'Estrazione dei Minerali con lo 0,4% (0,1%).

PROVINCIA DI OLBIA-TEMPIO												
AGGREGAZIONE DEI COMUNI COSTIERI E NON COSTIERI IMPRESE ATTIVE PER COMUNE E PER SETTORE (valori % sul totale settore) - ANNO 2013												
	Agricoltura, Silvicoltura e pesca	Estrazione di minerali	Manifatturiero	Energia-gas- Acqua	Costruzioni	Commercio	Alberghi- Ristoranti	Trasporti	Informazione e comunicazione	Servizi	Attività non classificate	TOTALE
AGLIENTU	43,9%	0,0%	5,1%	0,5%	17,9%	10,7%	14,3%	1,5%	0,5%	5,1%	0,5%	100,0%
ARZACHENA	11,8%	0,5%	6,8%	0,2%	23,1%	18,1%	12,5%	5,2%	1,2%	20,8%	0,0%	100,0%
BADESI	21,2%	0,0%	4,6%	0,4%	23,7%	20,7%	12,9%	4,1%	0,0%	12,4%	0,0%	100,0%
BUDONI	13,4%	0,2%	6,8%	0,2%	27,6%	18,5%	17,3%	4,7%	1,1%	10,3%	0,0%	100,0%
GOLFO ARANCI	10,2%	0,0%	6,7%	0,0%	17,3%	20,8%	25,5%	3,1%	0,4%	16,1%	0,0%	100,0%
LA MADDALENA	2,5%	0,0%	6,6%	0,1%	20,8%	26,9%	15,2%	6,4%	1,5%	19,9%	0,1%	100,0%
LOIRI PORTO SAN PAOLO	21,5%	0,0%	6,0%	0,3%	25,2%	17,8%	14,2%	3,4%	0,3%	11,3%	0,0%	100,0%
OLBIA	7,4%	0,3%	8,0%	0,2%	21,7%	28,8%	9,9%	3,9%	2,2%	17,5%	0,0%	100,0%
PALAU	9,0%	0,0%	6,4%	0,2%	22,5%	18,7%	16,8%	5,0%	1,4%	19,8%	0,2%	100,0%
SAN TEODORO	8,6%	0,0%	5,8%	0,3%	22,6%	23,1%	17,9%	2,8%	1,0%	17,9%	0,1%	100,0%
SANTA TERESA GALLURA	14,4%	0,3%	7,5%	0,0%	19,8%	20,5%	14,0%	5,0%	1,1%	17,3%	0,0%	100,0%
TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA	25,9%	0,0%	5,1%	0,0%	22,5%	17,7%	12,1%	2,0%	0,6%	13,8%	0,3%	100,0%
AGGIUS	39,2%	0,6%	12,3%	0,0%	16,4%	18,7%	3,5%	1,2%	1,8%	6,4%	0,0%	100,0%
ALA' DEI SARDI	50,5%	1,1%	6,4%	0,0%	24,4%	12,0%	3,9%	0,4%	0,0%	1,4%	0,0%	100,0%
BERCHIDDA	46,4%	0,0%	9,8%	0,0%	11,1%	17,9%	5,0%	2,6%	0,5%	6,6%	0,0%	100,0%
BORTIGIADAS	58,5%	0,0%	9,2%	0,0%	7,7%	9,2%	7,7%	3,1%	0,0%	4,6%	0,0%	100,0%
BUDDUSO'	31,4%	2,1%	9,4%	0,0%	8,9%	31,2%	4,9%	6,5%	0,3%	5,2%	0,0%	100,0%
CALANGIANUS	15,2%	1,5%	24,5%	0,2%	12,0%	25,5%	6,4%	4,5%	1,9%	7,9%	0,2%	100,0%
LUOGOSANTO	45,7%	0,0%	4,0%	0,0%	19,3%	15,7%	4,9%	1,3%	0,0%	9,0%	0,0%	100,0%
LURAS	38,6%	0,7%	7,0%	0,0%	26,8%	15,4%	3,3%	1,8%	0,7%	5,5%	0,0%	100,0%
MONTI	53,5%	0,3%	4,3%	0,3%	11,4%	17,7%	5,0%	2,3%	0,3%	4,7%	0,0%	100,0%
OSCHIRI	46,2%	0,0%	7,6%	0,0%	8,3%	19,9%	9,3%	1,0%	0,7%	6,6%	0,3%	100,0%
PADRU	36,1%	0,0%	6,2%	0,0%	25,3%	12,4%	10,8%	2,1%	0,0%	7,2%	0,0%	100,0%
SANT'ANTONIO DI GALLURA	35,8%	0,5%	7,9%	0,5%	27,9%	11,6%	6,3%	1,1%	0,5%	7,4%	0,5%	100,0%
TEITI	31,9%	0,5%	12,6%	0,0%	15,4%	21,4%	5,5%	2,2%	0,0%	10,4%	0,0%	100,0%
TEMPIO PAUSANIA	16,4%	0,9%	11,0%	0,2%	16,6%	27,8%	8,2%	2,3%	2,0%	14,3%	0,3%	100,0%
TOTALE OLBIA-TEMPIO	16,0%	0,4%	8,1%	0,2%	20,5%	23,8%	10,9%	3,8%	1,5%	14,9%	0,1%	100,0%
TOT. ZONE INTERNE	32,4%	0,8%	10,4%	0,1%	15,8%	22,0%	6,4%	2,7%	1,0%	8,4%	0,1%	100,0%
TOT. ZONE COSTIERE	10,1%	0,2%	7,2%	0,2%	22,1%	24,4%	12,5%	4,2%	1,6%	17,3%	0,1%	100,0%
TOT. NORD SARDEGNA	19,8%	0,2%	7,4%	0,2%	17,1%	26,6%	9,3%	3,2%	1,7%	14,5%	0,1%	100,0%
TOT. SARDEGNA	23,8%	0,1%	8,0%	0,2%	15,3%	27,4%	7,2%	3,3%	1,8%	12,6%	0,3%	100,0%

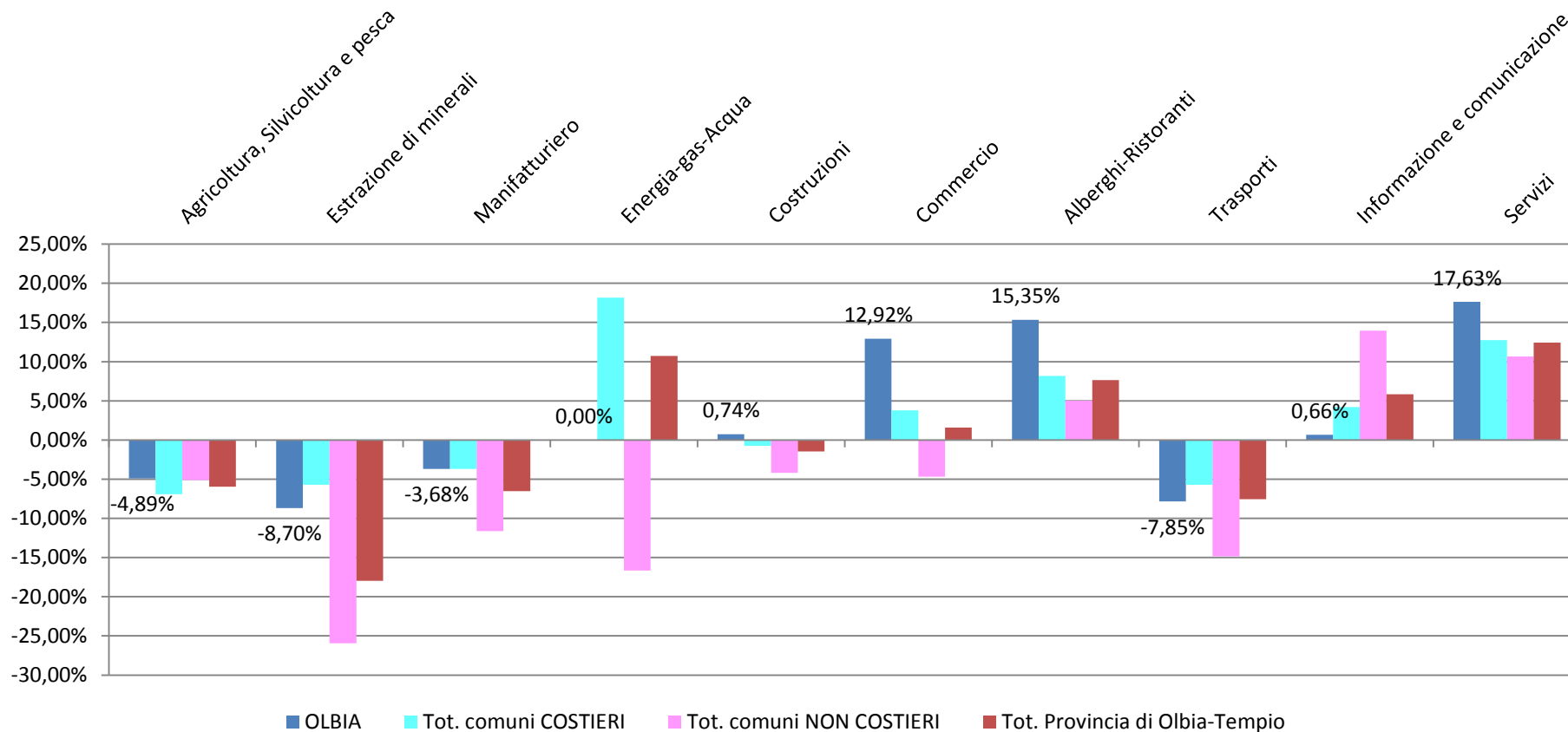
IMPRESE ATTIVE: EVOLUZIONE E DINAMICA DELLE IMPRESE ATTIVE PER SETTORE ECONOMICO

PROVINCIA DI OLBIA-TEMPIO - ANNO 2013 IMPRESE ATTIVE PER COMUNE E PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA - (VALORI ASSOLUTI)												
	Agricoltura, Silvicoltura e pesca	Estrazione di minerali	Manifatturiero	Energia-gas- Acqua	Costruzioni	Commercio	Alberghi- Ristoranti	Trasporti	Informazione e comunicazione	Servizi	Attività non classificate	TOTALE
AGLIENTU	86	0	10	1	35	21	28	3	1	10	1	196
ARZACHENA	224	9	129	4	439	344	237	98	23	395	0	1.902
BADESI	51	0	11	1	57	50	31	10	0	30	0	241
BUDONI	88	1	45	1	182	122	114	31	7	68	0	659
GOLFO ARANCI	26	0	17	0	44	53	65	8	1	41	0	255
LA MADDALENA	22	0	58	1	183	237	134	56	13	175	1	880
LOIRI PORTO SAN PAOLO	82	0	23	1	96	68	54	13	1	43	0	381
OLBIA	506	21	550	14	1.495	1.984	684	270	152	1.201	3	6.880
PALAU	52	0	37	1	130	108	97	29	8	114	1	577
SAN TEODORO	59	0	40	2	156	159	123	19	7	123	1	689
SANTA TERESA GALLURA	102	2	53	0	140	145	99	35	8	122	0	706
TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA	92	0	18	0	80	63	43	7	2	49	1	355
TOTALE COSTIERI	1.390	33	991	26	3.037	3.354	1.709	579	223	2.371	8	13.721
AGGIUS	67	1	21	0	28	32	6	2	3	11	0	171
ALA' DEI SARDI	143	3	18	0	69	34	11	1	0	4	0	283
BERCHIDDA	176	0	37	0	42	68	19	10	2	25	0	379
BORTIGIADAS	38	0	6	0	5	6	5	2	0	3	0	65
BUDDUSO'	180	12	54	0	51	179	28	37	2	30	0	573
CALANGIANUS	71	7	114	1	56	119	30	21	9	37	1	466
LUOGOSANTO	102	0	9	0	43	35	11	3	0	20	0	223
LURAS	105	2	19	0	73	42	9	5	2	15	0	272
MONTI	160	1	13	1	34	53	15	7	1	14	0	299
OSCHIRI	139	0	23	0	25	60	28	3	2	20	1	301
PADRU	70	0	12	0	49	24	21	4	0	14	0	194
SANT'ANTONIO DI GALLURA	68	1	15	1	53	22	12	2	1	14	1	190
TEITI	58	1	23	0	28	39	10	4	0	19	0	182
TEMPIO PAUSANIA	217	12	146	2	220	368	109	31	27	189	4	1.325
TOTALE NON COSTIERI	1.594	40	510	5	776	1.081	314	132	49	415	7	4.923
TOTALE OLBIA-TEMPIO	2.984	73	1.501	31	3.813	4.435	2.023	711	272	2.786	15	18.644

PROVINCIA DI OLBIA-TEMPIO
IMPRESE ATTIVE PER COMUNE E PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA
VARIAZIONI VALORI ASSOLUTI DAL 2009 AL 2013

	Agricoltura, Silvicoltura e pesca	Estrazione di minerali	Manifatturiero	Energia-gas- Acqua	Costruzioni	Commercio	Alberghi- Ristoranti	Trasporti	Informazione e comunicazione	Servizi	Attività non classificate	TOTALE
AGLIENTU	-5	0	3	0	3	-2	0	0	0	2	1	2
ARZACHENA	-12	1	-3	3	-14	21	14	3	3	46	-2	60
BADESI	-7	0	2	1	-9	-4	3	1	0	3	-1	-11
BUDONI	-4	0	-5	0	-13	-35	7	0	2	7	-6	-47
GOLFO ARANCI	-5	0	1	0	-5	-7	6	-2	1	-7	-2	-20
LA MADDALENA	-2	0	-4	-2	15	-15	-1	-11	2	8	1	-9
LOIRI PORTO SAN PAOLO	-4	-1	-1	1	-2	0	0	0	-2	8	-1	-2
OLBIA	-26	-2	-21	0	11	227	91	-23	1	180	-7	431
PALAU	-7	0	-6	1	-1	-14	1	-1	1	6	0	-20
SAN TEODORO	-7	-1	-5	0	-7	-34	11	-2	0	10	-6	-41
SANTA TERESA GALLURA	-18	1	-1	0	1	-17	-4	3	1	-2	-2	-38
TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA	-6	0	2	0	-2	2	1	-3	0	7	1	2
TOTALE COSTIERI	-103	-2	-38	4	-23	122	129	-35	9	268	-24	307
AGGIUS	-5	-1	-2	0	-2	2	-2	0	2	-3	0	-11
ALA' DEI SARDI	25	-2	-4	0	-10	-8	0	-1	0	-1	-1	-2
BERCHIDDA	-1	0	1	0	0	0	-2	1	-1	2	0	0
BORTIGIADAS	-2	0	-1	-1	-3	0	0	1	0	1	-1	-6
BUDDUSO'	-23	-3	-4	-2	1	-8	-2	-11	1	6	0	-45
CALANGIANUS	-2	0	-14	1	-6	-8	6	-1	1	-1	1	-23
LUOGOSANTO	-5	-2	-1	0	6	-1	0	-3	0	8	-1	1
LURAS	-8	0	-7	0	-3	-1	1	0	-1	-1	0	-20
MONTI	-29	0	2	0	-2	-1	-2	3	0	0	0	-29
OSCHIRI	-11	0	-4	0	-5	-5	0	0	0	1	1	-23
PADRU	-1	-1	-6	0	0	-4	7	1	-1	4	0	-1
SANT'ANTONIO DI GALLURA	-7	-1	-3	0	3	-2	-1	-1	1	3	0	-8
TELTU	-9	0	0	0	0	-5	0	-1	0	2	-1	-14
TEMPIO PAUSANIA	-8	-4	-24	1	-13	-12	10	-11	4	19	-1	-39
TOTALE NON COSTIERI	-86	-14	-67	-1	-34	-53	15	-23	6	40	-3	-220
TOTALE OLBIA-TEMPIO	-189	-16	-105	3	-57	69	144	-58	15	308	-27	87

Provincia di Olbia
Imprese attive nei comuni costieri e non costieri
Tasso di variazione pluriennale per area geografica e settore di attività economica dal 2009 al 2013



* Nel presente grafico i tassi di variazione delle imprese non classificate sono stati omessi.

PROVINCIA DI OLBIA-TEMPIO											
AGGREGAZIONE DEI COMUNI COSTIERI E NON COSTIERI - IMPRESE ATTIVE PER COMUNE E PER SETTORE (valori % sul totale provinciale per settore) - ANNO 2013											
	Agricoltura, Silvicoltura e pesca	Estrazione di minerali	Manifatturiero	Energia-gas- Acqua	Costruzioni	Commercio	Alberghi- Ristoranti	Trasporti	Informazione e comunicazione	Servizi	Attività non classificate
AGLIENTU	2,9%	0,0%	0,7%	3,2%	0,9%	0,5%	1,4%	0,4%	0,4%	0,4%	6,7%
ARZACHENA	7,5%	12,3%	8,6%	12,9%	11,5%	7,8%	11,7%	13,8%	8,5%	14,2%	0,0%
BADESI	1,7%	0,0%	0,7%	3,2%	1,5%	1,1%	1,5%	1,4%	0,0%	1,1%	0,0%
BUDONI	2,9%	1,4%	3,0%	3,2%	4,8%	2,8%	5,6%	4,4%	2,6%	2,4%	0,0%
GOLFO ARANCI	0,9%	0,0%	1,1%	0,0%	1,2%	1,2%	3,2%	1,1%	0,4%	1,5%	0,0%
LA MADDALENA	0,7%	0,0%	3,9%	3,2%	4,8%	5,3%	6,6%	7,9%	4,8%	6,3%	6,7%
LOIRI PORTO SAN PAOLO	2,7%	0,0%	1,5%	3,2%	2,5%	1,5%	2,7%	1,8%	0,4%	1,5%	0,0%
OLBIA	17,0%	28,8%	36,6%	45,2%	39,2%	44,7%	33,8%	38,0%	55,9%	43,1%	20,0%
PALAU	1,7%	0,0%	2,5%	3,2%	3,4%	2,4%	4,8%	4,1%	2,9%	4,1%	6,7%
SAN TEODORO	2,0%	0,0%	2,7%	6,5%	4,1%	3,6%	6,1%	2,7%	2,6%	4,4%	6,7%
SANTA TERESA GALLURA	3,4%	2,7%	3,5%	0,0%	3,7%	3,3%	4,9%	4,9%	2,9%	4,4%	0,0%
TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA	3,1%	0,0%	1,2%	0,0%	2,1%	1,4%	2,1%	1,0%	0,7%	1,8%	6,7%
AGGIUS	2,2%	1,4%	1,4%	0,0%	0,7%	0,7%	0,3%	0,3%	1,1%	0,4%	0,0%
ALA' DEI SARDI	4,8%	4,1%	1,2%	0,0%	1,8%	0,8%	0,5%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%
BERCHIDDA	5,9%	0,0%	2,5%	0,0%	1,1%	1,5%	0,9%	1,4%	0,7%	0,9%	0,0%
BORTIGIADAS	1,3%	0,0%	0,4%	0,0%	0,1%	0,1%	0,2%	0,3%	0,0%	0,1%	0,0%
BUDDUSO'	6,0%	16,4%	3,6%	0,0%	1,3%	4,0%	1,4%	5,2%	0,7%	1,1%	0,0%
CALANGIANUS	2,4%	9,6%	7,6%	3,2%	1,5%	2,7%	1,5%	3,0%	3,3%	1,3%	6,7%
LUOGOSANTO	3,4%	0,0%	0,6%	0,0%	1,1%	0,8%	0,5%	0,4%	0,0%	0,7%	0,0%
LURAS	3,5%	2,7%	1,3%	0,0%	1,9%	0,9%	0,4%	0,7%	0,7%	0,5%	0,0%
MONTI	5,4%	1,4%	0,9%	3,2%	0,9%	1,2%	0,7%	1,0%	0,4%	0,5%	0,0%
OSCHIRI	4,7%	0,0%	1,5%	0,0%	0,7%	1,4%	1,4%	0,4%	0,7%	0,7%	6,7%
PADRU	2,3%	0,0%	0,8%	0,0%	1,3%	0,5%	1,0%	0,6%	0,0%	0,5%	0,0%
SANT'ANTONIO DI GALLURA	2,3%	1,4%	1,0%	3,2%	1,4%	0,5%	0,6%	0,3%	0,4%	0,5%	6,7%
TEITI	1,9%	1,4%	1,5%	0,0%	0,7%	0,9%	0,5%	0,6%	0,0%	0,7%	0,0%
TEMPIO PAUSANIA	7,3%	16,4%	9,7%	6,5%	5,8%	8,3%	5,4%	4,4%	9,9%	6,8%	26,7%
TOTALE OLBIA-TEMPIO	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

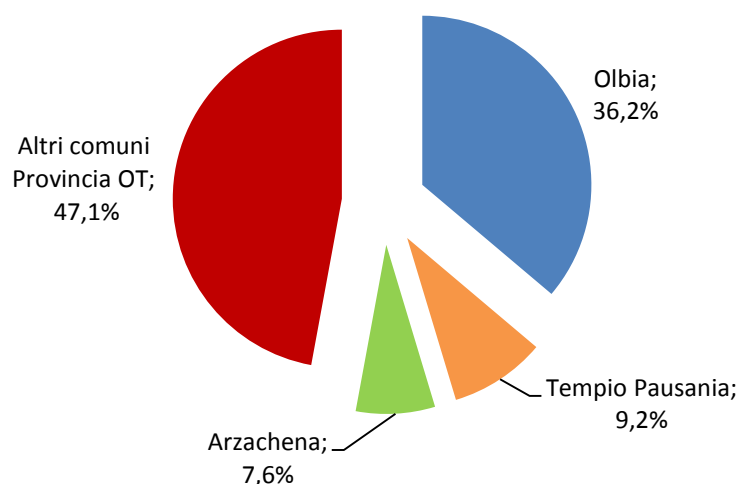
I TRE COMUNI CON IL MAGGIOR NUMERO D'IMPRESE

Nei tre comuni più popolati della provincia di Olbia -Tempio, le dinamiche evolutive sono state differenti. Sostanzialmente stabile la popolazione di Tempio Pausania, in rapido incremento quella di Olbia e di Arzachena.

Comuni	Popolazione anno 2013	% Popolazione sul tot. OT	Evoluzione pluriennale	
			1991-2001	2001-2013
Olbia	55.131	36,2%	10,4%	21,5%
Tempio Pausania	13.992	9,2%	0,7%	0,1%
Arzachena	11.532	7,6%	13,7%	7,5%
Tot. Provincia Olbia -Tempio	152.455	100,0%	3,3%	10,2%

Il numero delle imprese attive definisce, nei diversi comuni della provincia, delle “gerarchie” differenti da quelle che fanno riferimento alla popolazione residente.

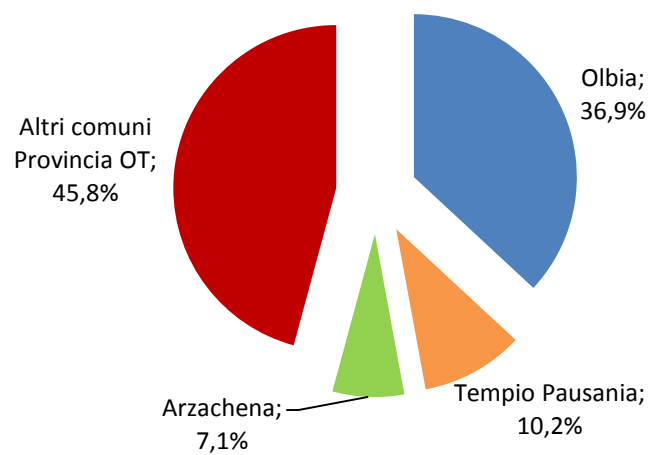
Provincia di Olbia-Tempio - Anno 2013
I comuni con il maggior numero di abitanti: la loro quota % sul totale provinciale



E' in questi tre comuni che si concentrano oltre il 54,2% delle imprese (Olbia ed Arzachena il 47%) e si consolidano le polarità insediative delle attività economiche.

Comuni	Attività economiche anno 2013	% sul tot. OT
Olbia	6.880	36,9%
Arzachena	1.902	10,2%
Tempio Pausania	1.325	7,1%
Tot. Provincia Olbia -Tempio	18.644	100,0%

Provincia di Olbia-Tempio - Anno 2013
I comuni con il maggior numero di attività economiche:
la loro quota % sul totale provinciale



LE IMPRESE ATTIVE PER SETTORE ECONOMICO NEL COMUNE DI OLBIA

Il ruolo e l'incidenza delle imprese della città è rilevante. Infatti esse, in ciascuno dei settori e rispetto a ciascun comune della provincia, rappresentano la più alta concentrazione per numero di attività economiche insediate.

Nel comune di Olbia sono localizzate, rispetto ai totali della Provincia di Olbia-Tempio: il 44,7% delle attività del Commercio, il 43,1% dei Servizi, il 39,2% delle Costruzioni, il 38,8% dei Trasporti, il 36,6 % del Manifatturiero, il 33,8% di Alberghi e ristoranti, il 17% dell'Agricoltura. Le 152 imprese dell'Informazione e della comunicazione, circa il 56% di quelle che operano nell'intera provincia, fanno contemporaneamente emergere la presenza di un' imprenditoria con un ruolo moderno ed evoluto in un ambito di attività permeato di innovazione tecnologica.

Le imprese attive del Comune di Olbia sono 6.880 composte per: il 28,8% da quelle del commercio, dal 21,7% delle costruzioni, dal 17,5% dei servizi, dal 9,9% Alberghi e ristoranti, dall'8,8% Manifatturiero, per il 7,4% dall'Agricoltura.

Il sistema economico, come si può osservare, è oggi fortemente caratterizzato dalle imprese del terziario, oltre il 62%, e da una significativa presenza delle attività delle costruzioni che ne hanno particolarmente alimentato, fino a qualche anno addietro, le dinamiche di crescita.

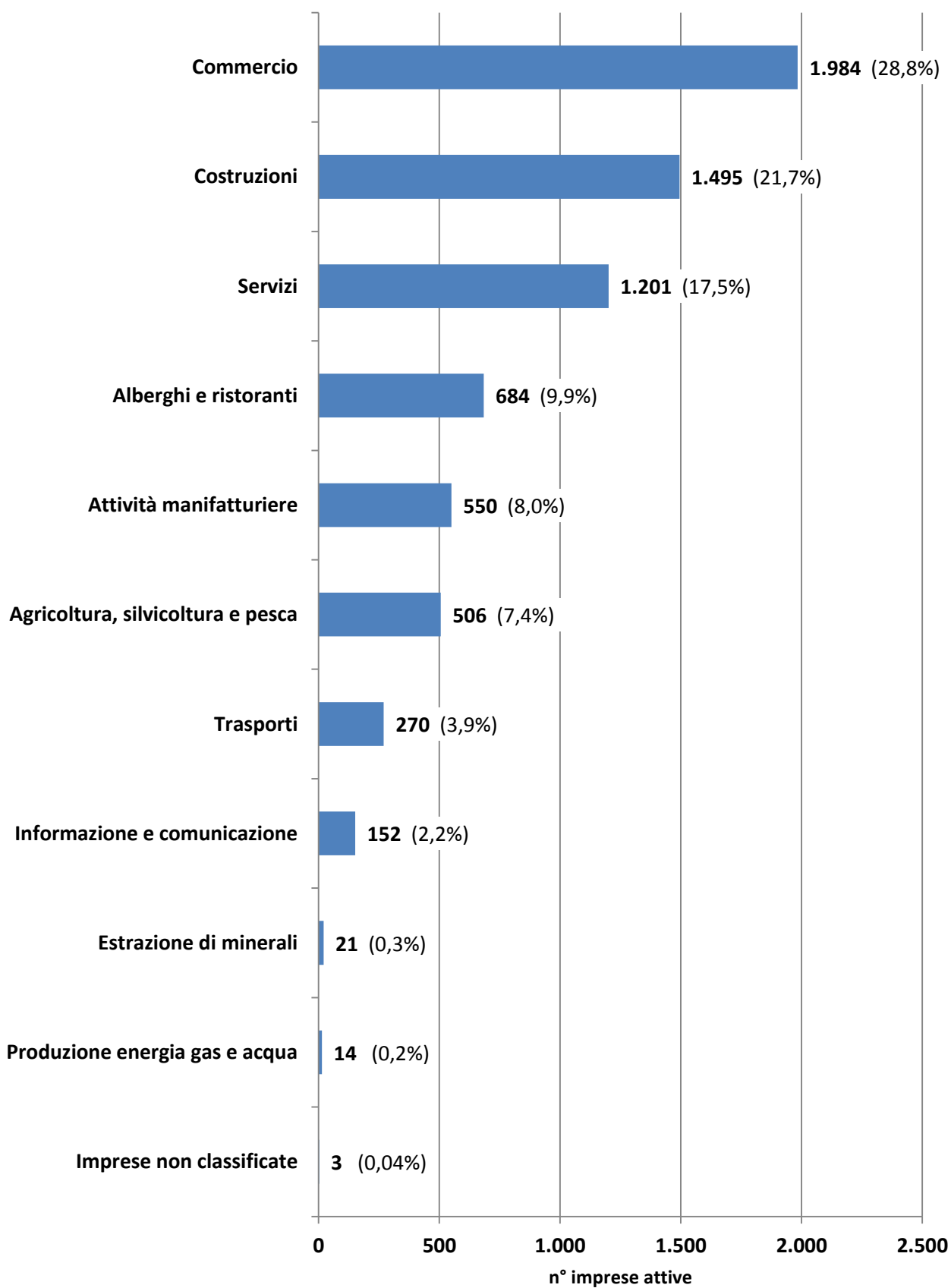
Raffronto dei valori rispetto a quelli regionali.

Questi valori, se in alcuni settori sono al di sotto di quelli medi regionali (vedi l'Agricoltura 7,4% rispetto al 23,8% oppure li eguagliano, come nel Manifatturiero 8,0%) in tutti gli altri sono superiori, proponendo oggettivi elementi di riscontro sulle particolarità o sulla diversità del sistema socio economico del Nord Est e del comune di Olbia rispetto al territorio dell'Isola.

Con maggiore dettaglio e soffermando le nostre analisi di raffronto solo sugli aspetti più rilevanti si può osservare che, nel comune di Olbia, tutti questi settori hanno valori percentuali superiori alla media regionale: Servizi (+4,9), Commercio (+1,4), Alberghi e ristoranti (+2,7), Trasporti (+0,6), Informazione e comunicazione (+0,4) e Costruzioni (+6,4).

L'indice di "densità imprenditoriale" è di 12,5 (numero di imprese attive ogni cento abitanti) è in crescita rispetto al 2008 (11,7) **ed è il valore più elevato nell'isola**, superiore al valore medio della provincia OT (12,2) ed al valore medio della regione (8,8).

**Comune di Olbia: imprese attive per settore di attività economica
Anno 2013**



Classificando i settori e le imprese per numerosità esse potrebbero essere aggregate in 4 raggruppamenti:

1° gruppo

Commercio	1.984	28,8%
Costruzioni	1.495	21,7%
Servizi	1.201	17,5%
Totale 1° gruppo	4.680	68,0%

3° gruppo

Trasporti	270	3,9%
Informazione e comunicazione	152	2,2%
Totale 3° gruppo	422	6,1%

2° gruppo

Alberghi-Ristoranti	684	9,9%
Manifatturiero	550	8,0%
Agricoltura, Silvicoltura e pesca	506	7,4%
Totale 2° gruppo	1.740	25,3%

4° gruppo

Estrazione di minerali	21	0,3%
Energia-gas-Acqua	14	0,2%
Attività non classificate	3	0,04%
Totale 4° gruppo	38	0,6%

LA DINAMICA DELLE IMPRESE ATTIVE PER SETTORE ECONOMICO

Complessivamente le imprese attive, dal 2009 al 2013, sono cresciute del 6,7%, evidenziando un tasso di variazione annuale costantemente positivo e passando da 6.449 a 6.880 unità; questa crescita (+431 unità) tuttavia non si è realizzata in tutti i settori.

Sono diminuite le imprese dei settori primario e secondario: l'Estrazione di minerali (-8,7%), le Attività manifatturiere (-3,7%) e l'Agricoltura, silvicoltura e pesca (-4,9%). Queste ultime, dal 2011, evidenziano un tasso di variazione negativo ancora più accentuato: -1,7% al 2012 e -2,1% fra il 2012 e 2013.

La crescita è stata sostenuta dalle attività del settore terziario:

servizi (+17,6%); alberghi e ristoranti (+15,3%); commercio (+12,9%); informazione e comunicazione (+0,7%). In controtendenza solo i trasporti (-7,8%).

I dati relativi alle imprese delle Costruzioni (+0,7%) si rivelano positivi, forse a sorpresa, nonostante le riconosciute difficoltà del comparto, difficoltà sicuramente rilevabili nella riduzione dei loro fatturati ma impossibili da verificare oggettivamente.

COMUNE DI OLBIA												
LE IMPRESE ATTIVE PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA												
ANNI 2009 -2013												
SETTORE DI ATTIVITA'	Valori assoluti						Tassi di variazione					
	2013	2012	2011	2010	2009	2013/2009	2013/2009	2013/2012	2012/2011	2011/2010	2010/2009	
Agricoltura, silvicoltura e pesca	506	517	526	528	532	-26	-4,9%	-2,1%	-1,7%	-0,4%	-0,8%	
Estrazione di minerali	21	23	25	23	23	-2	-8,7%	-8,7%	-8,0%	8,7%	0,0%	
Attività manifatturiere	550	552	552	556	571	-21	-3,7%	-0,4%	0,0%	-0,7%	-2,6%	
Produzione energia gas e acqua	14	14	13	13	14	0	0,0%	0,0%	7,7%	0,0%	-7,1%	
Costruzioni	1.495	1.495	1.503	1.488	1.484	11	0,7%	0,0%	-0,5%	1,0%	0,3%	
Commercio	1.984	1.882	1.843	1.789	1.757	227	12,9%	5,4%	2,1%	3,0%	1,8%	
Trasporti	270	288	288	289	293	-23	-7,8%	-6,3%	0,0%	-0,3%	-1,4%	
Alberghi e ristoranti	684	666	645	621	593	91	15,3%	2,7%	3,3%	3,9%	4,7%	
Informazione e comunicazione	152	158	161	151	151	1	0,7%	-3,8%	-1,9%	6,6%	0,0%	
Servizi	1.201	1.140	1.113	1.088	1.021	180	17,6%	5,4%	2,4%	2,3%	6,6%	
Imprese non classificate	3	7	8	7	10	-7	-70,0%	-57,1%	-12,5%	14,3%	-30,0%	
Totale imprese attive annuali	6.880	6.742	6.677	6.553	6.449	431	6,7%	2,0%	1,0%	1,9%	1,6%	

Diminuiscono le imprese dei settori primari e secondari: agricoltura, silvicoltura e pesca, estrazione di minerali, attività manifatturiere, trasporti.

Crescono le attività del terziario: servizi, alberghi e ristoranti, commercio, informazione e comunicazione.

Positivo il settore delle Costruzioni.

Nel 2013 rispetto al 2009, ad Olbia, si è modificato il peso specifico delle imprese di ciascun settore. Le loro incidenze percentuali rispetto al sistema economico generale mostrano una crescita del Commercio (28,8 rispetto al 27,4%), dei Servizi (17,5 e 15,8%) degli Alberghi e ristoranti (9,9 e 9,2%); in tutti gli altri si osserva una riduzione, anche in quello delle Costruzioni (21,7 rispetto al 23%) il cui valore assoluto, nel periodo, ha una variazione positiva.

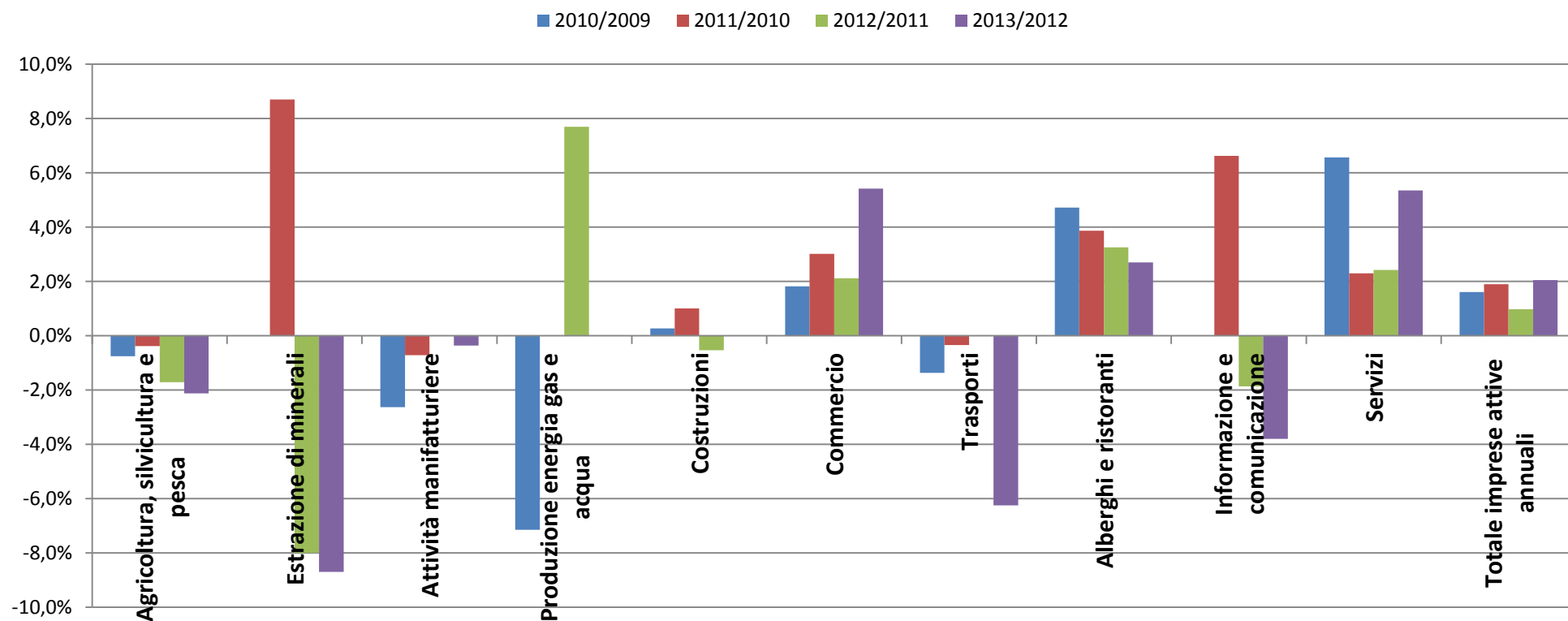
Le rappresentazione grafiche che seguono ne esplicitano visivamente le dinamiche temporali ed evidenziano i comportamenti delle attività di impresa, in ciascun anno e nell'intero periodo esaminato.

Un costante "andamento" negativo si osserva nei settori dell'Agricoltura, delle Attività manifatturiere, dei Trasporti.

Una costante positività nei settori del Commercio, dei Servizi e degli Alberghi e ristoranti dove si verificano anche le crescite numeriche più importanti.

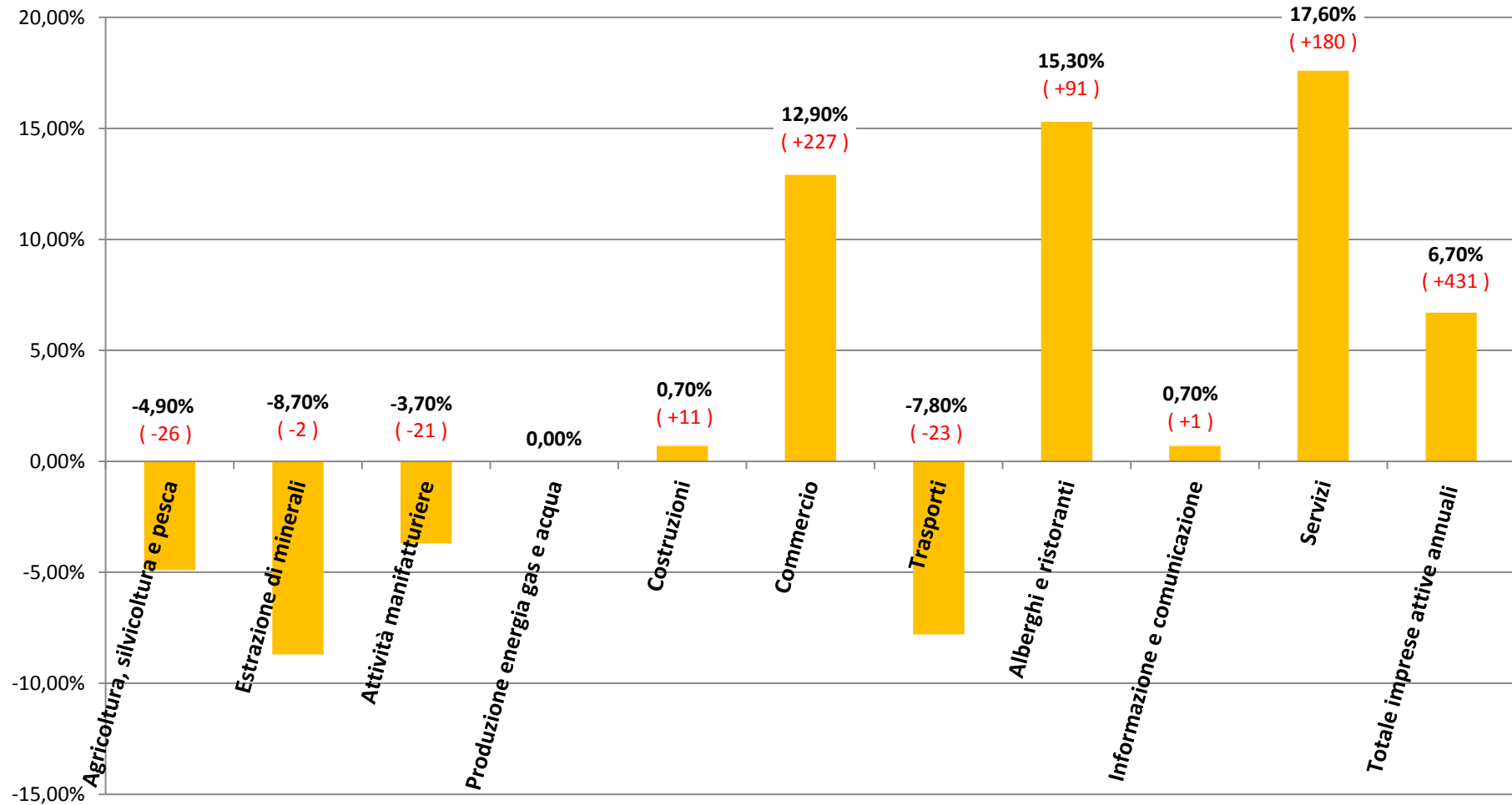
La tabella precedente e la rappresentazione grafica che segue consentono una efficace "lettura" di sintesi delle dinamiche evolutive.

Comune di Olbia
Tasso di variazione annuale per settore* di attività economica
Anni 2009 - 2013



* Nel presente grafico i tassi di variazione delle imprese non classificate sono stati omessi.

Comune di Olbia
Tasso di variazione pluriennale per settore* di attività economica
Anni 2009 - 2013



* Nel presente grafico i tassi di variazione delle imprese non classificate sono stati omessi.

I decrementi di imprese attive si verificano nel settore primario e nel secondario e, nel terziario i soli Trasporti.

Gli incrementi si verificano tutti nel settore Terziario e nel secondario interessano solo le Costruzioni.

Comune di Olbia						
Le imprese attive: valori assoluti e variazioni nell'incidenza percentuale per settore di attività economica						
Anni 2009 -2013						
SETTORE DI ATTIVITA'	Valori assoluti			Incidenza % per settore di attività		
	Anni		Differenza	Anni		Differenza
	2013	2009	2013 - 2009	2013	2009	2013 - 2009
Agricoltura, silvicoltura e pesca	506	532	-26	7,4%	8,2%	-0,9%
Estrazione di minerali	21	23	-2	0,3%	0,4%	-0,1%
Attività manifatturiere	550	571	-21	8,0%	8,9%	-0,9%
Produzione energia gas e acqua	14	14	0	0,2%	0,2%	0,0%
Costruzioni	1.495	1.484	11	21,7%	23,0%	-1,3%
Commercio	1.984	1.757	227	28,8%	27,2%	1,6%
Trasporti	270	293	-23	3,9%	4,5%	-0,6%
Alberghi e ristoranti	684	593	91	9,9%	9,2%	0,7%
Informazione e comunicazione	152	151	1	2,2%	2,3%	-0,1%
Servizi	1.201	1.021	180	17,5%	15,8%	1,6%
Imprese non classificate	3	10	-7	0,0%	0,2%	-0,1%
Totale imprese attive annuali	6.880	6.449	431	100,0%	100,0%	0,0%

Quanto avvenuto rafforza il Settore Terziario (servizi, alberghi e ristoranti, commercio, trasporti, informazione comunicazione, produzione energia gas e acqua) **le cui imprese attive crescono e la loro incidenza passa dal 59,2% del 2009 al 62,5% del 2013 mentre si riduce il peso delle imprese del primario** (agricoltura silvicoltura pesca ed estrazione di minerali) **dall'8,5% al 7,7% e di quelle del secondario** (manifatturiero e costruzioni) **dal 32,0% al 29,7%.**

LE IMPRESE NEL COMUNE DI OLBIA PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA, SEDE, UNITA' LOCALE: PERIODO 2011 – 2013

Nel Comune di Olbia, solo dal 2011, è stato possibile individuare le ulteriori attività economiche (Unità Locali) che sono attive sul territorio e che hanno la caratteristica di avere una propria autonomia operativa rispetto alle diverse sedi di provenienza. Esse possono costituire un'emanazione, con propria soggettività produttiva, di società iscritte nella Camera di Commercio del Nord Sardegna (Sassari) o in altre Camere di Commercio Nazionali.

Le Unità Locali sono aggiuntive rispetto ai valori che, con riferimento alle Sedi, sono già state esaminate. I dati a loro relativi integrano numericamente le informazioni sulle realtà d'impresa presenti nel Comune ma consolidano tutte le considerazioni fin qui compiute, in più ampia scala, sulle evoluzioni e le dinamiche in essere.

Questo è anche il motivo per cui non si ritiene opportuno soffermarsi troppo a lungo per esplicarne particolarità e dettagli.

Nel 2013 le Unità Locali sono 2.463, erano 2.385 nel 2011, sono cresciute di 78 unità pari al 3,3%; le imprese iscritte come Sede sono incrementate di 286 unità con una crescita percentuale del 3,7%.

Rispetto a questa nuova immissione di valori relativi alle attività di impresa va subito osservato che si confermano le osservazioni già compiute sia con riferimento alle variazioni assolute che percentuali.

In sintesi, estrapolando le informazioni già precedentemente portate alla nostra attenzione, si può vedere come, nel **periodo 2011- 2013**, rispetto al totale delle imprese attive, le variazioni abbiano confermato le tendenze già osservate.

SEDE	SEDE + UNITA' LOCALI
le attività economiche sono: – cresciute nel Comune di Olbia +203 – cresciute nei Comuni Costieri +108 – nei Comuni Costieri, senza Olbia, i dati hanno un segno negativo (-95) – diminuite nei Comuni non Costieri -147	le attività economiche sono: – cresciute nel Comune di Olbia +247 – cresciute nei Comuni Costieri con Olbia + 256 – nei Comuni Costieri, senza Olbia, i dati hanno segno positivo +9 – diminuite nei Comuni non Costieri - 178

LE IMPRESE NEL COMUNE DI OLBIA PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA, SEDE, UNITA' LOCALE*.							
ANNI 2011-2012							
ATTIVITA'	ANNO 2013			ANNO 2011		Variazioni assolute Anni 2011-2013	
	Sede	Sede+Unità locali		Sede	Sede+Unità locali	Sede	Sede+Unità locali
Agricoltura, silvicoltura pesca	506	526		526	544	-20	-18
Estrazione di minerali da cave e miniere	21	28		25	35	-4	-7
Attività manifatturiere	550	678		552	673	-2	5
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz.	1	7		0	6	1	1
Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione	13	28		13	25	0	3
Costruzioni	1.495	1.578		1503	1582	-8	-4
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di aut.	1.984	2.821		1843	2704	141	117
Trasporto e magazzinaggio	270	381		288	396	-18	-15
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	684	990		645	927	39	63
Servizi di informazione e comunicazione	152	180		161	195	-9	-15
Altri servizi	1.204	1.665		1.121	1.548	83	117
Attività finanziarie e assicurative	112	167		102	154	10	13
Attività immobiliari	263	301		232	272	31	29
Attività professionali, scientifiche e tecniche	137	190		127	176	10	14
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imp.	300	413		276	379	24	34
Istruzione	26	58		27	49	-1	9
Sanità e assistenza sociale	37	49		34	45	3	4
Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento.	69	113		69	110	0	3
Altre attività di servizi	257	318		246	311	11	7
Imprese non classificate	3	56		8	52	-5	4
Totali	8.084	10.547		7.798	10.183	286	364

*Si definisce come unità locale "l'impianto operativo o amministrativo-gestionale, ubicato in luogo diverso da quello della sede, nel quale l'impresa esercita stabilmente una o più attività economiche, dotato di autonomia e di tutti gli strumenti necessari allo svolgimento di una finalità produttiva, o di una sua fase intermedia, cui sono imputabili costi e ricavi relativi alla produzione o alla distribuzione di beni oppure alla prestazione di servizi quali ad esempio, laboratori, officine, stabilimenti, magazzini, depositi, studi professionali, uffici, negozi, filiali, agenzie, centri di formazione, miniere, alberghi, bar, ristoranti, ecc.". (D.M. n.359 del 11 maggio 2001, all'art.1, comma 1, lett. E).

LE IMPRESE ARTIGIANE NELLA PROVINCIA OLBIA TEMPIO E NEL COMUNE DI OLBIA

Le imprese artigiane registrate, nel 2013, nella provincia di Olbia-Tempio sono 6.069, sono particolarmente concentrate nelle Costruzioni (2.639) e nel Manifatturiero (1.196) che insieme ne rappresentano oltre il 63% del totale e di seguito nei Trasporti e magazzinaggio (465), nel Commercio all'ingrosso ed al dettaglio (359) un ruolo importante è assunto dalle attività ambulanti, nei Servizi di alloggio e ristorazione (340), nel Noleggio ed agenzie di viaggi (301), nelle Altre attività di servizi (477).

Le imprese artigiane attive nella provincia di Olbia-Tempio, sono 5.991, poco più del 32% del totale delle 18.644 attive della provincia, e sono diminuite di 394 unità rispetto al 2010.

Il rapporto attive/registrate è, nelle imprese artigiane, del 98,7%, ben al di sopra del valore medio delle imprese della provincia di Olbia-Tempio che è dell'83%.

Le imprese artigiane attive per area geografica, valori assoluti e tassi di variazione percentuali									
Anni dal 2008 al 2013									
ANNI	VALORI ASSOLUTI				PERIODO	TASSI DI VARIAZIONE ANNUALI			
	OLBIA	Provincia OT	Nord Sardegna	SARDEGNA		OLBIA	Provincia OT	Nord Sardegna	SARDEGNA
2008	2.297	6.521	15.669	42.685	2008/2007	3,5%	1,9%	1,7%	-0,4%
2009	2.293	6.463	15.490	42.522	2009/2008	-0,2%	-0,9%	-1,1%	-0,4%
2010	2.256	6.360	15.120	41.640	2010/2009	-1,6%	-1,6%	-2,4%	-2,1%
2011	2.231	6.317	14.867	40.829	2011/2010	-1,1%	-0,7%	-1,7%	-1,9%
2012	2.220	6.190	14.459	39.761	2012/2011	-0,5%	-2,0%	-2,7%	-2,6%
2013	2.158	5.991	13.985	38.430	2013/2012	-2,8%	-3,2%	-3,3%	-3,3%
TASSI DI VARIAZIONE PLURIENNALI									
2013/2008	-6,05%	-8,13%	-10,75%	-9,97%	2013/2009	-5,89%	-7,30%	-9,72%	-9,62%

Le imprese artigiane, in OT, sono costituite per il 95% da "imprese familiari"(il 79%) e da "società di persone"(16%) e sono per la gran parte di piccola dimensione. Queste tipologie d'imprese, flessibili e fragili, hanno maggiormente subito la crisi economica e, la sensibile riduzione (-387), si deve soprattutto ad esse. Le "società di capitali", sono 317, circa il 5%, e nello stesso periodo, almeno sotto l'aspetto numerico, hanno mostrato una certa crescita (+25 unità).

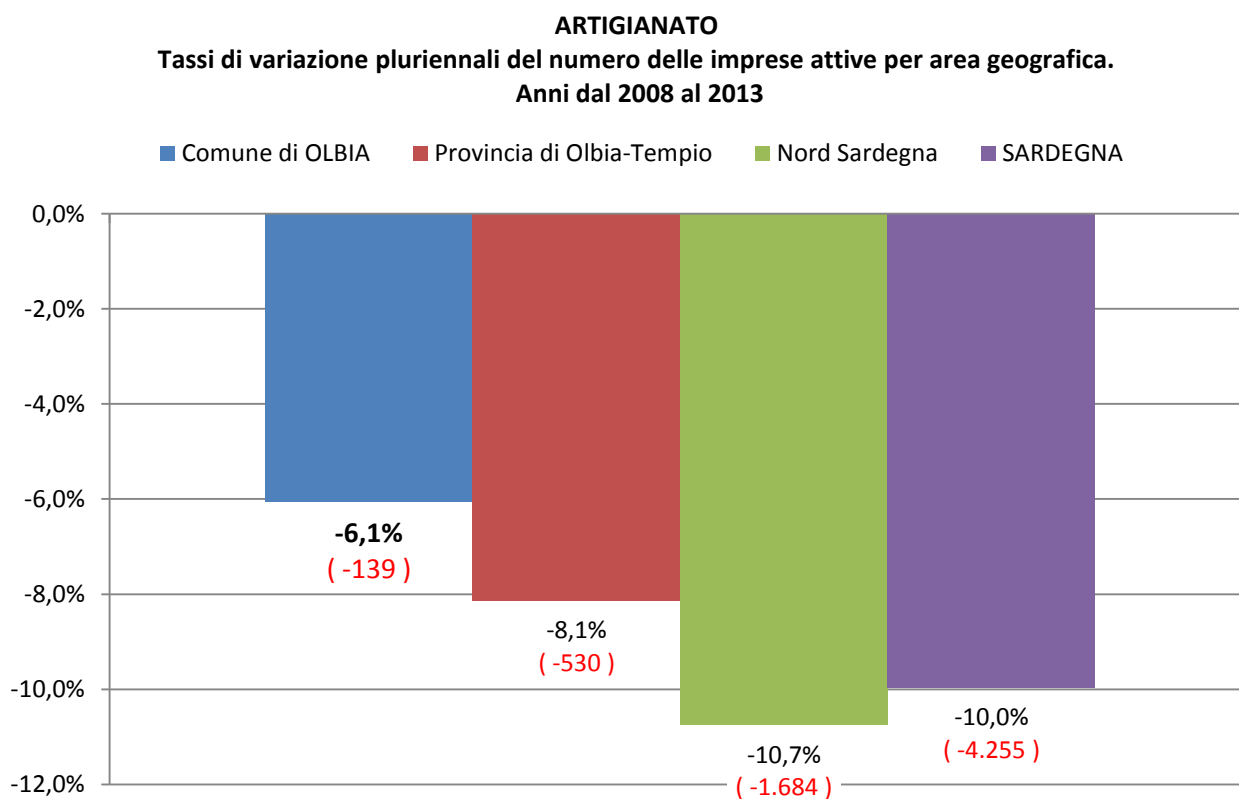
Nei tre maggiori comuni ne è concentrato il 54% :Olbia il 36%, Arzachena l'11%, Tempio il 7%.

L'ultimo anno di crescita del comparto, prima della crisi, è stato il 2008.

Da quell'anno al 2013, la costante, diminuzione delle imprese artigiane attive, più di ogni altra tipologia di impresa, ha accompagnato la crisi e la riduzione dei flussi turistici: in Sardegna del -10% (-4.255), nel Nord Sardegna del -10,7% (-1.684), nella provincia OT del -8% (-530).

Nel comune di Olbia si è registrato il dato regionale meno negativo con -6%, (-139) .

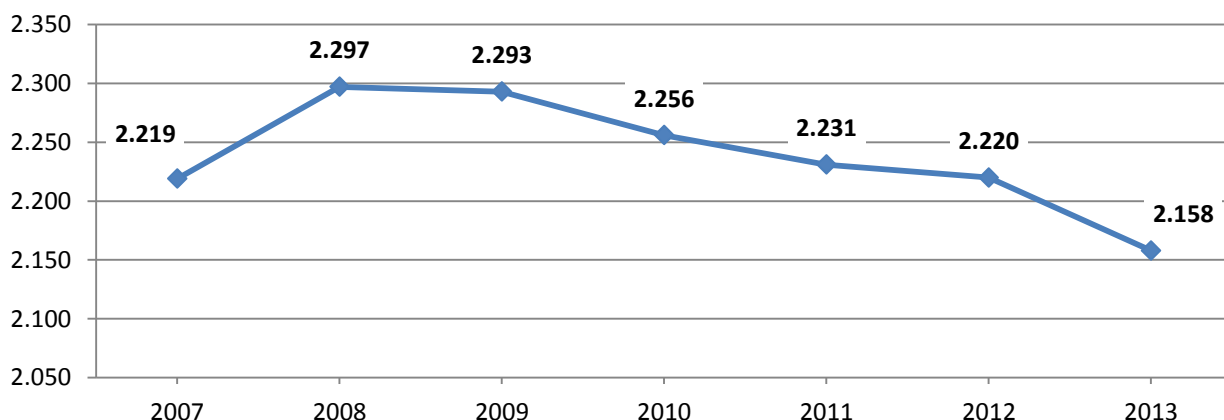
Le imprese artigiane attive per area geografica: evoluzione pluriennale				
Anni dal 2008 al 2013				
ANNI	OLBIA	Provincia OT	Nord Sardegna	SARDEGNA
Valori assoluti				
2008	2.297	6.521	15.669	42.685
2013	2.158	5.991	13.985	38.430
Variazione pluriennale in valori assoluti				
2013/2008	-139	-530	-1.684	-4.255
Tassi di variazione pluriennale in valori percentuali				
2013/2008	-6,1%	-8,1%	-10,7%	-10,0%



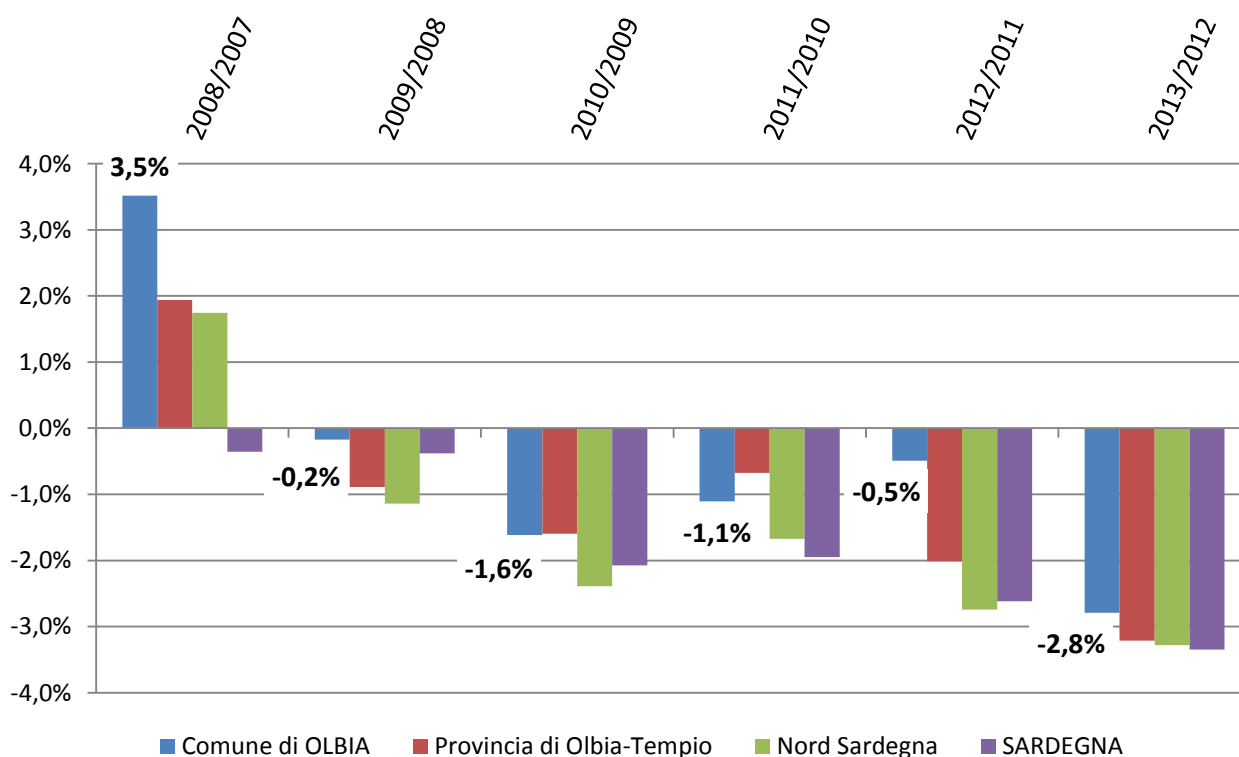
Le attività dell' Artigianato ad Olbia sono 2.158 e costituiscono l'11,6% del totale imprese ed il 36% delle imprese artigiane di OT.

La loro presenza è importante e significativa, e sono particolarmente numerose nel settore delle costruzioni (1.495) ed in quello manifatturiero (550). Le imprese di questi due settori sono complessivamente 2.045 (il 95%) e da sole ne rappresentano la quasi totalità.

Comune di Olbia
Evoluzione del numero delle imprese artigiane attive
Anni dal 2007 al 2013



ARTIGIANATO
Tassi di variazione annuali del numero delle imprese attive per area geografica
Anni dal 2008 al 2013



Quest' ultima rappresentazione grafica illustra efficacemente come, dal 2008, la riduzione delle imprese Artigiane sia stata costante.

LE IMPRESE ECONOMICHE ATTIVE CLASSIFICATE PER RAMO DI ATTIVITA' NEL COMUNE DI OLBIA

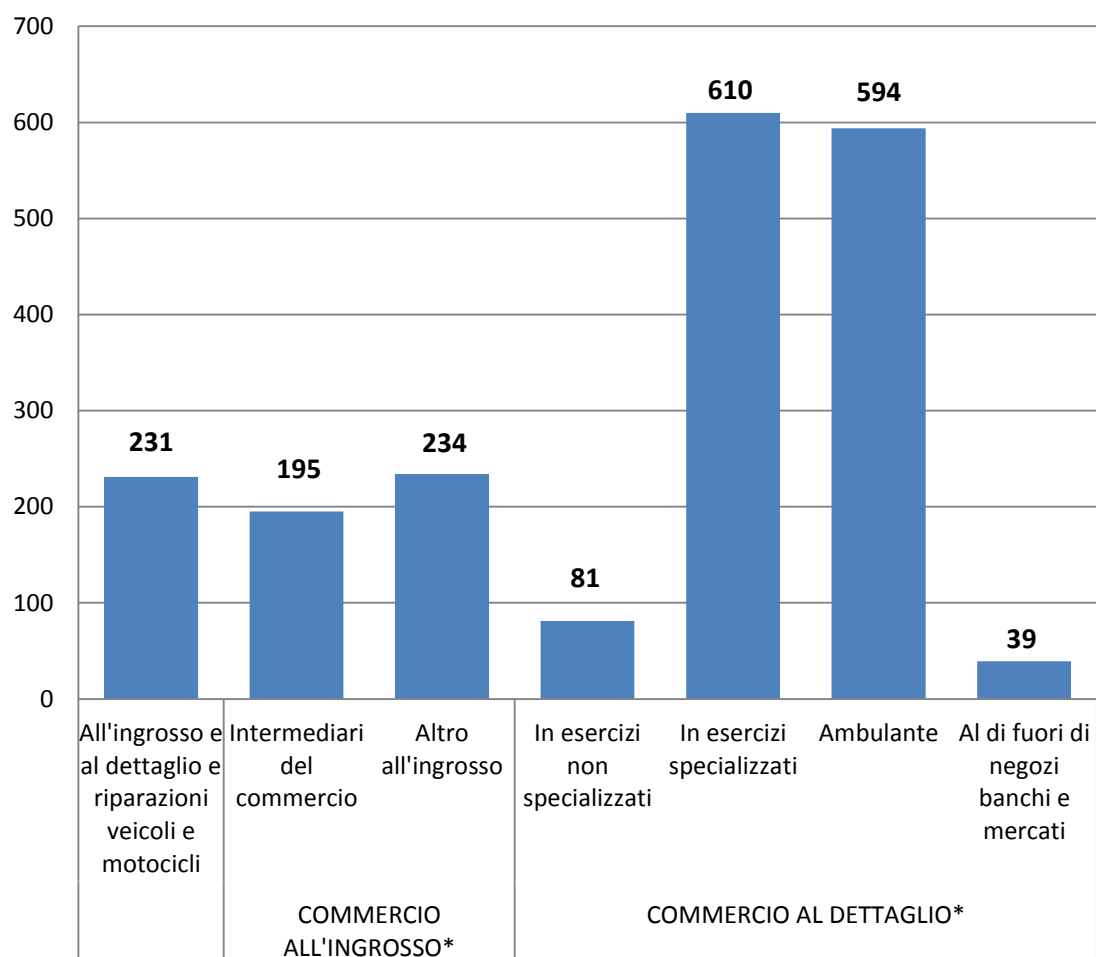
Saranno ora di seguito articolate per rami di attività ed analizzate le imprese economiche attive, appartenenti ai settori Commercio, Servizi di ristorazione, Altri servizi, Agricoltura Silvicoltura e Pesca, Trasporti, Attività Manifatturiere.

Si evidenzia come, dall'anno 2009, l'introduzione operativa di una nuova classificazione delle attività ("Ateco 2007" rispetto alla precedente "Ateco 2002"), abbia potuto consentire un raffronto temporalmente più ristretto fra i dati annuali relativi alle diverse attività economiche.

COMMERCIO

Comune di Olbia COMMERCIO - 2013

La distribuzione delle 1.984 imprese attive per ramo di attività



* esclusi autoveicoli e motocicli

Il periodo esaminato è il 2011-2013 e consente un raffronto omogeneo che non potrebbe essere effettuato nell' arco temporale più ampio (2009 - 2013), poiché la composizione dei rami di attività è stata modificata dall' introduzione della nuova classificazione Ateco2007.

COMMERCIO - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' - ANNI DAL 2011 AL 2013 (VALORI ASSOLUTI)

ANNO	AREA GEOGRAFICA	ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO E RIPARAZIONE AUTOVEICOLI E MOTOCICLI	COMMERCIO ALL'INGROSSO*		COMMERCIO AL DETTAGLIO*				TOTALE ANNUALE valori assoluti per area geografica
			Intermediari del commercio	Altro all'ingrosso	In esercizi non specializzati	In esercizi specializzati	Ambulante	Al di fuori di negozi banchi e mercati	
2011	OLBIA	232	181	221	74	621	476	38	1.843
2011	Provincia di Olbia-Tempio	497	365	396	340	1.818	850	58	4.324
2011	Nord Sardegna	1.393	1.510	1.174	952	5.139	2.109	183	12.460
2011	SARDEGNA	4.324	5.343	3.956	3.420	16.142	6.528	567	40.280
2012	OLBIA	231	178	224	74	602	535	38	1.882
2012	Provincia di Olbia-Tempio	490	371	401	337	1767	941	56	4363
2012	Nord Sardegna	1.386	1516	1.179	949	5088	2200	181	12.549
2012	SARDEGNA	4.309	5309	3.935	3399	15896	6874	596	40.318
2013	OLBIA	231	195	234	81	610	594	39	1.984
2013	Provincia di Olbia-Tempio	486	390	416	337	1.763	986	57	4.435
2013	Nord Sardegna	1.366	1.549	1.187	945	5.043	2.379	185	12.654
2013	SARDEGNA	4.212	5.326	3.842	3.302	15.698	6.829	626	39.835

* esclusi autoveicoli e motocicli

In questi anni le attività commerciali, nel comune di Olbia, complessivamente sono cresciute di 141 unità, con un tasso di crescita del 7,7%, decisamente superiore a quello registrato nella provincia di Olbia -Tempio (+2,6%) , nell'area del Nord Sardegna (+1,6%) ed in presenza di un dato regionale negativo (-1,1%).

COMMERCIO - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' - ANNI DAL 2011 AL 2013 (TASSI DI VARIAZIONE ANNUALI E PLURIENNALI)									
ANNO	AREA GEOGRAFICA	ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO E RIPARAZIONE AUTOVEICOLI E MOTOCICLI	COMMERCIO ALL'INGROSSO*		COMMERCIO AL DETTAGLIO*				TOTALE ANNUALE
			Intermediari del commercio	Altro all'ingrosso	In esercizi non specializzati	In esercizi specializzati	Ambulante	Al di fuori di negozi banche e mercati	
2012/2011	OLBIA	-0,4%	-1,7%	1,4%	0,0%	-3,1%	12,4%	0,0%	2,1%
2012/2011	Provincia di Olbia Tempio	-1,4%	1,6%	1,3%	-0,9%	-2,8%	10,7%	-3,4%	0,9%
2012/2011	Nord Sardegna	-0,5%	0,4%	0,4%	-0,3%	-1,0%	4,3%	-1,1%	0,7%
2012/2011	SARDEGNA	-0,3%	-0,6%	-0,5%	-0,6%	-1,5%	5,3%	5,1%	0,1%
2013/2012	OLBIA	0,0%	9,6%	4,5%	9,5%	1,3%	11,0%	2,6%	5,4%
2013/2012	Provincia di Olbia-Tempio	-0,8%	5,1%	3,7%	0,0%	-0,2%	4,8%	1,8%	1,7%
2013/2012	Nord Sardegna	-1,4%	2,2%	0,7%	-0,4%	-0,9%	8,1%	2,2%	0,8%
2013/2012	SARDEGNA	-2,3%	0,3%	-2,4%	-2,9%	-1,2%	-0,7%	5,0%	-1,2%
2013/2011	OLBIA	-0,4%	7,7%	5,9%	9,5%	-1,8%	24,8%	2,6%	7,7%
2013/2011	Provincia di Olbia-Tempio	-2,2%	6,8%	5,1%	-0,9%	-3,0%	16,0%	-1,7%	2,6%
2013/2011	Nord Sardegna	-1,9%	2,6%	1,1%	-0,7%	-1,9%	12,8%	1,1%	1,6%
2013/2011	SARDEGNA	-2,6%	-0,3%	-2,9%	-3,5%	-2,8%	4,6%	10,4%	-1,1%

* esclusi autoveicoli e motocicli

L' incremento quantitativo tuttavia, non per intero, assume il significato di una crescita particolarmente qualitativa, poiché circa l'84% di essa è stato determinato dal segmento "Ambulante" (+118 unità).

Caratterizzante, per altro verso, si ritiene sia stata la crescita delle "Attività dell'altro ingrosso", +13 unità, accompagnata, da quella "meno significativa" degli "Intermediari del commercio" (+14).

Si incrementano gli “Esercizi non specializzati”(+7 unità) mentre gli “Esercizi specializzati” si riducono di 11 unità attraversando due fasi altalenanti, di - 21 fra il 2011 ed il 2012 e di +8 fra il 2012 ed il 2013.

Possono essere considerate stabili invece le attività di “Ingrosso e dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli”.

Le imprese che operano nel Commercio all’Ingrosso (660) crescono (+26) ma si riduce la loro incidenza percentuale, nel 2013 sono il 33,3% e nel 2011 erano il 34,4%. I valori percentuali delle imprese dell’ “Ingrosso e dettaglio riparazione autoveicoli e motocicli (11,6%) e quelle di Altro ingrosso (11,8%), sono più elevati rispetto a quelli regionali e del Nord Sardegna. Meno elevati (9,8%) invece gli “Intermediari del commercio” rispetto al valore della Sardegna(13,4%) e del Nord Sardegna(12,2%).

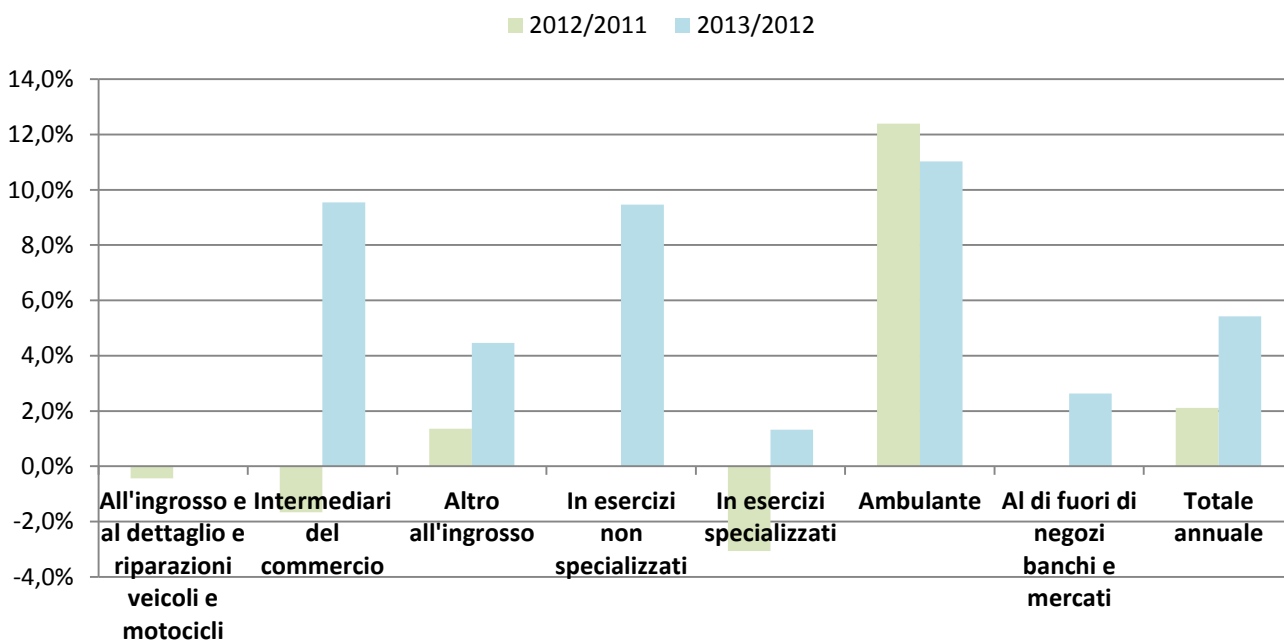
Le imprese attive nel “dettaglio”(1.324) crescono (+115) anche percentualmente, dal 65,6% al 66,7%. Esse operano prevalentemente in “Esercizi specializzati”, il 30,7% (-3,0% rispetto al 2011), e nel commercio “Ambulante”, il 29,9% (+4,1% rispetto al 2011). Sono poco elevati i valori degli esercizi non specializzati (4,1%) .

COMMERCIO - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' - ANNI DAL 2011 AL 2013 (VALORI PERCENTUALI)

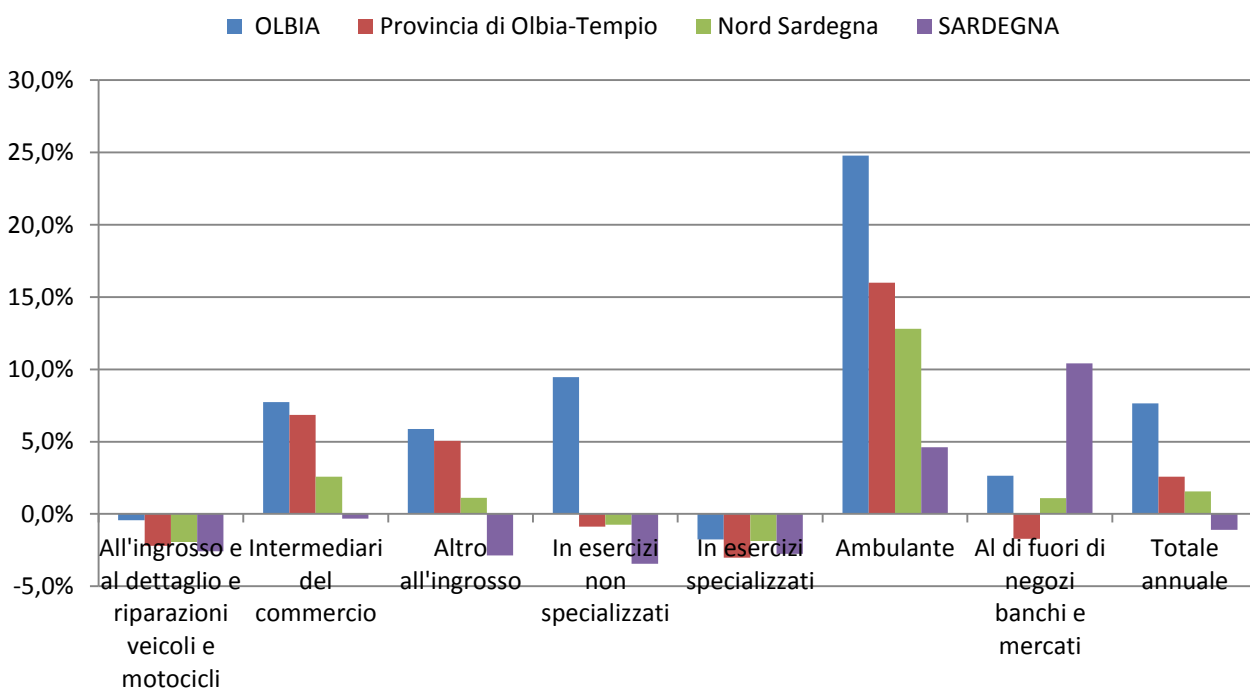
ANNO	AREA GEOGRAFICA	ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO E RIPARAZIONE AUTOVEICOLI E MOTOCICLI	COMMERCIO ALL'INGROSSO*		COMMERCIO AL DETTAGLIO*				TOTALE ANNUALE
			Intermediari del commercio	Altro all'ingrosso	In esercizi non specializzati	In esercizi specializzati	Ambulante	Al di fuori di negozi banchi e mercati	
2011	OLBIA	12,6%	9,8%	12,0%	4,0%	33,7%	25,8%	2,1%	100,0%
2011	Provincia di Olbia-Tempio	11,5%	8,4%	9,2%	7,9%	42,0%	19,7%	1,3%	100,0%
2011	Nord Sardegna	11,2%	12,1%	9,4%	7,6%	41,2%	16,9%	1,5%	100,0%
2011	SARDEGNA	10,7%	13,3%	9,8%	8,5%	40,1%	16,2%	1,4%	100,0%
2012	OLBIA	12,3%	9,5%	11,9%	3,9%	32,0%	28,4%	2,0%	100,0%
2012	Provincia di Olbia-Tempio	11,2%	8,5%	9,2%	7,7%	40,5%	21,6%	1,3%	100,0%
2012	Nord Sardegna	11,0%	12,1%	9,4%	7,6%	40,5%	17,5%	1,4%	100,0%
2012	SARDEGNA	10,7%	13,2%	9,8%	8,4%	39,4%	17,0%	1,5%	100,0%
2013	OLBIA	11,6%	9,8%	11,8%	4,1%	30,7%	29,9%	2,0%	100,0%
2013	Provincia di Olbia-Tempio	11,0%	8,8%	9,4%	7,6%	39,8%	22,2%	1,3%	100,0%
2013	Nord Sardegna	10,8%	12,2%	9,4%	7,5%	39,9%	18,8%	1,5%	100,0%
2013	SARDEGNA	10,6%	13,4%	9,6%	8,3%	39,4%	17,1%	1,6%	100,0%

* esclusi autoveicoli e motocicli

Comune di Olbia
COMMERCIO
Tassi di variazione annuale per ramo di attività dal 2011 al 2013



COMMERCIO
Tassi di variazione pluriennale per area geografica e per ramo di attività.
Anni dal 2011 al 2013



COMMERCIO ALL'INGROSSO* NEL COMUNE DI OLBIA - ANNI 2009 - 2010 - 2011 – 2012 - 2013

INTERMEDIARI DEL COMMERCIO	2013	2012	2011	2010	2009	2013-2011		2013-2009	
						Variaz. Ass.	Tasso variaz. %	Variaz. Ass.	Tasso variaz. %
- in genere	4	4	3	3	3	1	33%	1	33%
- di materie prime agricole, animali vivi, materie semilavorati, etc.	1	0	0	0	0	1	-	1	-
- di combustibili, minerali, metalli e prodotti chimici	7	7	7	7	6	0	0%	1	17%
- di legname e materiali da costruzione	13	14	17	18	18	-4	-24%	-5	-28%
- di macchinari, impianti industriali, navi e aeromobili	9	9	9	9	12	0	0%	-3	-25%
- di mobili, articoli per la casa e ferramenta	8	9	9	9	9	-1	-11%	-1	-11%
- di prodotti tessili, abbigliamento, pellicce, calzature e articoli in pelle	9	9	9	10	10	0	0%	-1	-10%
- di prodotti alimentari, bevande e tabacco	70	65	64	64	64	6	9%	6	9%
- specializzato in altri prodotti	45	44	45	49	50	0	0%	-5	-10%
- di vari prodotti senza prevalenza di alcuno	30	17	18	18	17	12	67%	13	76%
TOTALE INTERMEDIARI DEL COMMERCIO	195	178	181	187	189	14	8%	6	3%

ALTRO COMMERCIO ALL'INGROSSO (foglio1/2)	2013	2012	2011	2010	2009	2013-2011		2013-2009	
						Variaz. Ass.	Tasso variaz. %	Variaz. Ass.	Tasso variaz. %
- di cereali, tabacco grezzo, sementi e alimenti per il bestiame (mangimi)	3	3	4	2	2	-1	-25%	1	50%
- di fiori e piante	7	7	7	7	6	0	0%	1	17%
- di animali vivi	1	1	1	0	1	0	0%	0	0%
- non specializzato di prodotti alimentari, bevande e tabacco	0	0	0	0	1	-	-	-	-
- di frutta e ortaggi freschi o conservati	5	5	7	7	7	-2	-29%	-2	-29%
- di carne e di prodotti a base di carne	8	7	7	7	8	1	14%	0	0%
- di prodotti lattiero-caseari, uova, oli e grassi commestibili	5	4	3	4	4	2	67%	1	25%
- di bevande	3	6	6	6	5	-3	-50%	-2	-40%
- di zucchero, cioccolato, dolci e prodotti da forno	4	4	5	4	6	-1	-20%	-2	-33%
- di caffè, tè, cacao e spezie	1	1	1	1	0	0	0%	1	-
- di altri prodotti alimentari, inclusi pesci, crostacei e molluschi	10	8	6	8	6	4	67%	4	67%
- non specializzato di prodotti alimentari, bevande e tabacco	21	19	21	21	17	0	0%	4	24%
- di prodotti tessili	5	5	4	5	4	1	25%	1	25%
- di abbigliamento e di calzature	18	16	16	15	17	2	13%	1	6%
- di elettrodomestici, elettronica di consumo audio e video; articoli per fotografia, cinematografia e ottica	1	1	1	2	2	0	0%	-1	-50%
- di articoli di porcellana, di vetro e di prodotti per la pulizia	3	3	3	3	3	0	0%	0	0%
- di profumi e cosmetici	2	2	1	1	2	1	100%	0	0%
- di prodotti farmaceutici	1	1	1	2	4	0	0%	-3	-75%
- di mobili, tappeti e articoli per l'illuminazione	15	14	14	13	15	1	7%	0	0%
- di orologi e di gioielleria	1	0	0	0	0	1	-	1	-
- di altri beni di consumo	20	19	15	15	17	5	33%	3	18%
- di computer, apparecchiature informatiche periferiche e di software	7	8	8	7	7	-1	-13%	0	0%
- di apparecchiature elettroniche per telecomunicazioni e componenti elettronici	1	0	0	1	1	1	-	0	0%
- di altri macchinari e attrezzature e forniture	2	2	1	1	2	1	100%	0	0%
- di macchinari, attrezzature e forniture agricole	2	2	2	2	2	0	0%	0	0%
- di macchine utensili	2	2	3	3	3	-1	-33%	-1	-33%

ALTRO COMMERCIO ALL'INGROSSO (foglio 2/2)	2013	2012	2011	2010	2009	2013-2011		2013-2009	
						Variaz. Ass.	Tasso variaz. %	Variaz. Ass.	Tasso variaz. %
- di macchinari per l'estrazione, l'edilizia e l'ingegneria civile	6	4	4	4	4	2	50%	2	50%
- di altre macchine e attrezzature per ufficio	2	3	3	3	3	-1	-33%	-1	-33%
- di altri macchinari e attrezzature	15	12	14	13	13	1	7%	2	15%
- di combustibili solidi, liquidi, gassosi e di prodotti derivati	2	3	3	4	3	-1	-33%	-1	-33%
- di metalli e di minerali metalliferi	1	1	1	3	1	0	0%	0	0%
- di legname e di materiali da costruzione, apparecchi igienico-sanitari, vetro piano, vernici e colori	36	37	35	37	37	1	3%	-1	-3%
- di ferramenta, di apparecchi e accessori per impianti idraulici e di riscaldamento	10	12	14	14	14	-4	-29%	-4	-29%
- di prodotti chimici	4	3	3	2	2	1	33%	2	100%
- di altri prodotti intermedi	4	4	4	3	2	0	0%	2	100%
- non specializzato	6	5	3	3	1	3	100%	5	500%
TOTALE ALTRO COMMERCIO ALL'INGROSSO (foglio 1e 2)	234	224	221	223	222	13	6%	12	5%

COMMERCIO AL DETTAGLIO - COMUNE DI OLBIA - ANNI 2009 - 2010 - 2011 – 2012 - 2013

IN ESERCIZI NON SPECIALIZZATI:	2013	2012	2011	2010	2009	2013-2011		2013-2009	
						Variaz. Ass.	Tasso variaz. %	Variaz. Ass.	Tasso variaz. %
- in genere	4	3	2	2	1	2	100%	3	300%
- in esercizi non specializzati con prevalenza di prodotti alimentari e bevande	61	59	59	57	61	2	3%	0	0%
- in altri esercizi non specializzati	16	12	13	15	15	3	23%	1	7%
TOTALE IN ESERCIZI NON SPECIALIZZATI	81	74	74	74	77	7	9%	4	5%

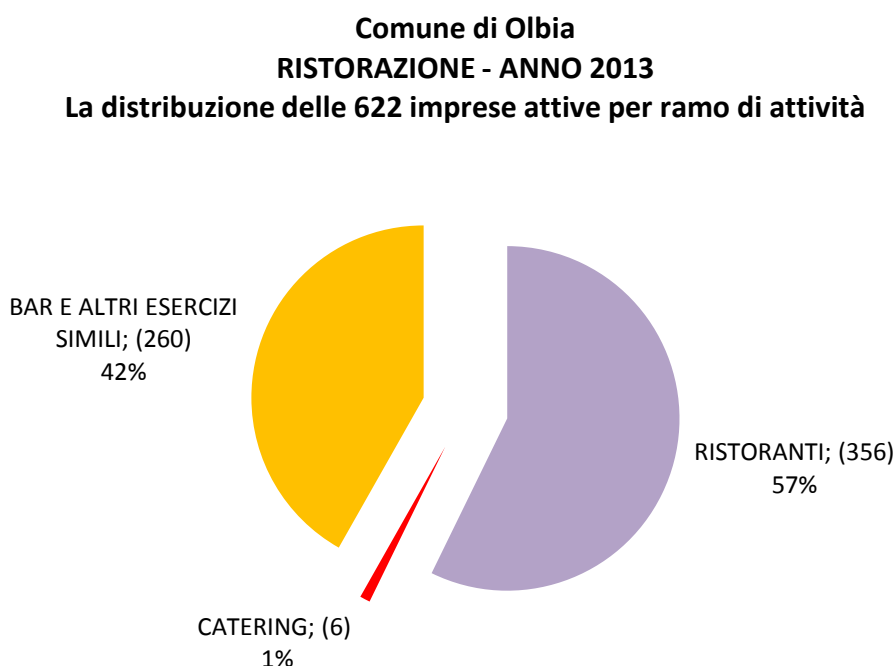
ALTRO	2013	2012	2011	2010	2009	2013-2011		2013-2009	
						Variaz. Ass.	Tasso variaz. %	Variaz. Ass.	Tasso variaz. %
- ambulante	6	8	8	8	8	-2	-25%	-2	-25%
- ambulante di prodotti alimentari e bevande	43	45	47	44	41	-4	-9%	2	5%
- ambulante di prodotti tessili, abbigliamento e calzature	216	217	209	207	193	7	3%	23	12%
- ambulante di altri prodotti	329	265	212	164	143	117	55%	186	130%
- al di fuori di negozi, banche o mercati	4	4	4	4	3	0	0%	1	33%
- per corrispondenza o attraverso internet	16	16	16	14	13	0	0%	3	23%
Altro - al di fuori di negozi, banche o mercati	21	18	18	17	16	3	17%	5	31%
TOTALE "ALTRO"	573	573	514	458	417	59	11%	156	37%

IN ESERCIZI SPECIALIZZATI (foglio 1/2):	2013	2012	2011	2010	2009	2013-2011		2013-2009	
						Variaz. Ass.	Tasso variaz.%	Variaz. Ass.	Tasso variaz.%
- DI PRODOTTI ALIMENTARI, BEVANDE E TABACCO	4	4	3	3	3	1	33%	1	33%
- di frutta e verdura	15	14	15	14	13	0	0%	2	15%
- di carni e di prodotti a base di carne	31	29	27	29	29	4	15%	2	7%
- di pesci, crostacei e molluschi	13	12	12	11	11	1	8%	2	18%
- di pane, torte, dolci e confetteria	11	10	9	8	9	2	22%	2	22%
- di bevande	2	3	3	2	2	-1	-33%	0	0%
- di prodotti del tabacco	25	25	28	28	27	-3	-11%	-2	-7%
- di altri prodotti alimentari	9	5	5	6	3	4	80%	6	200%
- di carburante per autotrazione	17	18	18	18	18	-1	-6%	-1	-6%
- di computer, unità periferiche, software e attrezzature per ufficio	10	8	9	7	7	1	11%	3	43%
- di apparecchiature per le telecomunicazioni e la telefonia	9	6	6	6	6	3	50%	3	50%
- di altri prodotti per uso domestico	1	1	2	2	4	-1	-50%	-3	-75%
- di prodotti tessili	20	20	20	22	23	0	0%	-3	-13%
- di ferramenta, vernici, vetro piano e materiali da costruzione	41	40	45	44	45	-4	-9%	-4	-9%
- di tappeti, scendiletto e rivestimenti per pavimenti e pareti (moquette, linoleum)	2	3	3	3	3	-1	-33%	-1	-33%
- di elettrodomestici	1	1	2	1	0	-1	-50%	1	#DIV/0!
- di mobili, di articoli per l'illuminazione e altri articoli per la casa	50	48	49	52	51	1	2%	-1	-2%
- di articoli ricreativi	1	1	1	1	1	0	0%	0	0%
- di libri	5	5	5	5	5	0	0%	0	0%
- di giornali e articoli di cartoleria	32	31	30	30	31	2	7%	1	3%
- di articoli sportivi	23	27	28	26	28	-5	-18%	-5	-18%
- di giochi e giocattoli	4	4	4	3	3	0	0%	1	33%
- di altri prodotti	1	1	1	2	2	0	0%	-1	-50%
- di articoli di abbigliamento	144	150	157	157	155	-13	-8%	-11	-7%

IN ESERCIZI SPECIALIZZATI (foglio 2/2)	2013	2012	2011	2010	2009	2013-2011		2013-2009	
						Variaz. Ass.	Tasso variaz. %	Variaz. Ass.	Tasso variaz. %
- di calzature e articoli in pelle	21	22	24	23	27	-3	-13%	-6	-22%
- di calzature e articoli in pelle	12	11	10	10	10	2	20%	2	20%
- di articoli medicali e ortopedici	3	3	4	4	4	-1	-25%	-1	-25%
- di cosmetici, di articoli di profumeria e di erboristeria	15	15	16	16	18	-1	-6%	-3	-17%
- di fiori, piante, semi, fertilizzanti, animali domestici e alimenti per animali domestici	15	13	14	15	15	1	7%	0	0%
- di orologi e articoli di gioielleria	12	14	13	15	12	-1	-8%	0	0%
- di altri prodotti (esclusi quelli di seconda mano)	58	54	56	55	52	2	4%	6	12%
- di articoli di seconda mano in negozi	3	4	2	2	1	1	50%	2	200%
TOTALE IN ESERCIZI SPECIALIZZATI (foglio 1 e 2)	610	602	621	620	618	-11	-2%	-8	-1%

SERVIZI DI RISTORAZIONE

In questa sezione si è ritenuto opportuno esaminare i soli dati della CCIAA relativi alla Ristorazione separandoli da quelli degli Alberghi che saranno valutati successivamente, con diverso dettaglio, attraverso le fonti statistiche dell'ufficio della Regione Sardegna e della Provincia Olbia Tempio. Un'analisi che sarà ricondotta al numero delle strutture operative piuttosto che al numero delle società attive iscritte presso la camera di Commercio.



La “Ristorazione” per quasi la totalità (99%) interessa le voci “ Ristoranti”(57%) e “Bar e altri esercizi simili”(42%). Ininfluenti, numericamente, le attività di Catering (1%) che dal 2011 al 2013 sono diminuite di 3 unità. Negli stessi anni l’incremento totale di 35 unità si è ripartito, più particolarmente, sui “ Ristoranti”(+16) e sui “Bar ed altri esercizi simili”(+22).

RISTORAZIONE - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA'
ANNI DAL 2011 AL 2013- (VALORI ASSOLUTI)

ANNO	AREA GEOGRAFICA	RISTORANTI	CATERING	BAR E ALTRI ESERCIZI SIMILI	TOTALE
2011	OLBIA	340	9	238	587
2011	Provincia di Olbia-Tempio	990	20	714	1.724
2011	Nord Sardegna	1.995	43	1.825	3.863
2011	SARDEGNA	5.241	127	4.842	10.210
2012	OLBIA	348	8	257	613
2012	Provincia di Olbia-Tempio	985	19	731	1.735
2012	Nord Sardegna	1.988	42	1.858	3.888
2012	SARDEGNA	5.242	119	4.972	10.333
2013	OLBIA	356	6	260	622
2013	Provincia di Olbia-Tempio	991	14	737	1.742
2013	Nord Sardegna	2.026	39	1.899	3.964
2013	SARDEGNA	5.279	121	5.051	10.451

RISTORAZIONE - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' -
ANNI DAL 2011 AL 2013- (VALORI PERCENTUALI)

ANNO	AREA GEOGRAFICA	RISTORANTI	CATERING	BAR E ALTRI ESERCIZI SIMILI	TOTALE
2011	OLBIA	58%	2%	41%	100%
2011	Provincia di Olbia-Tempio	57%	1%	41%	100%
2011	Nord Sardegna	52%	1%	47%	100%
2011	SARDEGNA	51%	1%	47%	100%
2012	OLBIA	57%	1%	42%	100%
2012	Provincia di Olbia-Tempio	57%	1%	42%	100%
2012	Nord Sardegna	51%	1%	48%	100%
2012	SARDEGNA	51%	1%	48%	100%
2013	OLBIA	57%	1%	42%	100%
2013	Provincia di Olbia-Tempio	57%	1%	42%	100%
2013	Nord Sardegna	51%	1%	48%	100%
2013	SARDEGNA	51%	1%	48%	100%

RISTORAZIONE - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' -

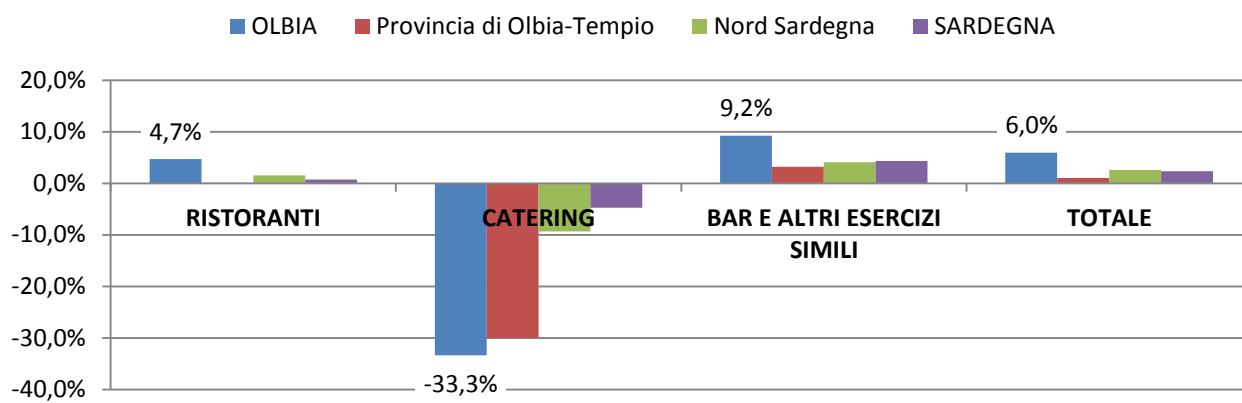
ANNI DAL 2011 AL 2013 (TASSI DI VARIAZIONE %)

ANNI	AREA GEOGRAFICA	RISTORANTI	CATERING	BAR E ALTRI ESERCIZI SIMILI	TOTALE
2012/2011	OLBIA	2,4%	-11,1%	8,0%	4,4%
2012/2011	Provincia di Olbia -Tempio	-0,5%	-5,0%	2,4%	0,6%
2012/2011	Nord Sardegna	-0,4%	-2,3%	1,8%	0,6%
2012/2011	SARDEGNA	0,0%	-6,3%	2,7%	1,2%
2013/2012	OLBIA	2,3%	-25,0%	1,2%	1,5%
2013/2012	Provincia di Olbia -Tempio	0,6%	-26,3%	0,8%	0,4%
2013/2012	Nord Sardegna	1,9%	-7,1%	2,2%	2,0%
2013/2012	SARDEGNA	0,7%	1,7%	1,6%	1,1%

Il comparto ristorazione conferma: una certa stabilità del “peso specifico” dei diversi rami di attività ed il ruolo di attività di “rifugio” che essi assumono nelle fasi in cui il sistema attraversa periodi di crisi economica.

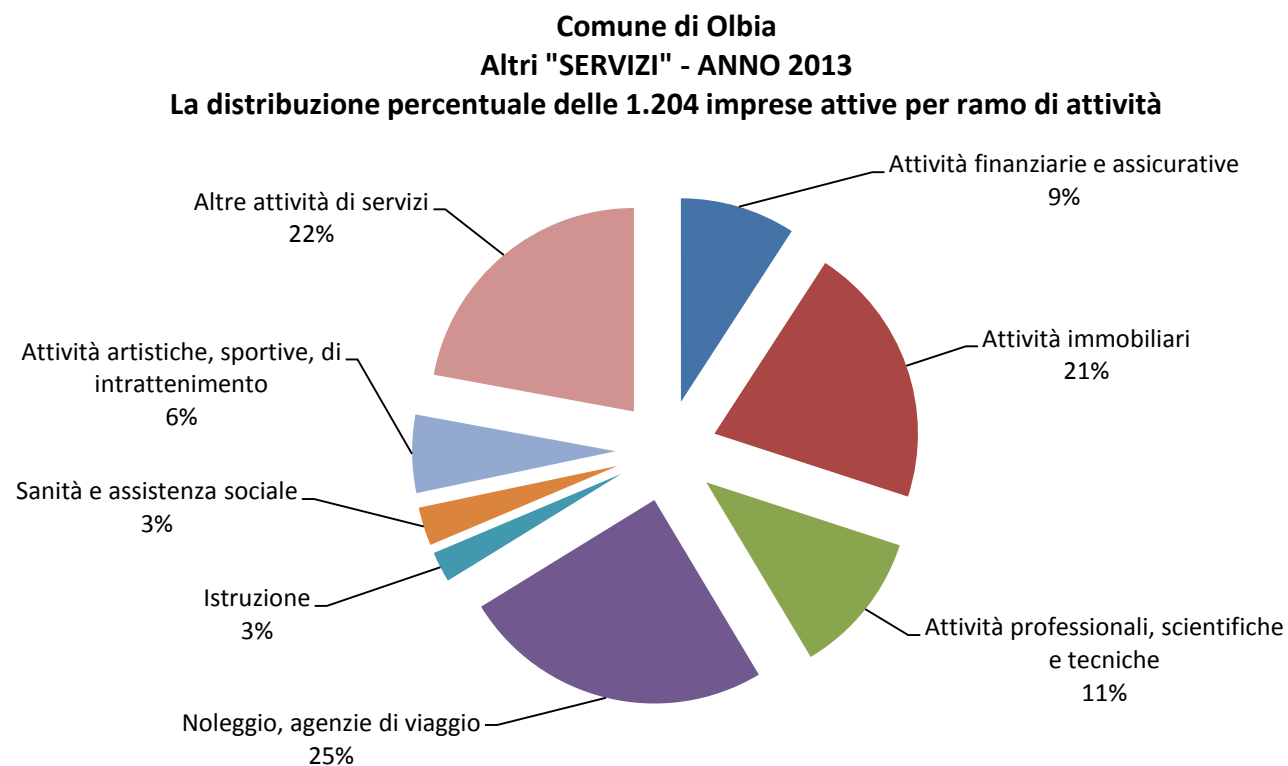
RISTORAZIONE VARIAZIONI PLURIENNALI DEL NUMERO DI IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' DAL 2011 AL 2013 - (VALORI ASSOLUTI E PERCENTUALI)					
ANNO	AREA GEOGRAFICA	RISTORANTI	CATERING	BAR E ALTRI ESERCIZI SIMILI	TOTALE
VARIAZIONI ASSOLUTE	2013/2011 OLBIA	16	-3	22	35
	2013/2011 Provincia di Olbia-Tempio	1	-6	23	18
	2013/2011 Nord Sardegna	31	-4	74	101
	2013/2011 SARDEGNA	38	-6	209	241
VARIAZIONI %	2013/2011 OLBIA	4,7%	-33,3%	9,2%	6,0%
	2013/2011 Provincia di Olbia-Tempio	0,1%	-30,0%	3,2%	1,0%
	2013/2011 Nord Sardegna	1,6%	-9,3%	4,1%	2,6%
	2013/2011 SARDEGNA	0,7%	-4,7%	4,3%	2,4%

SERVIZI DI RISTORAZIONE
Tassi di variazione pluriennale per area geografica e per ramo di attività.
Anni dal 2011 al 2013



ALTRI “SERVIZI”

Le componenti più numerose del comparto degli Altri Servizi nel comune di Olbia sono le attività “Immobiliari”(22%) e quelle di “Noleggio e agenzie di viaggio”(25%) e di seguito le attività “Professionali, scientifiche e tecniche”(11%) e le “Finanziarie ed assicurative” (9%). Dal 2011 al 2013 l’incidenza percentuale di ciascuno di questi “rami economici”, sul totale del comparto, è rimasta sostanzialmente stabile poichè, l’ aumento del numero delle imprese attive totali (+83 unità) si è distribuito in modo proporzionato.



ALTRI SERVIZI - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' - ANNI DAL 2011 AL 2013 (VALORI ASSOLUTI)

ANNO	AREA GEOGRAFICA	Attività finanziarie e assicurative	Attività immobiliari	Attività professionali, scientifiche e tecniche	Noleggio, agenzie di viaggio	Istruzione	Sanità e assistenza sociale	Attività artistiche, sportive, di intrattenimento	Altre attività di servizi	Non classificate	TOTALE
2011	OLBIA	102	232	127	276	27	34	69	246	8	1.121
2011	Provincia OT	181	518	257	769	64	73	175	586	25	2.648
2011	Nord Sardegna	614	881	768	1.593	191	250	515	1.724	47	6.583
2012	OLBIA	101	233	131	288	28	36	65	258	7	1.147
2012	Provincia OT	181	533	258	778	66	76	184	593	25	2.694
2012	Nord Sardegna	619	933	765	1.593	186	255	527	1.738	59	6.675
2013	OLBIA	112	263	137	300	26	37	69	257	3	1.204
2013	Provincia OT	189	597	273	811	62	77	186	591	15	2.801
2013	Nord Sardegna	662	1.057	775	1.651	183	260	545	1.743	25	6.901

ALTRI SERVIZI - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' - ANNI DAL 2011 AL 2013 (VALORI PERCENTUALI)

ANNO	AREA GEOGRAFICA	Attività finanziarie e assicurative	Attività immobiliari	Attività professionali, scientifiche e tecniche	Noleggio, agenzie di viaggio	Istruzione	Sanità e assistenza sociale	Attività artistiche, sportive, di intrattenimento	Altre attività di servizi	Non classificate	TOTALE
2011	OLBIA	9%	21%	11%	25%	2%	3%	6%	22%	1%	100%
2011	Provincia OT	7%	20%	10%	29%	2%	3%	7%	22%	1%	100%
2011	Nord Sardegna	9%	13%	12%	24%	3%	4%	8%	26%	1%	100%
2012	OLBIA	9%	20%	11%	25%	2%	3%	6%	22%	1%	100%
2012	Provincia OT	7%	20%	10%	29%	2%	3%	7%	22%	1%	100%
2012	Nord Sardegna	9%	14%	11%	24%	3%	4%	8%	26%	1%	100%
2013	OLBIA	9%	22%	11%	25%	2%	3%	6%	21%	0%	100%
2013	Provincia OT	7%	21%	10%	29%	2%	3%	7%	21%	1%	100%
2013	Nord Sardegna	10%	15%	11%	24%	3%	4%	8%	25%	0%	100%

ALTRI SERVIZI - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' - ANNI DAL 2011 AL 2013(TASSI DI VARIAZIONE ANNUALI E PLURIENNALI)

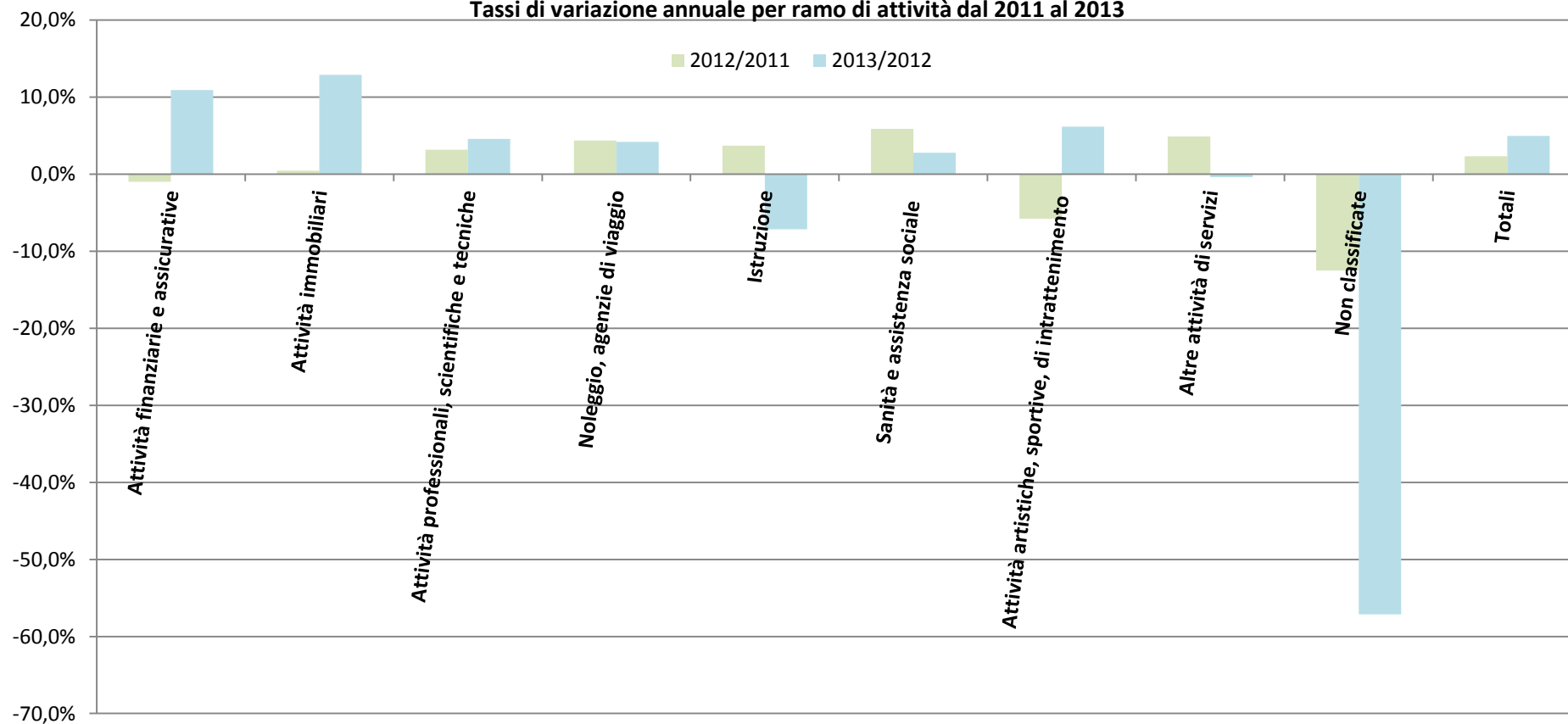
ANNO	AREA GEOGRAFICA	Attività finanziarie e assicurative	Attività immobiliari	Attività professionali, scientifiche e tecniche	Noleggio, agenzie di viaggio	Istruzione	Sanità e assistenza sociale	Attività artistiche, sportive, di intrattenimento	Altre attività di servizi	Non classificate	TOTALE
2012/2011	OLBIA	-1,0%	0,4%	3,1%	4,3%	3,7%	5,9%	-5,8%	4,9%	-12,5%	2,3%
2012/2011	Provincia OT	0,0%	2,9%	0,4%	1,2%	3,1%	4,1%	5,1%	1,2%	0,0%	1,7%
2012/2012	Nord Sardegna	0,8%	5,9%	-0,4%	0,0%	-2,6%	2,0%	2,3%	0,8%	25,5%	1,4%
2013/2012	OLBIA	10,9%	12,9%	4,6%	4,2%	-7,1%	2,8%	6,2%	-0,4%	-57,1%	5,0%
2013/2012	Provincia OT	4,4%	12,0%	5,8%	4,2%	-6,1%	1,3%	1,1%	-0,3%	-40,0%	4,0%
2013/2012	Nord Sardegna	6,9%	13,3%	1,3%	3,6%	-1,6%	2,0%	3,4%	0,3%	-57,6%	3,4%
2013/2011	OLBIA	9,8%	13,4%	7,9%	8,7%	-3,7%	8,8%	0,0%	4,5%	-62,5%	7,4%
2013/2011	Provincia OT	4,4%	15,3%	6,2%	5,5%	-3,1%	5,5%	6,3%	0,9%	-40,0%	5,8%
2013/2011	Nord Sardegna	7,8%	20,0%	0,9%	3,6%	-4,2%	4,0%	5,8%	1,1%	-46,8%	4,8%

Nel periodo tra il 2011 e 2013, le attività “Immobiliari” e quelle di “Noleggio e agenzie di viaggio” hanno avuto un incremento elevato, le prime del 13,4%, le seconde dell’8,7%, in questi che pure sono anni di particolare difficoltà economica dei settori delle Costruzioni, di quello Immobiliare e del Turismo.

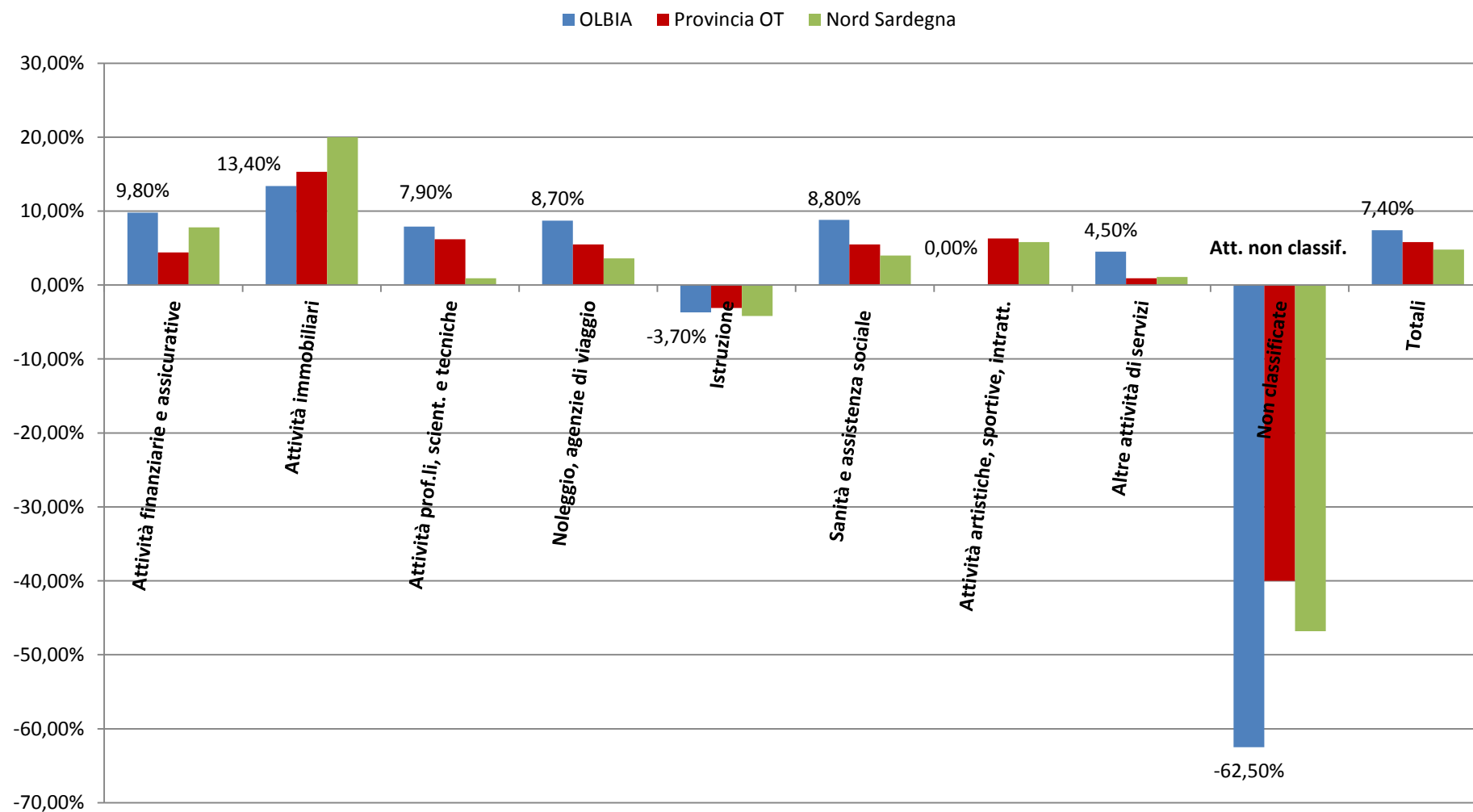
Tutte le altre componenti, seppur meno numerose, hanno mostrato una crescita percentuale interessante: le “Attività finanziarie ed assicurative”(+9,8%), la “Sanità e l’assistenza sociale”(+8,8%), le “Attività professionale scientifiche e tecniche”(+7,9%). In misure differenti esse hanno fatto rilevare segni positivi anche nella provincia e nel Nord Sardegna. In tendenza alternata ovunque invece i dati della componente “Istruzione”.

Comune di Olbia
"ALTRI SERVIZI"

Tassi di variazione annuale per ramo di attività dal 2011 al 2013



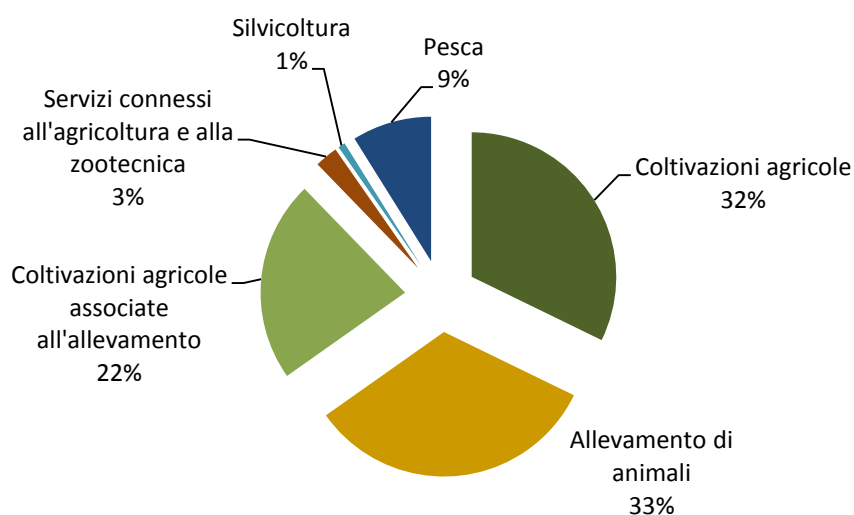
"ALTRI SERVIZI"
Tassi di variazione pluriennale per area geografica e per ramo di attività
Anni 2011 - 2013



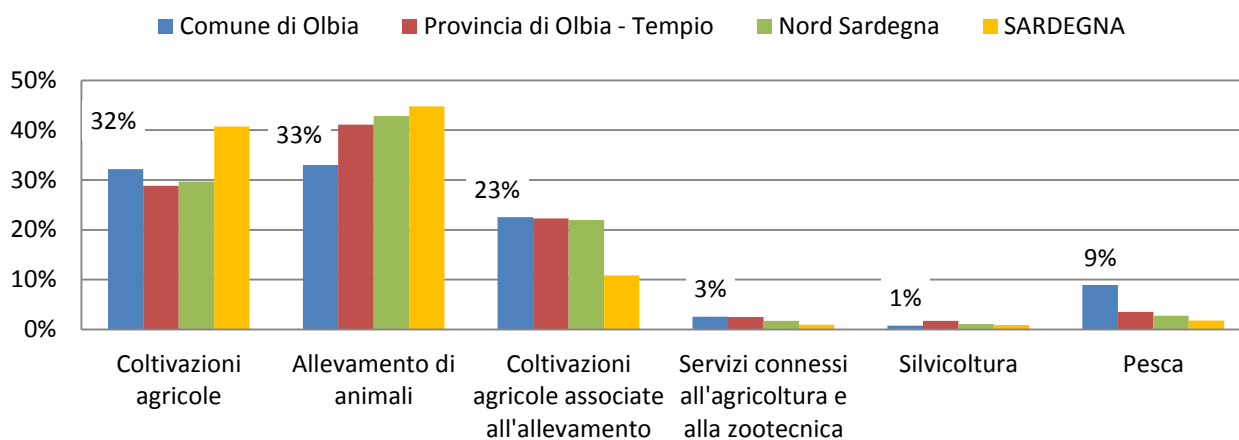
AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA

Nel Comune di Olbia sono presenti **506** imprese attive, dal 2013 rispetto al 2008 esse sono diminuite di 52 unità, e costituiscono il 17% del totale provinciale delle attività del settore. Per la quasi totalità sono ripartite, nell'“Allevamento di animali”(33%), nelle “Coltivazioni agricole” (31%), nelle “Coltivazioni agricole associate all'allevamento”(24%).

Comune di Olbia
AGRICOLTURA - ANNO 2013
 Le distribuzione percentuale delle 506 imprese attive per ramo di attività



AGRICOLTURA - ANNO 2013
 Le imprese attive, composizione percentuale per ramo di attività e per area geografica



AGRICOLTURA - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' – ANNI DAL 2008 AL 2013 (VALORI ASSOLUTI)

ANNO	AREA GEOGRAFICA	Coltivazioni agricole	Allevamento di animali	Coltivazioni agricole associate all'allevamento	Servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnica	Silvicoltura	Pesca	Totale
2008	OLBIA	136	176	155	52	(*)	39	558
2008	Provincia di Olbia-Tempio	902	1.258	866	225	(*)	91	3.342
2008	Nord Sardegna	2.883	4.155	2.535	411	(*)	238	10.222
2008	SARDEGNA	15.283	16.486	4.163	844	(*)	580	37.356
2009	OLBIA	141	173	148	19	(*)	45	526
2009	Provincia di Olbia-Tempio	871	1.247	806	96	(*)	102	3.122
2009	Nord Sardegna	2.796	4.194	2.472	192	(*)	245	9.899
2009	SARDEGNA	14726	15957	3975	387	(*)	579	35.624
2010	OLBIA	142	176	142	16	5	47	528
2010	Provincia di Olbia-Tempio	868	1.285	770	92	54	105	3.174
2010	Nord Sardegna	2.839	4.235	2.293	188	107	251	9.913
2010	SARDEGNA	14.810	15.935	3.930	369	296	586	35.926
2011	OLBIA	151	175	134	16	5	45	526
2011	Provincia di Olbia-Tempio	883	1.271	726	91	54	104	3.129
2011	Nord Sardegna	2.864	4.159	2.181	187	105	258	9.754
2011	SARDEGNA	14.416	15.637	3.792	357	304	597	35.103
2012	OLBIA	158	171	124	14	5	45	517
2012	Provincia di Olbia-Tempio	881	1.254	684	84	51	107	3.061
2012	Nord Sardegna	2.864	4.159	2.181	187	105	258	9.754
2012	SARDEGNA	14.201	15.380	3.661	347	300	593	34.482
2013	OLBIA	163	167	114	13	4	45	506
2013	Provincia di Olbia-Tempio	861	1.227	665	74	52	105	2.984
2013	Nord Sardegna	2.792	4.030	2.065	160	102	257	9.406
2013	SARDEGNA	13.735	15.099	3.655	326	308	599	33.722

(*Negli anni precedenti al 2010, la silvicoltura era compresa in altre categorie economiche)

AGRICOLTURA - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' ANNI DAL 2009 AL 2013 (VALORI PERCENTUALI)

ANNO	AREA GEOGRAFICA	Coltivazioni agricole	Allevamento di animali	Coltivazioni agricole associate all'allevamento	Servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnica	Silvicoltura	Pesca	Totale
2009	OLBIA	27%	33%	28%	4%	(*)	9%	100%
2009	Provincia di Olbia-Tempio	28%	40%	26%	3%	(*)	3%	100%
2009	Nord Sardegna	28%	42%	25%	2%	(*)	2%	100%
2009	SARDEGNA	41%	45%	11%	1%	(*)	2%	100%
2010	OLBIA	27%	33%	27%	3%	1%	9%	100%
2010	Provincia di Olbia-Tempio	27%	40%	24%	3%	2%	3%	100%
2010	Nord Sardegna	29%	43%	23%	2%	1%	3%	100%
2010	SARDEGNA	41%	44%	11%	1%	1%	2%	100%
2011	OLBIA	29%	33%	25%	3%	1%	9%	100%
2011	Provincia di Olbia-Tempio	28%	41%	23%	3%	2%	3%	100%
2011	Nord Sardegna	29%	43%	22%	2%	1%	3%	100%
2011	SARDEGNA	41%	45%	11%	1%	1%	2%	100%
2012	OLBIA	31%	33%	24%	3%	1%	9%	100%
2012	Provincia di Olbia-Tempio	29%	41%	22%	3%	2%	3%	100%
2012	Nord Sardegna	29%	43%	22%	2%	1%	3%	100%
2012	SARDEGNA	41%	45%	11%	1%	1%	2%	100%
2013	OLBIA	32%	33%	23%	3%	1%	9%	100%
2013	Provincia di Olbia-Tempio	29%	41%	22%	2%	2%	4%	100%
2013	Nord Sardegna	30%	43%	22%	2%	1%	3%	100%
2013	SARDEGNA	41%	45%	11%	1%	1%	2%	100%

(*Negli anni precedenti al 2010, la silvicoltura era compresa in altre categorie economiche)

Le dinamiche evolutive più marcate, nel periodo dal 2008 al 2013, hanno interessato le “Coltivazioni agricole” che sono cresciute di 27 unità (+20%), le “Coltivazioni agricole associate all'allevamento” che sono diminuite di 41 unità (-26%) ed i “Servizi connessi all'agricoltura ed alla zootecnica”, con -39 unità, la cui riduzione è stata del 75%. Si osserva che il dato delle “Coltivazioni agricole” è in contro tendenza rispetto a tutti

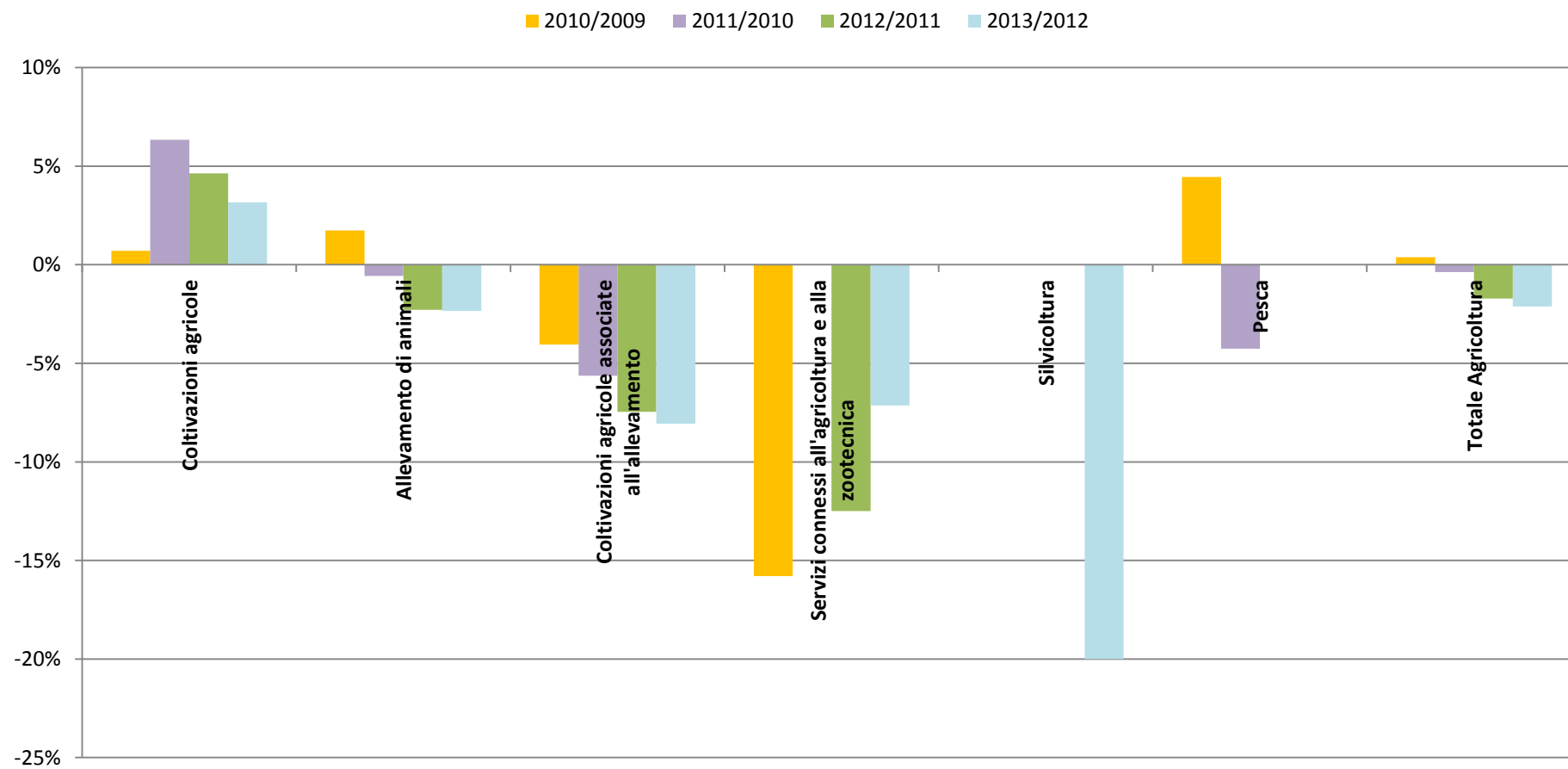
gli altri. Le imprese attive nella “Pesca” si sono incrementate in tutte le aree geografiche ed il Comune di Olbia si caratterizza per un’incidenza percentuale più elevata (9%) rispetto ai valori della Provincia di Olbia -Tempio (4%), del Nord Sardegna (3%), del totale Sardegna (2%).

AGRICOLTURA - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' ANNI DAL 2008 AL 2013 (TASSI DI VARIAZIONE ANNUALI)

ANNO	AREA GEOGRAFICA	Coltivazioni agricole	Allevamento di animali	Coltivazioni agricole associate all'allevamento	Servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnica	Silvicoltura	Pesca	Totale
2009/2008	OLBIA	4%	-2%	-5%	-63%	(*)	15%	-6%
2009/2008	Provincia di Olbia-Tempio	-3%	-1%	-7%	-57%	(*)	12%	-7%
2009/2008	Nord Sardegna	-3%	1%	-2%	-53%	(*)	3%	-3%
2009/2008	SARDEGNA	-4%	-3%	-5%	-54%	(*)	0%	-5%
2010/2009	OLBIA	1%	2%	-4%	-16%	(*)	4%	0%
2010/2009	Provincia di Olbia-Tempio	0%	3%	-4%	-4%	(*)	3%	2%
2010/2009	Nord Sardegna	2%	1%	-7%	-2%	(*)	2%	0%
2010/2009	SARDEGNA	1%	0%	-1%	-5%	(*)	1%	1%
2011/2010	OLBIA	6%	-1%	-6%	0%	0%	-4%	0%
2011/2010	Provincia di Olbia-Tempio	2%	-1%	-6%	-1%	0%	-1%	-1%
2011/2010	Nord Sardegna	1%	-2%	-5%	-1%	-2%	3%	-2%
2011/2010	SARDEGNA	-3%	-2%	-4%	-3%	3%	2%	-2%
2012/2011	OLBIA	5%	-2%	-7%	-13%	0%	0%	-2%
2012/2011	Provincia di Olbia-Tempio	0%	-1%	-6%	-8%	-6%	3%	-2%
2012/2011	Nord Sardegna	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
2012/2011	SARDEGNA	-1%	-2%	-3%	-3%	-1%	-1%	-2%
2013/2012	OLBIA	3%	-2%	-8%	-7%	-20%	0%	-2%
2013/2012	Provincia di Olbia-Tempio	-2%	-2%	-3%	-12%	2%	-2%	-3%
2013/2012	Nord Sardegna	-3%	-3%	-5%	-14%	-3%	0%	-4%
2013/2012	SARDEGNA	-3%	-2%	0%	-6%	3%	1%	-2%

(*Negli anni precedenti al 2010, la silvicoltura era compresa in altre categorie economiche)

Comune di Olbia
AGRICOLTURA
Tassi di variazione annuale per ramo di attività dal 2009 al 2013



AGRICOLTURA - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA'
ANNI DAL 2009 AL 2013 - VARIAZIONI PLURIENNALI IN VALORI ASSOLUTI E PERCENTUALI

ANNO	AREA GEOGRAFICA	Coltivazioni agricole	Allevamento di animali	Coltivazioni agricole associate all'allevamento	Servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnica	Silvicoltura	Pesca	Totale
------	-----------------	-----------------------	------------------------	---	--	--------------	-------	--------

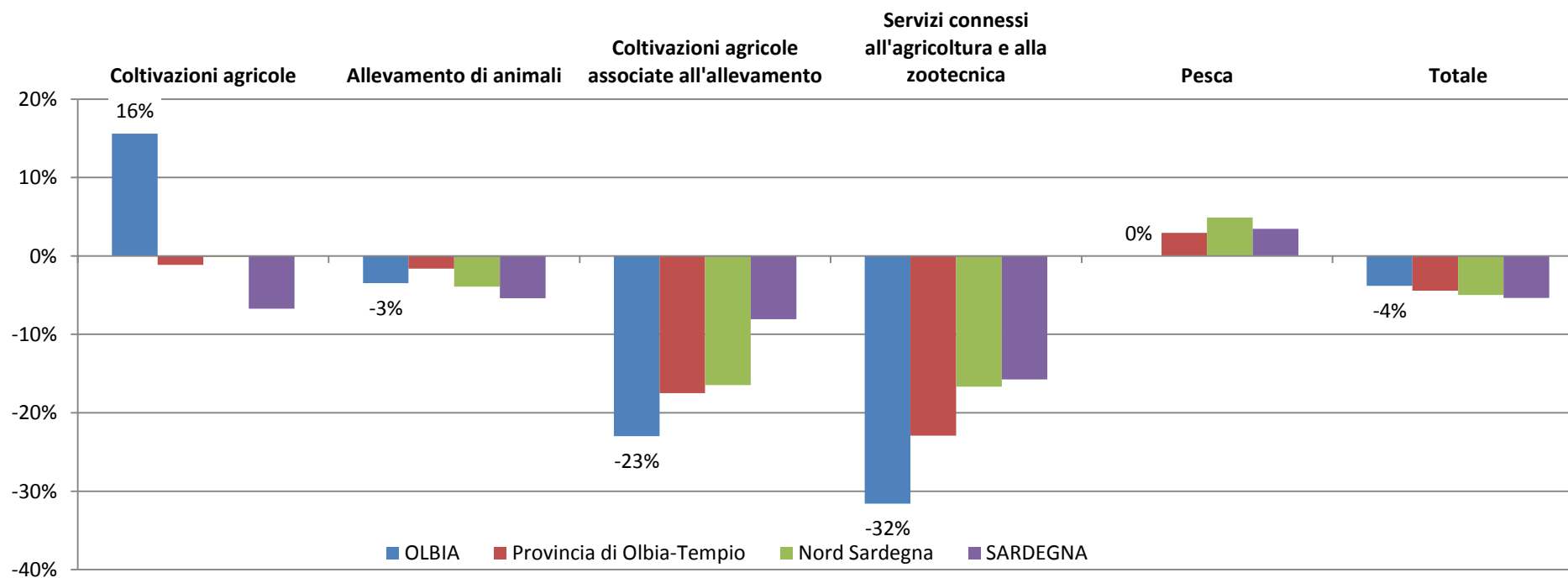
VARIAZIONI VALORI ASSOLUTI

2013/2009	OLBIA	22	-6	-34	-6	(*)	0	-20
2013/2009	Provincia di Olbia-Tempio	-10	-20	-141	-22	(*)	3	-138
2013/2009	Nord Sardegna	-4	-164	-407	-32	(*)	12	-493
2013/2009	SARDEGNA	-991	-858	-320	-61	(*)	20	-1.902
2013/2011	OLBIA	12	-8	-20	-3	-1	0	-20
2013/2011	Provincia di Olbia-Tempio	-22	-44	-61	-17	-2	1	-145
2013/2011	Nord Sardegna	-72	-129	-116	-27	-3	-1	-348
2013/2011	SARDEGNA	-681	-538	-137	-31	4	2	-1.381

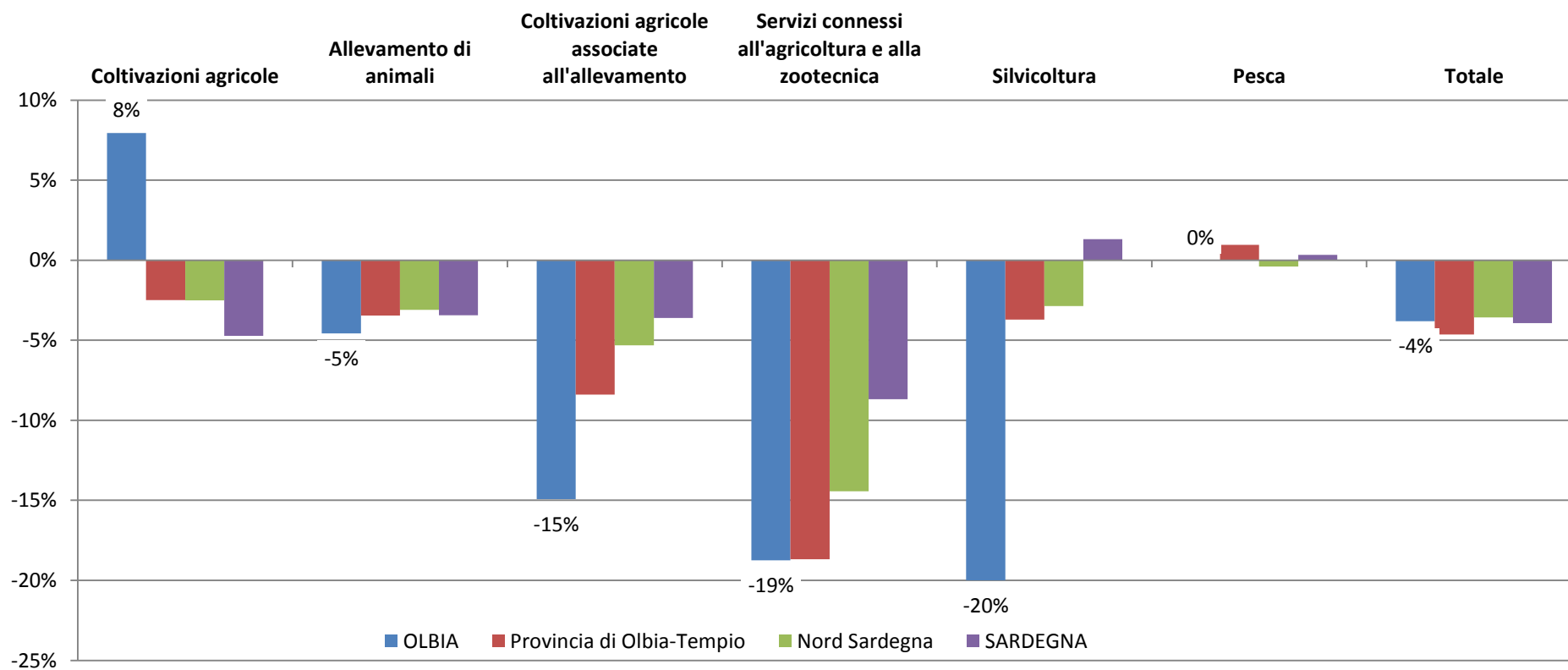
TASSI DI VARIAZIONI PLURIENNALI

2013/2009	OLBIA	16%	-3%	-23%	-32%	(*)	0%	-4%
2013/2009	Provincia di Olbia-Tempio	-1%	-2%	-17%	-23%	(*)	3%	-4%
2013/2009	Nord Sardegna	0%	-4%	-16%	-17%	(*)	5%	-5%
2013/2009	SARDEGNA	-7%	-5%	-8%	-16%	(*)	3%	-5%
2013/2011	OLBIA	8%	-5%	-15%	-19%	-20%	0%	-4%
2013/2011	Provincia di Olbia-Tempio	-2%	-3%	-8%	-19%	-4%	1%	-5%
2013/2011	Nord Sardegna	-3%	-3%	-5%	-14%	-3%	0%	-4%
2013/2011	SARDEGNA	-5%	-3%	-4%	-9%	1%	0%	-4%

AGRICOLTURA
Tassi di variazione pluriennale per area geografica e per ramo di attività
Anni 2009 - 2013

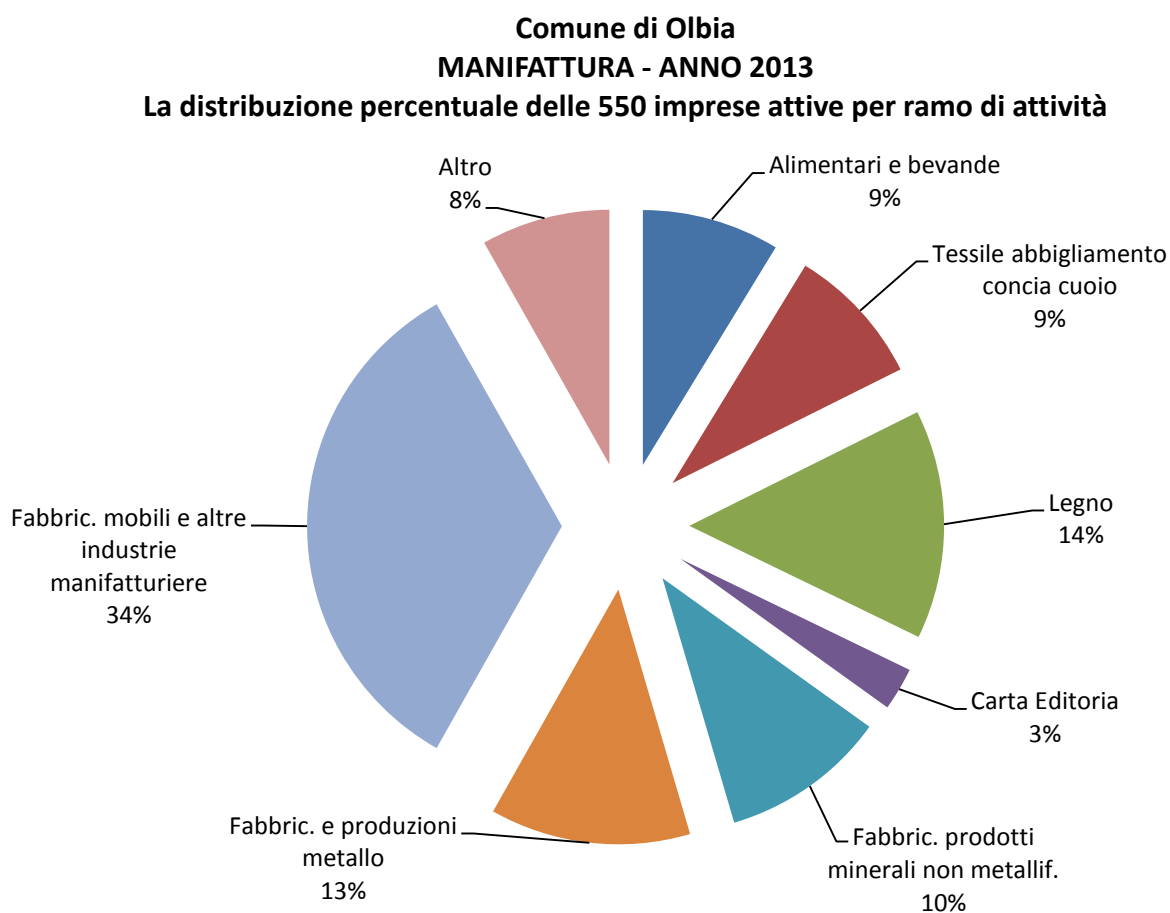


AGRICOLTURA
Tassi di variazione pluriennale per area geografica e per ramo di attività
Anni 2011 - 2013



MANIFATTURA

Nel Comune di Olbia sono presenti 550 imprese attive, circa il 37% delle imprese provinciali del settore manifatturiero. Fra il 2010 ed il 2013, nonostante la crisi che ha attraversato il settore produttivo, esse sono diminuite di sole 6 unità (-1,1%) manifestando quindi una certa stabilità. Nelle altre aree le riduzioni sono state più consistenti: provincia Olbia – Tempio (-3,9%), Nord Sardegna (-6,4%), Sardegna (-6,7%).



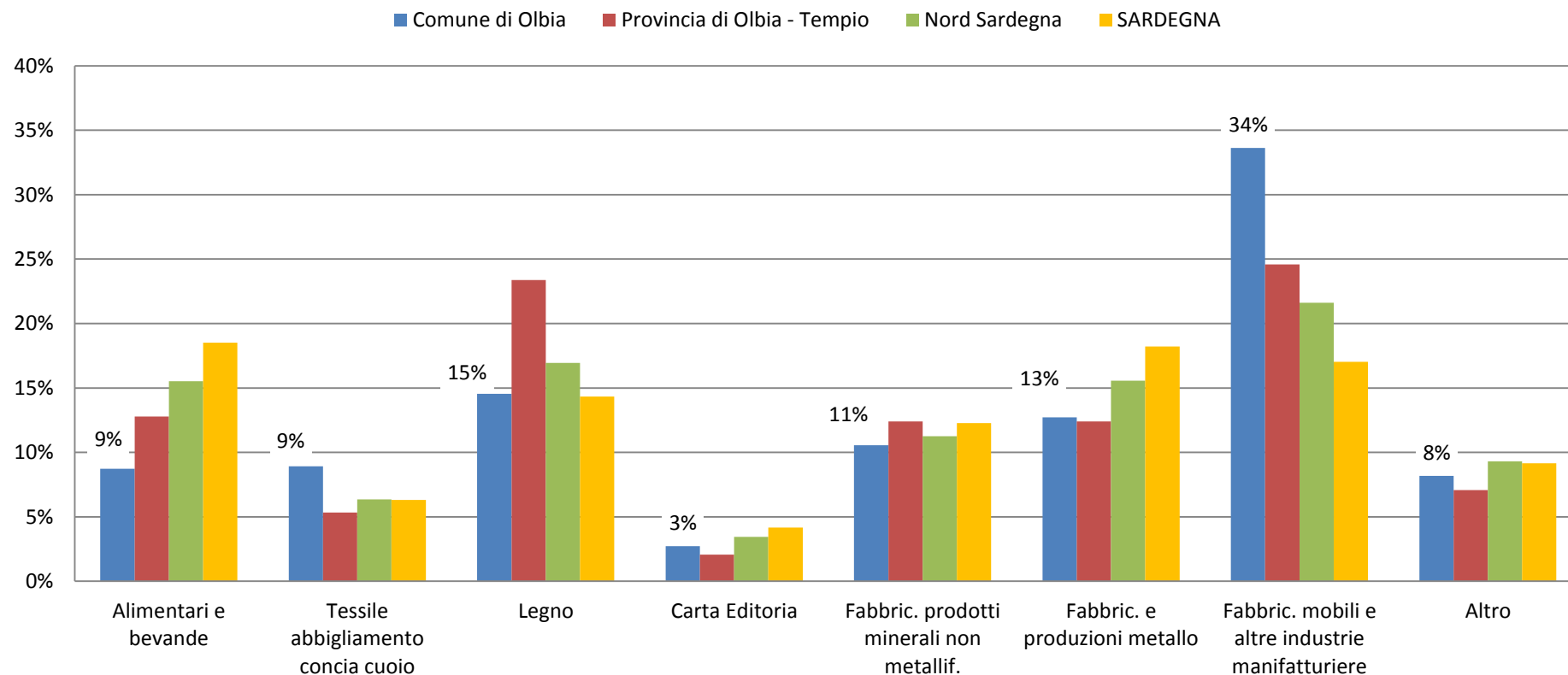
MANIFATTURA - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' - ANNI DAL 2010 AL 2013 (VALORI ASSOLUTI)

ANNO	AREA GEOGRAFICA	Alimentari e bevande	Tessile abbigliamento concia cuoio	Legno	Carta Editoria	Fabbric. prodotti minerali non metallif.	Fabbric. e produzioni metallo	Fabbric. mobili e altre industrie manifatturiere	Altro	Totale
2010	OLBIA	40	56	91	20	57	76	169	47	556
2010	Provincia di Olbia-Tempio	181	97	398	36	198	190	349	113	1.562
2010	Provincia di Sassari	360	151	290	96	243	385	419	241	2.185
2010	Nord Sardegna	541	248	688	132	441	575	768	354	3.747
2010	SARDEGNA	2.003	772	1.797	492	1505	2081	1.891	1.063	11.604
2011	OLBIA	40	56	86	16	56	75	174	49	552
2011	Provincia di Olbia-Tempio	188	94	379	33	190	192	367	116	1.559
2011	Nord Sardegna	544	240	652	134	411	577	790	351	3.699
2011	SARDEGNA	1.992	749	1.710	486	1.402	2.103	1.888	1.050	11.380
2012	OLBIA	44	53	85	14	58	75	174	49	552
2012	Provincia di Olbia-Tempio	185	89	369	30	187	188	360	113	1.521
2012	Nord Sardegna	529	232	632	125	405	564	762	341	3.590
2012	SARDEGNA	1.974	723	1.648	453	1.374	2.047	1.859	1.028	11.106
2013	OLBIA	48	49	80	15	58	70	185	45	550
2013	Provincia di Olbia-Tempio	192	80	351	31	186	186	369	106	1.501
2013	Nord Sardegna	544	223	594	121	395	546	758	326	3.507
2013	SARDEGNA	2.001	681	1.549	450	1.326	1.969	1.841	988	10.805

MANIFATTURA - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' - ANNI DAL 2010 AL 2013 (VALORI PERCENTUALI)

ANNO	AREA GEOGRAFICA	Alimentari e bevande	Tessile abbigliamento concia cuoio	Legno	Carta Editoria	Fabbric. prodotti minerali non metallif.	Fabbric. e produzioni metallo	Fabbric. mobili e altre industrie manifatturiere	Altro	Totale
2010	OLBIA	7%	10%	16%	4%	10%	14%	30%	8%	100%
2010	Provincia di Olbia-Tempio	12%	6%	25%	2%	13%	12%	22%	7%	100%
2010	Nord Sardegna	14%	7%	18%	4%	12%	15%	20%	9%	100%
2010	SARDEGNA	17%	7%	15%	4%	13%	18%	16%	9%	100%
2011	OLBIA	7%	10%	16%	3%	10%	14%	32%	9%	100%
2011	Provincia di Olbia-Tempio	12%	6%	24%	2%	12%	12%	24%	7%	100%
2011	Nord Sardegna	15%	6%	18%	4%	11%	16%	21%	9%	100%
2011	SARDEGNA	18%	7%	15%	4%	12%	18%	17%	9%	100%
2012	OLBIA	8%	10%	15%	3%	11%	14%	32%	9%	100%
2012	Provincia di Olbia-Tempio	12%	6%	24%	2%	12%	12%	24%	7%	100%
2012	Nord Sardegna	15%	6%	18%	3%	11%	16%	21%	9%	100%
2012	SARDEGNA	18%	7%	15%	4%	12%	18%	17%	9%	100%
2013	OLBIA	9%	9%	15%	3%	11%	13%	34%	8%	100%
2013	Provincia di Olbia-Tempio	13%	5%	23%	2%	12%	12%	25%	7%	100%
2013	Nord Sardegna	16%	6%	17%	3%	11%	16%	22%	9%	100%
2013	SARDEGNA	19%	6%	14%	4%	12%	18%	17%	9%	100%

LE ATTIVITA' MANIFATTURIERE - 2013
La distribuzione percentuale delle imprese attive per ramo di attività e per area geografica



Il segmento “Fabbriche di mobili e altre industrie manifatturiere”, nel comune di Olbia, è il più numeroso, 185 unità, ed ha un’ incidenza percentuale del 34% sul totale e costituisce anche il valore più elevato rispetto a quelli delle altre aree territoriali qui esaminati. Come si può osservare dalle tabelle le imprese, rispetto al 2010, crescono in valori assoluti di 16 unità (+6,3%) e la sua incidenza percentuale di +4 punti.

MANIFATTURA - IMPRESE ATTIVE PER AREA GEOGRAFICA E PER RAMO DI ATTIVITA' - ANNI DAL 2010 AL 2013 (TASSI DI VARIZIONE ANNUALI)

ANNI	AREA GEOGRAFICA	Alimentari e bevande	Tessile abbigliamento concia cuoio	Legno	Carta Editoria	Fabbric. prodotti minerali non metallif.	Fabbric. e produzioni metallo	Fabbric. mobili e altre industrie manifatturiere	Altro	Totale
2011/2010	OLBIA	0,0%	0,0%	-5,5%	-20,0%	-1,8%	-1,3%	3,0%	4,3%	-0,7%
2011/2010	Provincia di OT	3,9%	-3,1%	-4,8%	-8,3%	-4,0%	1,1%	5,2%	2,7%	-0,2%
2011/2010	Nord Sardegna	0,6%	-3,2%	-5,2%	1,5%	-6,8%	0,3%	2,9%	-0,8%	-1,3%
2011/2010	SARDEGNA	-0,5%	-3,0%	-4,8%	-1,2%	-6,8%	1,1%	-0,2%	-1,2%	-1,9%
2012/2011	OLBIA	10,0%	-5,4%	-1,2%	-12,5%	3,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2012/2011	Provincia di OT	-1,6%	-5,3%	-2,6%	-9,1%	-1,6%	-2,1%	-1,9%	-2,6%	-2,4%
2012/2011	Nord Sardegna	-2,8%	-3,3%	-3,1%	-6,7%	-1,5%	-2,3%	-3,5%	-2,8%	-2,9%
2012/2011	SARDEGNA	-0,9%	-3,5%	-3,6%	-6,8%	-2,0%	-2,7%	-1,5%	-2,1%	-2,4%
2013/2012	OLBIA	9,1%	-7,5%	-5,9%	7,1%	0,0%	-6,7%	6,3%	-8,2%	-0,4%
2013/2012	Provincia di OT	3,8%	-10,1%	-4,9%	3,3%	-0,5%	-1,1%	2,5%	-6,2%	-1,3%
2013/2012	Nord Sardegna	2,8%	-3,9%	-6,0%	-3,2%	-2,5%	-3,2%	-0,5%	-4,4%	-2,3%
2013/2012	SARDEGNA	1,4%	-5,8%	-6,0%	-0,7%	-3,5%	-3,8%	-1,0%	-3,9%	-2,7%

Fra il 2010 ed il 2013 hanno, variazioni positive il ramo della “Fabbricazione mobili ed altre industrie manifatturiere”, + 16 unità, più 9,5%, e gli “Alimentari e bevande”, +8 unità, +20%. Stabile la componente della “Fabbricazione di prodotti minerali non metalliferi”. Tutti gli altri rami di attività hanno subita un’evoluzione negativa.

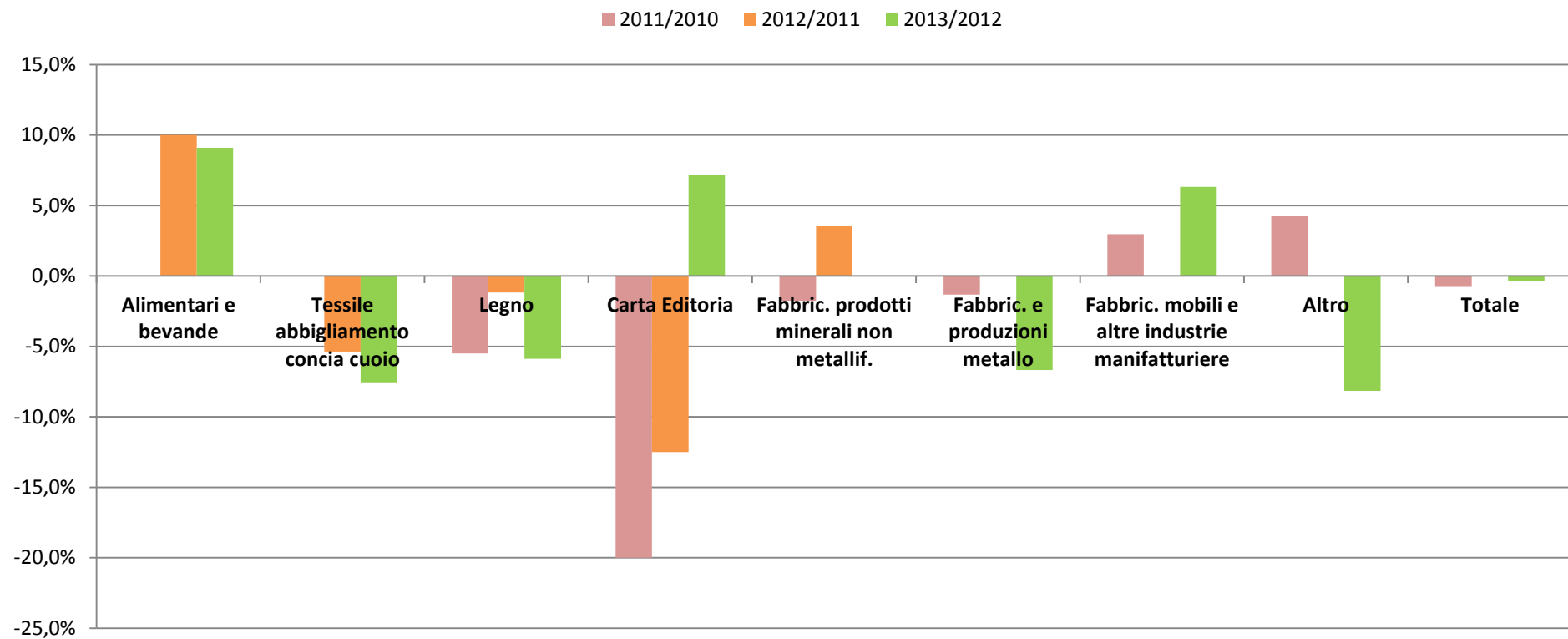
COMUNE DI OLBIA
LE IMPRESE ATTIVE MANIFATTURIERE
ANNI 2010-2013

Anno	Alimentari e bevande		Tessile abbigliamento concia cuoio		Legno		Carta Editoria		Fabbric. prodotti minerali non metallif.		Fabbric. e produzioni metallo		Fabbric. mobili e altre industrie manifatturiere		Altro		Totale	
	val. assoluti	tasso di variaz. annuale	val. assoluti	tasso di variaz. annuale	val. assoluti	tasso di variaz. annuale	val. assoluti	tasso di variaz. annuale	val. assoluti	tasso di variaz. annuale	val. assoluti	tasso di variaz. annuale	val. assoluti	tasso di variaz. annuale	val. assoluti	tasso di variaz. annuale	val. assoluti	tasso di variaz. annuale
2010	40	-	56	-	91	-	20	-	57	-	76	-	169	-	47	-	556	-
2011	40	0,0%	56	0,0%	86	-5,5%	16	-20,0%	56	-1,8%	75	-1,3%	174	3,0%	49	4,3%	552	-0,7%
2012	44	10,0%	53	-5,4%	85	-1,2%	14	-12,5%	58	3,6%	75	0,0%	174	0,0%	49	0,0%	552	0,0%
2013	48	9,1%	49	-7,5%	80	-5,9%	15	7,1%	58	0,0%	70	-6,7%	185	6,3%	45	-8,2%	550	-0,4%

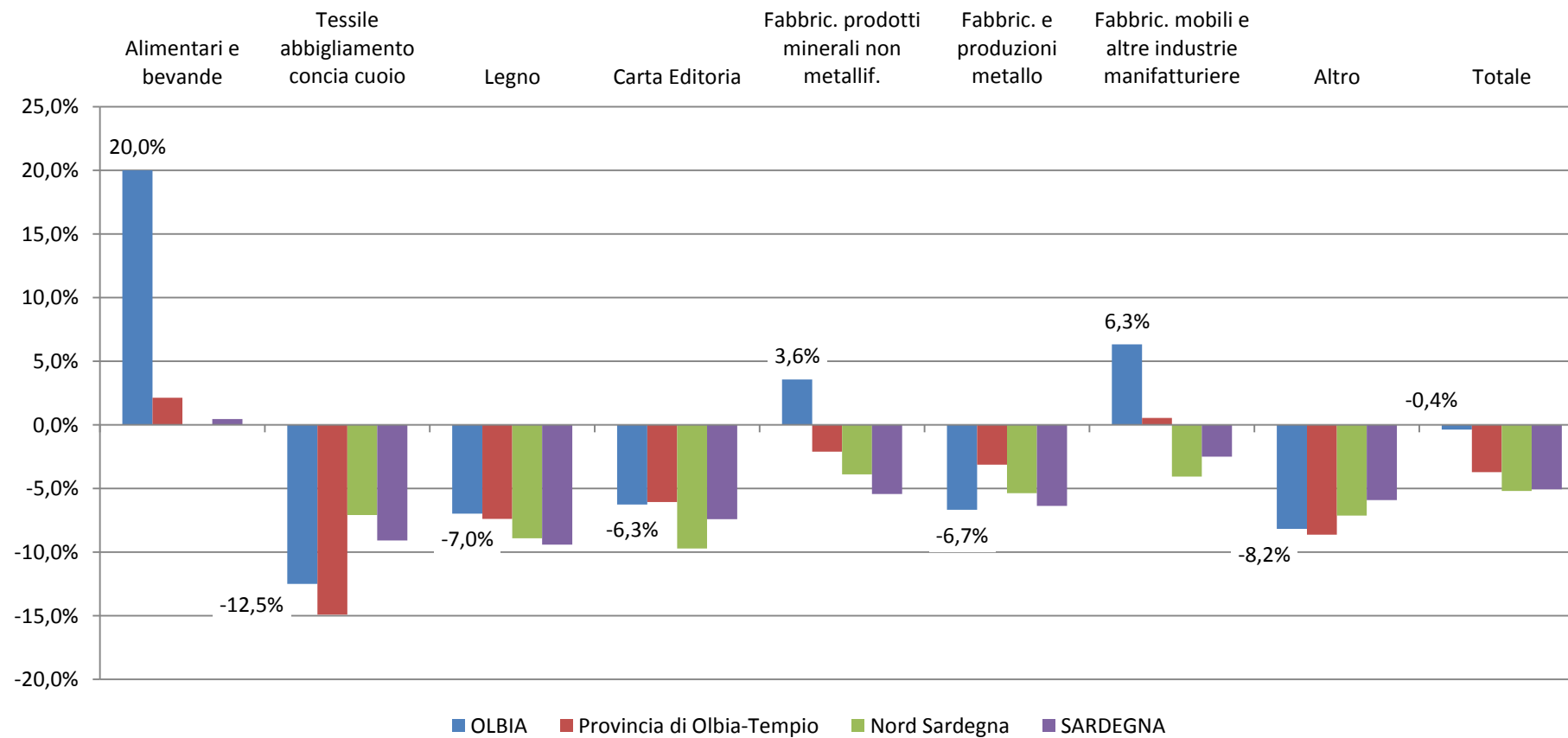
VARIAZIONI PLURIENNALI

Periodo	diff. ass	%	diff. ass	%	diff. ass	%	diff. ass	%	diff. ass	%	diff. ass	%	diff. ass	%	diff. ass	%	diff. ass	%
2013-2010	8	20,0%	-7	-12,5%	-11	-12,1%	-5	-25,0%	1	1,8%	-6	-7,9%	16	9,5%	-2	-4,3%	-6	-1,1%
2013-2011	8	20,0%	-7	-12,5%	-6	-7,0%	-1	-6,3%	2	3,6%	-5	-6,7%	11	6,3%	-4	-8,2%	-2	-0,4%

Comune di Olbia
MANIFATTURA
Tassi di variazione annuale per ramo di attività dal 2010 al 2013



MANIFATTURA
Tassi di variazione pluriennale per area geografica e per ramo di attività
Anni 2011 - 2013



2° PARTE

LE ATTIVITA' ECONOMICHE NELL'AREA DEL CONSORZIO “INDUSTRIALE”

Prof. Carlo Marcetti

INDICE SECONDA PARTE

LE ATTIVITA' ECONOMICHE NELL'AREA DEL CONSORZIO "INDUSTRIALE"

LE ATTIVITA' ECONOMICHE NELL'AREA DEL CONSORZIO "INDUSTRIALE"	2
ESTENSIONE E RIPARTIZIONI D'USO DELLE SUPERFICI DELL'AGGLOMERATO CIPNES	4
ATTIVITA' ECONOMICHE: ZONE TERRITORIALI, NUMERO DEI LOTTI ED EVOLUZIONE	8
LE ATTIVITA' DI IMPRESA NEL CONSORZIO E LA LORO CLASSIFICAZIONE	10

LE ATTIVITA' ECONOMICHE NELL'AREA DEL CONSORZIO "INDUSTRIALE"

L'Area CIPNES che ospita al proprio interno la più elevata concentrazione di attività economiche e produttive, è localizzata sul lato nord del golfo di Olbia ed è ormai confinante con la città fin quasi a costituirne la sua naturale continuità insediativa.

L'integrazione fra queste due realtà, dalle differenti caratteristiche e vocazioni di sviluppo, è un obiettivo da ricercare, congiuntamente al necessario utile coordinamento, fra i due diversi soggetti di programmazione e di governo della città e del consorzio.

L'Area, per la tipologia delle attività produttive insediate, mostra sempre più tenui i "segni" che accompagnano il consumo ed il degrado del territorio delle aree industriali e va, da tempo, riconvertendosi come uno "spazio" che, insieme ad attività del settore secondario, prevalentemente di piccola dimensione, ne ospita molteplici altre del settore terziario.

Un "visibile" processo di trasformazione, ormai in atto da tempo, che sta "quasi autonomamente" creando una propria "garbata cucitura" con il tessuto urbano che si espande.

L'indice insediativo, nel CIPNES, è ormai molto elevato e conseguentemente sono molto limitati gli spazi disponibili per nuovi insediamenti.

Tutto questo induce da tempo a compiere delle riflessioni sugli scenari di prospettiva che devono comunque essere perseguiti/trovati in soluzioni sostenibili per il consumo di territorio e dell'ambiente:

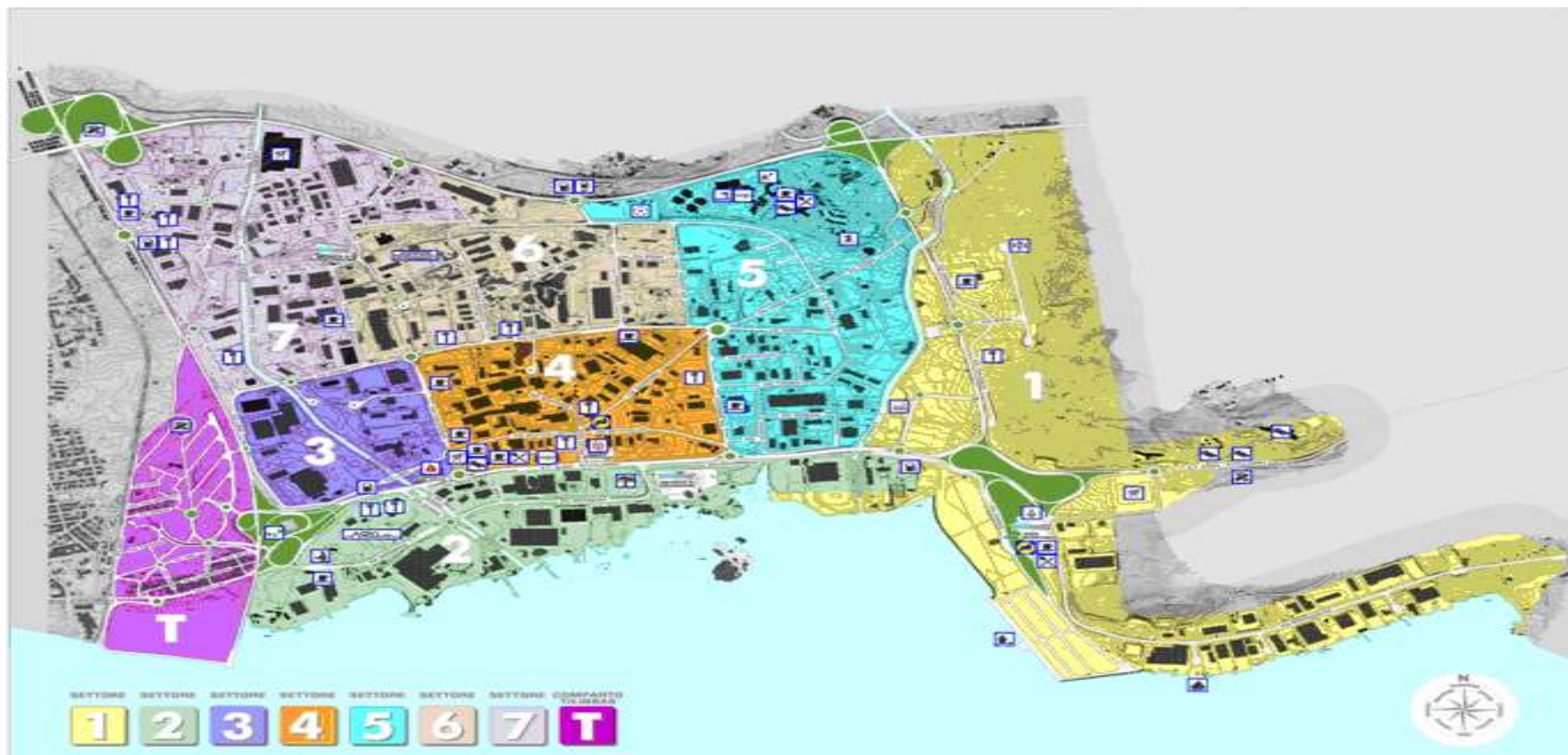
- da un lato infatti si pone, per le attuali Aree Cipnes, il problema di un utilizzo più funzionale delle stesse, di "indirizzare" il contesto del tessuto produttivo verso attività a più elevato valore aggiunto, di introdurre dotazioni di servizi evoluti ed innovativi;
- dall'altro rimane aperto l'orientamento verso la necessità/opportunità di individuare nuove aree, dotarle di infrastrutture, che possano ospitare le nuove iniziative, scelta che comporta naturalmente l'impegnativo reperimento di nuove risorse e di nuovo territorio oppure prendere in esame la possibilità di utilizzare quelle Aree, già infrastrutturate, presenti nei vicini comuni, che mostrano di possedere, insieme agli "spazi" le necessarie "potenzialità di accoglienza".

ESTENSIONE E RIPARTIZIONI D'USO DELLE SUPERFICI DELL'AGGLOMERATO CIPNES

Estensione e ripartizioni d'uso delle superfici dell'agglomerato CIPNES. Anno 2013		
Descrizione della destinazione d'uso della superficie	Ettari (ha)	Valori %
Attività' produttive	339.34.80	44,65%
Attività' produttive nel settore dei servizi – commerciale – ricettivo	158.84.85	20,90%
Comparto speciale di riqualificazione urbana (comparto Tilibbas)	34.70.21	4,57%
Attrezzature di interesse generale	34.98.78	4,60%
Verde pubblico e valorizzazione ambientale, spazi ed impianti ad uso collettivo e di pubblica utilità – parcheggi pubblici	117.58.92	15,47%
Protezione corpi idrici e patrimonio archeologico	9.65.27	1,27%
Infrastrutture di rete e fasce di rispetto	65.31.42	8,59%
SUPERFICIE TOTALE AGGLOMERATO CIPNES	760.04.25	100,00%

Destinazione d'uso, numero dei lotti e dimensioni delle superfici su cui sono insediate le diverse Attività economiche. Anno 2013		
Descrizione dei lotti	Numero dei lotti	Superficie
Lotti per attività economiche già assegnati	589	472 ha
Lotti per attività economiche da assegnare	47	27 ha
Lotti di aree asservite ad interventi di interesse generale	9	33 ha
Totale lotti ceduti dal CIPNES	645	532 ha

Le differenti colorazioni evidenziano le ripartizioni dell'agglomerato consortile nelle diverse Zone Territoriali che, nella rappresentazione sono identificate con colori differenti.



T = Tilibbas (colore fuxia) è un comparto speciale, “cuscinetto”, in cui possono essere realizzati interventi di “riqualificazione urbana e di attività miste”.

Fonte: Cipnes Cinquant'anni, Consorzio Industriale Provinciale Nord-Est Sardegna, Anno 2014, p.28.

AREA CONSORTILE: DESTINAZIONI D'USO ASSEGNATE AI COMPARTI.
Zone per la piccola e media industria, artigianato e terziario e commerciale.
Zone per la piccola e media industria artigianato e terziario connesse alle attività del mare.
Zone produttive nel settore dei servizi portuali.
Zona di riqualificazione urbana e per attrezzature produttive.
Comparto per attività produttive nel settore dei servizi – direzionale- commerciale - ricettivo.
Comparto per attività connesse al sistema di trasporto intermodale.
Comparto per attività produttive nel settore ricettivo.
Comparto per attività produttive nel settore dei servizi di interesse collettivo – direzionale – commerciale – ricettivo.
Verde pubblico e variazione ambientale, spazi ed impianti ad uso collettivo e di pubblica utilità - parcheggi pubblici.
Zona di interesse generale e collettivo (area ed attrezzature portuali).
Zona di interesse generale e collettivo (impianto di depurazione e servizi di interesse generale)
Zona di interesse generale e collettivo (potabilizzatore industriale).
Zona di interesse generale (area mattatoio comunale e servizi di interesse generale)
Zona di interesse generale e/o collettivo ad esclusiva iniziativa pubblica
Comparto speciale di riqualificazione urbana e di attività miste (comparto TILIBBAS)
Fascia di protezione del patrimonio archeologico (pozzo sacro)
Fascia di protezione del patrimonio archeologico (nuraghe)
Fasce di salvaguardia dei corpi idrici

Fonte: Fonti: Piano Regolatore Territoriale delle aree industriali gestite dal CIPNES – GALLURA. (Progettazione definitiva, ai sensi dell'art.11, L.341/95 approvata con delibera dell'assemblea generale N° 21 del 22/10/2010).

ATTIVITA' ECONOMICHE: ZONE TERRITORIALI, NUMERO DEI LOTTI ED EVOLUZIONE

Numero delle attività economiche insediate nell'Area del Consorzio pe zona territoriale Valori assoluti e incidenze percentuali. Anno 2012		
Zona territoriale	Imprese Attive	Incidenze % per zona
1	91	14,08%
2	38	6,06%
3	26	4,09%
4	137	22,26%
5	120	19,63%
6	79	13,43%
7	117	20,45%
Totale	608	100,00%

Nella tabella sono individuate le zone territoriali, le imprese attive all'interno di ciascuna di esse, l'incidenza che il numero delle imprese situate in ciascuna area ha sul totale di quelle insediate.

L'evoluzione del numero delle attività economiche insediate nell'Area del Consorzio, dal 1983 al 2012 e relativi variazioni percentuali		
Anno	N° Imprese	Percentuale di crescita
1983	47	213%
1993	127	170%
2003	289	128%
2012	608	110%

Il numero delle attività economiche dell'area consortile è cresciuto costantemente con ritmi elevati ma meno accentuati con il trascorrere degli anni.

Questo aspetto è in parte spiegabile con una raggiunta fase di maturità dell'agglomerato, con una disponibilità degli spazi sempre più limitati, con il sopraggiunto rallentamento nello sviluppo del sistema Paese da cui il sistema economico regionale e la provincia OT non sono rimasti estranei.

La suddivisione delle attività per forma giuridica fa emergere, da parte del 54,9% degli imprenditori, la scelta di operare con uno strumento societario evoluto, quello della Società di Capitali. Inoltre: circa il 21% utilizza le Società di Persone; il 22,5% una Ditta Individuale.

Le imprese artigiane sono il 34% (205).

Sono artigiane la totalità delle Ditte individuali, il 34% delle Società di Persone, il 7% delle Società di Capitali.

Le attività economiche insediate nell'Area del Consorzio: suddivisione per forma giuridica Dicembre 2012					
Tipologia Societaria	Numero Imprese	Incidenza percentuale sul totale delle imprese	di cui artigiane	Incidenza percentuale sul totale imprese artigiane	Incidenza percentuale delle imprese artigiane sulla tipologia societaria
S.p.A.	47	7,7%			
S.r.l.	275	45,2%	23	11%	8%
Altre di Soc. Capitali	11	1,8%			
Totale Società di Capitale	334	54,9%	23	11%	7%
S.n.c.	88	14,5%	38	19%	43%
S.a.s.	39	6,4%	5	2%	13%
Totale Società di Persone	127	20,9%	43	21%	34%
Ditta Individuale	137	22,5%	137	68%	100%
Studi professionali	11	1,8%			
Totale Imprese Attive	608	100,0%	205	100%	34%
Enti pubblici	5				
Totale Attività Economiche	613				

LE ATTIVITA' DI IMPRESA NEL CONSORZIO E LA LORO CLASSIFICAZIONE

Le attività economiche presenti nell'Area del Consorzio sono state di seguito suddivise e raggruppate con criteri di classificazione differenti con l'obiettivo di "mettere a fuoco" della articolazione e la dimensione dei comparti in esso esistenti.

La classificazione per Codice Ateco viene ritenuta una procedura standard costantemente sperimentata ed è possibile applicarla solo da qualche anno. Essa consente di aggregare, per codici, le aziende che operano nello stesso settore e che si suddividono in altri "rami di attività".

Nella tabella che segue si possono cogliere i raggruppamenti delle prime tre attività d'impresa insediate il cui numero è predominante, tutte insieme infatti raggiungono poco meno del 75%.

Le imprese del "Commercio all'ingrosso ed al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli" rappresentano il raggruppamento più numeroso (35,1%) esse, insieme alle altre molteplici imprese che operano nei servizi, hanno caratterizzato l'evoluzione e l'ormai consistente "radicamento" verso il settore Terziario di quella che, ancor oggi, ormai impropriamente, viene definita l' "Area Industriale".

Le "Attività Manifatturiere", con circa il 21%, conservano un ruolo incisivo nella composizione degli insediamenti dell'agglomerato ed insieme alle Costruzioni, con il 17,2%, ne conservano lo "spirito" di area di insediamento di imprese industriali.

L'utilizzo di un' altra modalità di raggruppamento delle attività d'impresa, realizzata attraverso indagini e riscontri sul campo, ha consentito di far emergere e rendere visibili importanti raggruppamenti di attività economiche che non è stato possibile effettuare con gli elementi della precedente classificazione. La tabella a pagina 12 ne rappresenta la sintesi efficace.

Questa nuova ripartizione delle attività' economiche insediate nel Cipnes è stata effettuata attraverso un processo di scorporo delle attività' aggregate ed è stata realizzata, all'interno del Consorzio, con l'obiettivo di far emergere quei comparti non immediatamente rilevabili con le procedure di classificazione Ateco.

La tabella a pagina 12 consente, in questo modo, di cogliere la consistenza di iniziative d'impresa, diversamente raggruppate, la loro numerosità, l'importanza che esse rivestono fra le imprese attive presenti nell' Area.

Il comparto della Nautica e della Cantieristica, in particolare, evidenziano il perdurare del proprio trend di crescita e di posizionamento da primato, seppure nel contesto nazionale, in questi anni, il segmento della nautica sia stato attraversato, in tutta la sua ampiezza da un' accentuata crisi.

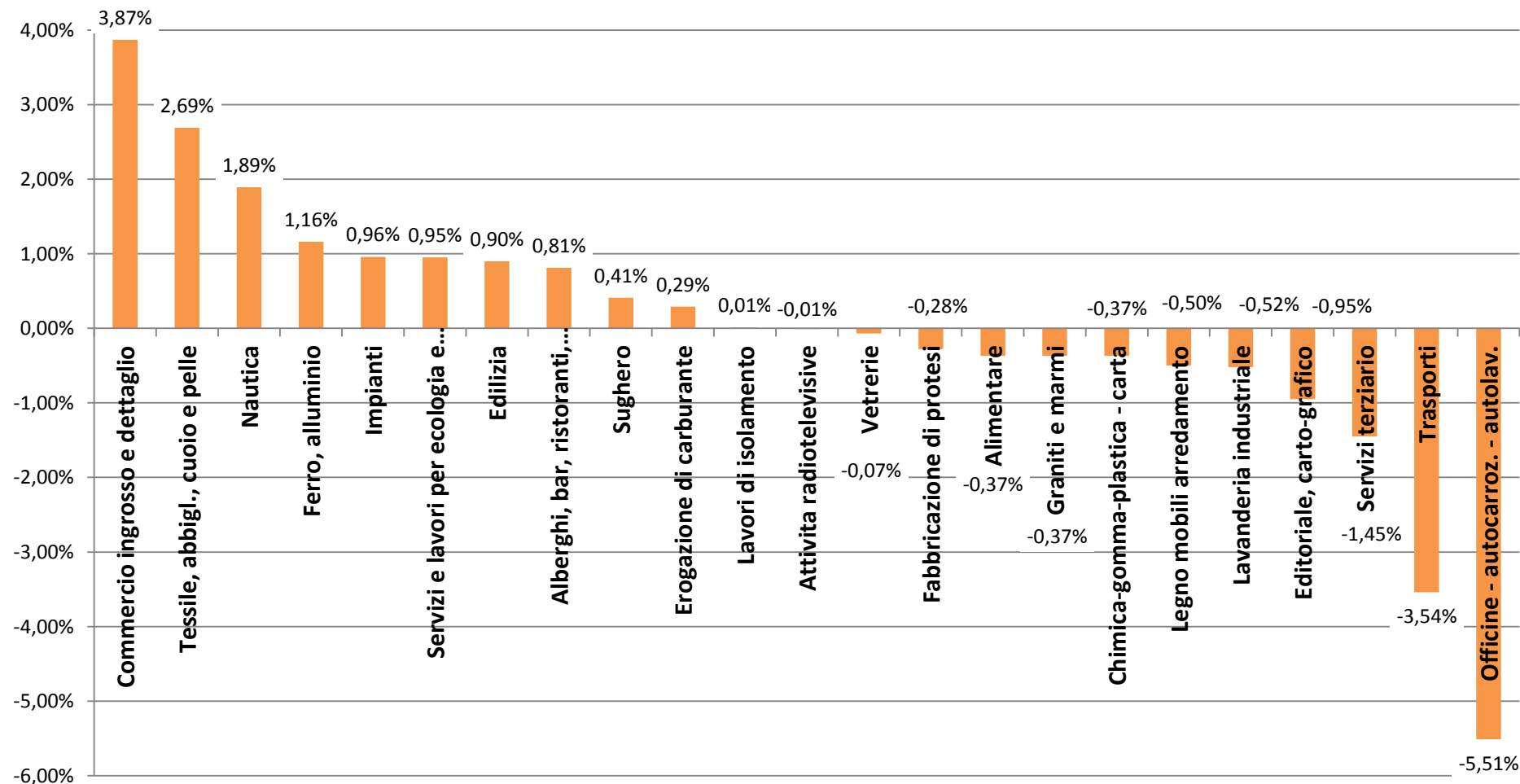
Classificazione delle attività' economiche per codice Ateco 2007, presenti nel Consorzio e relative incidenze percentuali. Anno 2012	
DESCRIZIONE ATTIVITA'	%
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	35,10%
Attività manifatturiere	20,92%
Costruzioni	17,22%
Trasporto e magazzinaggio	8,52%
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	2,95%
Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	2,29%
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	1,86%
Attività professionali, scientifiche e tecniche	1,34%
Altre attività di servizi	1,10%
Agricoltura, silvicoltura e pesca	1,02%
Attività immobiliari	0,93%
Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	0,84%
Servizi di informazione e comunicazione	0,83%
Estrazione di minerali da cave e miniere	0,50%
Istruzione	0,34%
Attività finanziarie e assicurative	0,17%
Sanità e assistenza sociale	0,07%
Altre tipologie di aziende	4,00%
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	...
Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	...
Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro per personale domestico; produzione di beni e servizi indifferenziati per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	...
Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	...
TOTALE	100,00%

Classificazione* delle attività' economiche presenti nell'Area del Consorzio e relative incidenze percentuali. Anno 2012		
DESCRIZIONE PRODUZIONE	Val. assoluti	%
Nautica e cantieristica	77	12,7%
Officine, autocarrozzerie, gommisti	58	9,5%
Edilizia e cantieri, lavori di isolamento	45	7,4%
Legno, mobili ed arredamento per casa ed uffici	44	7,2%
Alimenti, bevande e relative tecnologie	43	7,1%
Impianti tecnologici, elettrici, idraulici ed elettronica	41	6,7%
Altri servizi al terziario	39	6,4%
Trasporto di persone - merci, logistica e spedizioni	37	6,1%
Strutture turistiche alberghiere, ricettive, sportive, bar ,centri commerciali	30	4,9%
Lavorazioni metalliche in generale	22	3,6%
Attività di consulenza, studi professionali	21	3,5%
Concessionaria automobili, altri mezzi di trasporto	20	3,3%
Macchinari- ricambi - e tecnologie per l'industria	19	3,1%
Abbigliamento, tessuti, filati e merceria	18	3,0%
Lavorazione di marmi e graniti	16	2,6%
Agricoltura, zootecnica, pesca	12	2,0%
Ambiente, servizi per l'ecologia e smaltimento rifiuti	11	1,8%
Attività' radiotelevisive, quotidiani e media	9	1,5%
Noleggio e servizi affini	7	1,2%
Editoria, stampe e grafica	6	1,0%
Lavanderie industriali	5	0,8%
Informatica e attrezzature per ufficio	5	0,8%
Attività' finanziarie e postali	5	0,8%
Oggettistica, articoli vari, bricolage giochi	4	0,7%
Idrocarburi , chimica	4	0,7%
Altre attività	10	1,6%
Totale	608	100,0%

*La classificazione delle attività' economiche del consorzio è stata realizzata attraverso un processo di scorporo delle attività' aggregate.

CIPNES

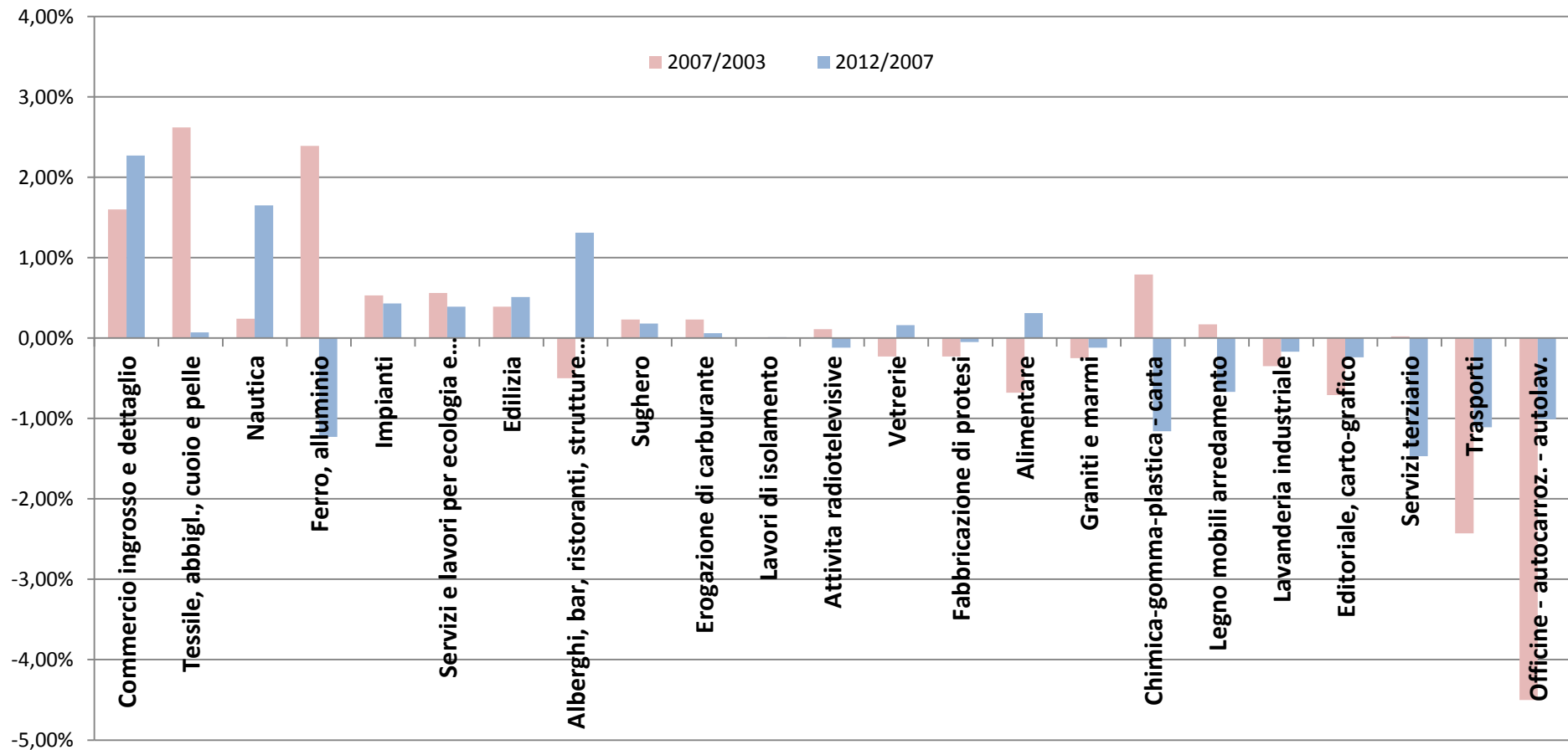
Variazione in punti % per categoria di attività economica nell'incidenza % sul totale delle attività economiche. .
Anni dal 2003 al 2012



La rappresentazione esprime, con un' efficace sintesi, quali categorie di attività economica, in nove anni, si siano rafforzate od indebolite.

CIPNES

**Variazione in punti % per categoria di attività economica nell'incidenza % sul totale delle attività economiche.
Anni, 2003, 2007, 2012**



La rappresentazione nel dettaglio mostra come si sia sviluppata, nel corso dei nove anni, fra difficoltà e crescita, l'evoluzione delle diverse categorie di attività economica. L'articolazione, nei nove anni, è stata fatta in due periodi: 2003-2007 e 2007- 2012.

Le attività del comparto della Nautica si sono costantemente sviluppate dal 2003 al 2012 ma l'incremento è stato più debole, nella prima parte, fra il 2003 ed il 2007, e molto più intenso fra il 2007 ed il 2012, periodo in cui la Nautica è il secondo comparto per incremento del numero delle imprese.

Nell'intero periodo, 2003 e 2012, soltanto il comparto del "commercio ingrosso e dettaglio" e "tessile ed abbigliamento, cuoio, pelle", fra il 2003 e 2012, hanno registrato valori più significativi di quelli del comparto Nautico.

La crescita ed il consolidamento del segmento della Nautica è presente, oltre i confini del Consorzio, nel territorio del Comune e sull'intera fascia costiera della provincia Olbia Tempio, proponendosi come elemento e strumento capace di suscitare sviluppo e nascita di nuove professionalità.

Esse tuttavia costituiscono parte importante di un raggruppamento di imprese molto più ampio ed economicamente più rilevante che comprende le attività dell'economia del mare.

3° PARTE

L'ECONOMIA DEL MARE E LA NAUTICA DA DIPORTO

Prof. Carlo Marcetti

INDICE TERZA PARTE

L'ECONOMIA DEL MARE E LA NAUTICA DA DIPORTO

L'ECONOMIA DEL MARE	3
LE ATTIVITA' DELL' ECONOMIA DEL MARE NELLA PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO	3
IL POSIZIONAMENTO DELLA PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO NEL CONTESTO NAZIONALE	6
LA PORTUALITA' TURISTICA E LE ATTIVITA' DELLA NAUTICA	8
LA QUALITA' NAUTICA ED IL TURISMO NAUTICO	8
LE INFRASTRUTTURE PORTUALI E LA NAUTICA NELLA PROVINCIA OLBIA TEMPIO	11
LE DIMENSIONI DEL "FENOMENO"	11
PORTI TURISTICI E POSTI BARCA NEL COMUNE DI OLBIA	12
LE ATTIVITA' ECONOMICHE DELLA NAUTICA DA DIPORTO E DEL TURISMO NAUTICO IN SARDEGNA NEL COMUNE DI OLBIA	14

L'ECONOMIA DEL MARE

LE ATTIVITA' DELL' ECONOMIA DEL MARE NELLA PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO

Poiché la valutazione delle dimensioni del “Sistema Turismo”, delle sue interconnessioni, della sua capacità di creare PIL e delle sue capacità di generare effetto moltiplicativo, sono ad oggi costantemente sottodimensionate, si ritiene utile compiere qualche considerazione di approfondimento ed estendere l'analisi della capacità di offerta del segmento “alberghi ristoranti” al più ampio contesto di imprenditorialità che raggruppa le attività economiche dell'“Economia del Mare”.

L'ambito territoriale che può essere esaminato è quello della provincia Olbia Tempio poiché non è possibile disporre di informazioni articolate fino al singolo comune. Pur tuttavia, per le considerazioni e le analisi già compiute in altra parte, sarà agile ricondurle all'importanza delle imprese attive nel comune di Olbia ed al ruolo da primato da esse svolto in questo contesto.

Nella figura sotto sono riepilogate le attività d'impresa che costituiscono l'Economia del Mare definite nel 3° Rapporto Unioncamere sull'economia del mare, utilizzato come fonte dati elaborati nei contenuti del presente paragrafo.

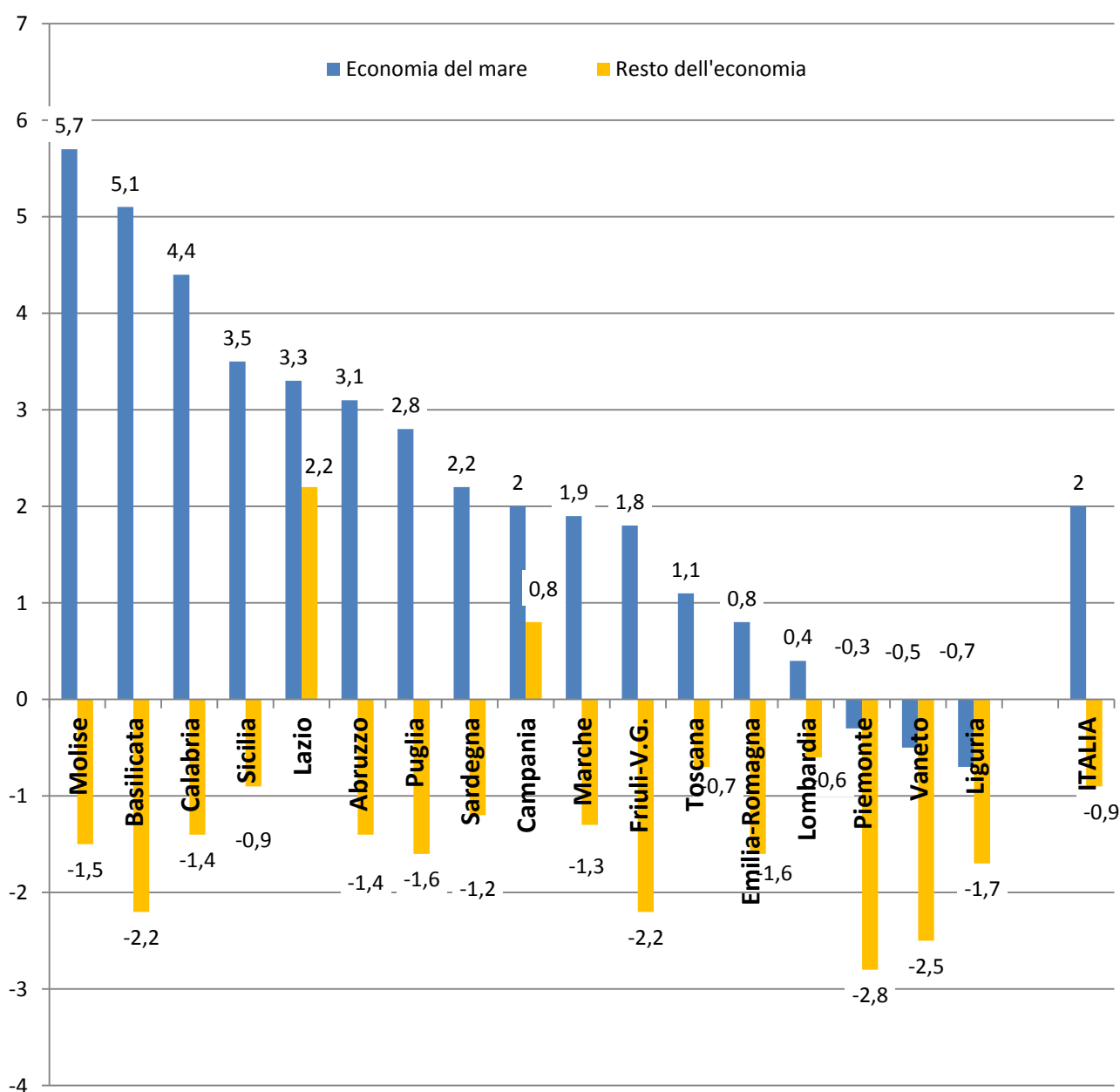
Le attività d'impresa che costituiscono l' Economia del Mare



In Sardegna le imprese dell'“Economia del Mare” sono poco meno di 10 mila, esse rappresentano il 5% del totale nazionale del raggruppamento, mentre la loro incidenza percentuale sul totale delle imprese attive nella regione, è del 5,3% (il valore nazionale è uguale al 3%).

Nella quasi totalità delle regioni italiane le imprese del mare si sono contraddistinte, nel periodo 2011 – 2013, per gli tassi di variazione elevati sempre positivi, in contro tendenza rispetto alla negatività delle dinamiche d'impresa del resto dell' economia, solo il Lazio e la Campania rappresentano un'eccezione.

Evoluzione del numero delle imprese registrate nell'economia del mare e nel resto dell'economia per regione (variazioni percentuali -anni 2011-2013)



Nella provincia di Olbia-Tempio il numero delle imprese della *Blue Economy* è elevato (2.276 unità), rappresentano circa il 23% del totale regionale e la loro numerosità caratterizza in modo significativo il sistema economico provinciale.

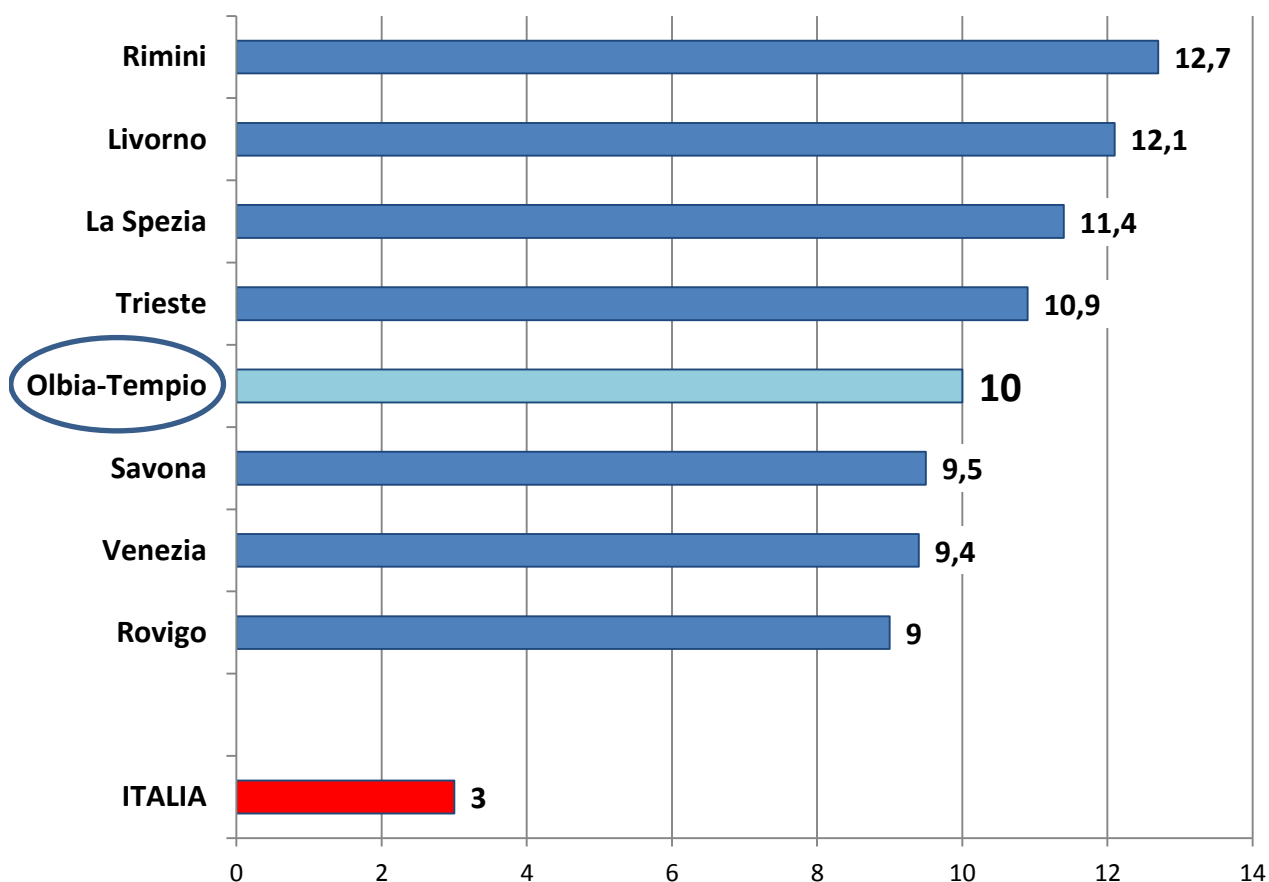
Le imprese registrate dell' Economia del Mare infatti costituiscono il 10% di quelle registrate nel totale dell'economia della provincia.

IL POSIZIONAMENTO DELLA PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO NEL CONTESTO NAZIONALE

Il valore delle imprese registrate nell'economia del mare è talmente elevato da posizionare la provincia di Olbia-Tempio al quinto posto fra le province nazionali.

La rappresentazione che segue esplicita le prime otto posizioni per incidenza % del numero delle imprese registrate nell'economia del mare su quelle registrate nel totale di ciascuna provincia.

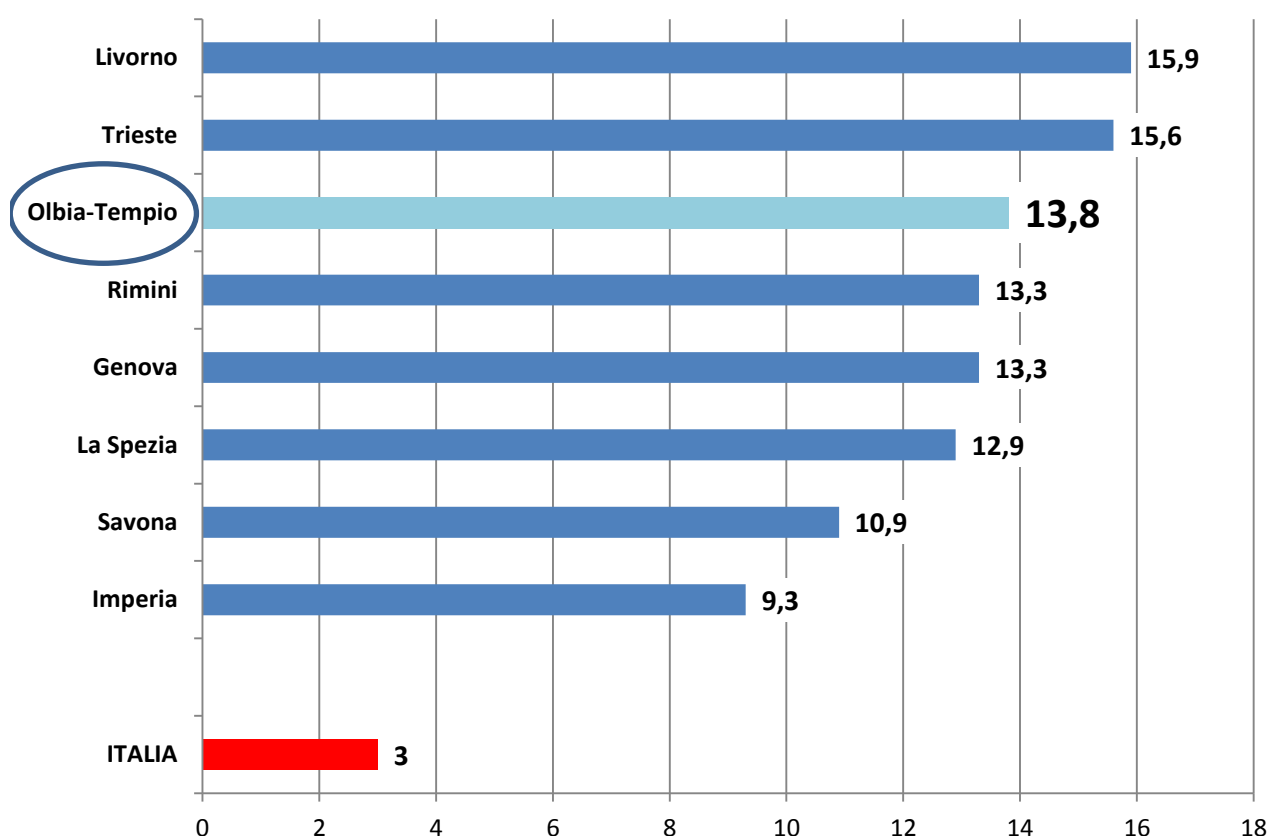
Le prime otto posizioni per incidenza % del numero delle imprese registrate nell'economia del mare su quelle registrate nel totale dell'economia per provincia
Anno 2013



L'importanza delle imprese della "Economia del Mare", sull'economia della provincia di Olbia-Tempio, è ancora più elevata se si considera il loro livello di partecipazione alla creazione di nuova ricchezza (valore aggiunto). L'incidenza di questo apporto nella provincia di Olbia-Tempio, è misurato dall'Unione Camere di Commercio Nazionali, ed è pari al 13,8%.

Questo valore pone la provincia di Olbia-Tempio al terzo posto fra le province italiane.

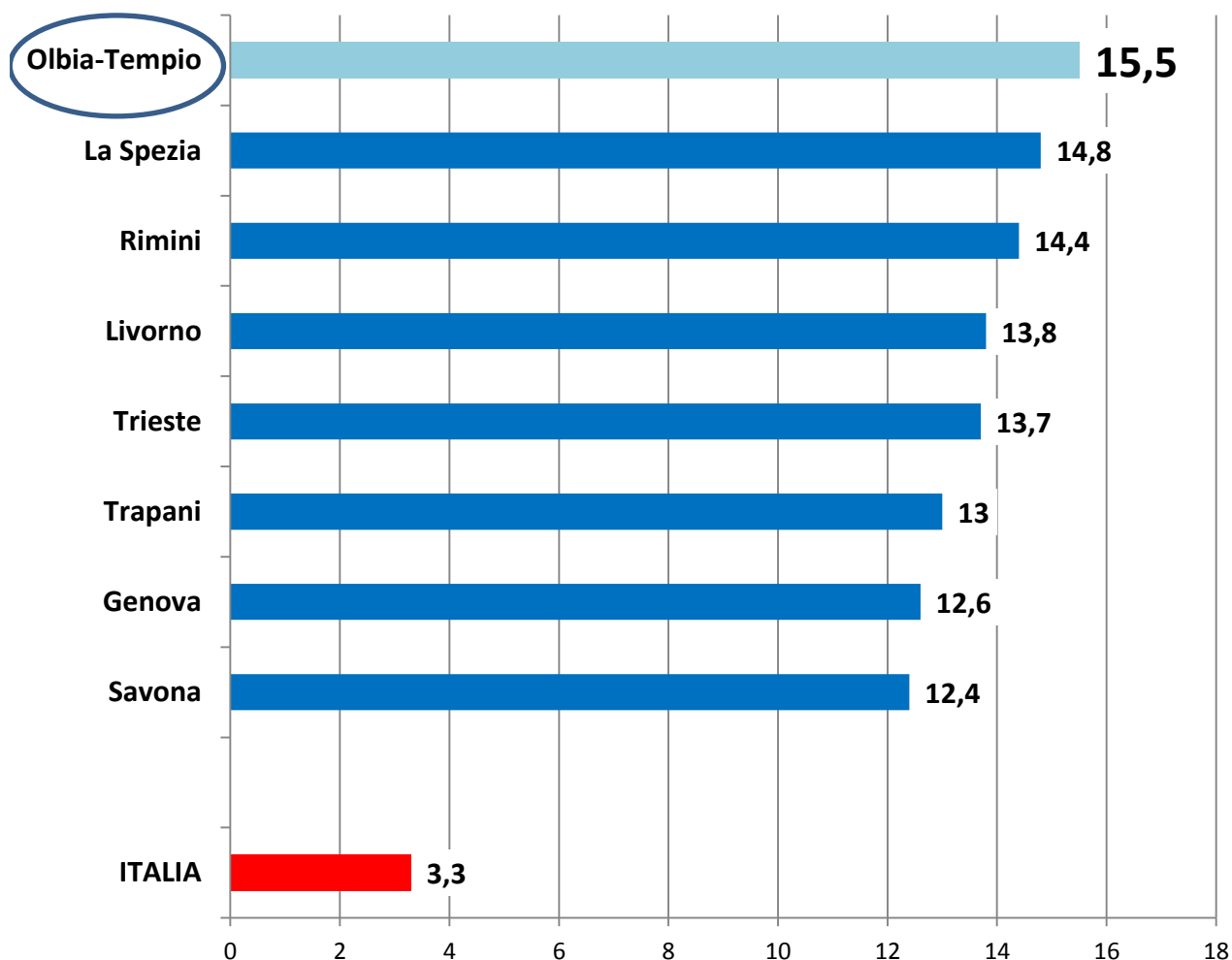
Le prime otto posizioni per incidenza % del valore aggiunto prodotto dall'economia del mare sul quello prodotto dal totale dell'economia per provincia
Anno 2013



Un'ulteriore elemento consente di definire, con maggiore dettaglio, l'importanza primaria delle imprese del mare sull'intera economia del territorio di Olbia-Tempio.

L'incidenza del numero degli occupati, pari al 15,5%, la posiziona al primo posto fra le altre province nazionali, pure dotate di un più consistente ancoraggio storico delle proprie attività e di una solidità di "tessuto" economico, riconosciuta internazionalmente.

Le prime otto posizioni per incidenza % del numero degli occupati nell'economia del mare sul totale degli occupati nell'economia per provincia. Anno 2013



LA PORTUALITA' TURISTICA E LE ATTIVITA' DELLA NAUTICA

LA QUALITA' NAUTICA ED IL TURISMO NAUTICO

L'Osservatorio Nautico Italiano recentemente ha predisposto il Nautical Quality Index (NaQI), un indicatore per misurare la qualità nautica del territorio, o meglio la sua capacità di accogliere e sviluppare il turismo nautico.

L'indicatore si articola in 6 dimensioni che raggruppano 18 indicatori totali a livello provinciale. Nello studio sono incluse 62 province italiane (solo quelle che si affacciano sul mare), la sua struttura è rappresentata con maggiori informazioni di dettaglio nelle tabelle seguenti.

I dati sono aggregati con il metodo additivo, mentre le variabili vengono prima standardizzate, se di diversa unità di misura, e relativizzate attribuendo 100 alla destinazione con performance migliore.

La tabella di seguito esposta evidenzia l'importante posizionamento, su base nazionale, della provincia Olbia Tempio. Posizione di vertice resa possibile dall'elevato numero delle attività della nautica localizzate soprattutto nel comune di Olbia.

La prima posizione Nazionale, della provincia, nella classifica totale NaQI è ottenuta attraverso i valori di sette sub/indici la cui analisi evidenzia l'assoluta eccellenza sia nell'"Offerta territoriale di porti e posti barca" che nella "Accessibilità del territorio e la disponibilità teorica dei posti barca".

L'indice NaQI consente anche di cogliere le fragilità dell'offerta la cui qualità si riduce a posizioni secondarie nella "Qualità dei Servizi portuali"(22°) e nella "Presenza di altri turismi del mare"(25°).

Quest'ultimo dato se da un lato espone le debolezze presenti nel comparto Nautica, dall'altro ne individua le possibilità e le potenzialità di ulteriore crescita soprattutto in quei segmenti in cui esso si interconnette più strettamente con quello della vacanza e del tempo libero.

**Qualità della nautica:
la struttura del Nautical Quality Index (NaQI)**

Offerta territoriale di porti e posti barca	Qualità dei servizi portuali	Presenza di altri turismi del mare	Accessibilità del territorio e disponibilità teorica dei posti barca	Qualità ambientale del mare e del territorio costiero	Accoglienza e risorse turistiche del territorio
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Densità delle infrastrutture lungo la costa	Percentuale di Marina sul totale dei porti provinciali	Numero dei diving center rapportate ai km di costa	Presenza di infrastrutture aeroportuali all'interno dei confini provinciali	Numero di ettari di superficie delle aree marine protette (AMP) rapportata ai Km di costa	Presenza di tipicità e qualità degli esercizi commerciali, di ristorazione e servizi pubblici
Posti barca per 1.000 abitanti	Indice di presenza dei servizi (su un set di 12 servizi offerti dal porto)	Numero di società sportive associate FIV rapportate ai km di costa	Numero di comuni costieri che, appartenenti alla provincia, che dispongono di almeno un casello autostradale o un'uscita di una superstrada	Pulizia del mare e delle spiagge	Presenza di luoghi d'interesse storico – culturale, artigianato di qualità, musei, siti archeologici
Percentuale di infrastrutture con capacità di ospitare navi da diporto sul totale delle strutture provinciali	Numero di aziende che effettuano attività di refitting rapportate ai km di costa	Numero di base nautiche utilizzate dalle imprese di charter rapportate ai km di costa	Indice di pressione espresso in posti barca ogni 1.000 potenziali diportisti che gravano su quel territorio	Affollamento e servizi di sicurezza	Iniziative per la gestione del ciclo dei rifiuti e della mobilità, del risparmio idrico ed energetico, della produzione locale di energie da fonti rinnovabili
				Stato di conservazione del territorio e del paesaggio	

Fonte: nostre elaborazioni su dati Osservatorio Nautico Nazionale, Rapporto sul Turismo Nautico n°4 – Anno 2013.

La qualità della nautica Nautical Quality Index (NaQI): Il posizionamento delle Provincia di Olbia-Tempio nel contesto delle provincie nazionali	
I fattori che influiscono nella qualità della nautica	Posizione nella classifica NaQI Anno 2012
Offerta territoriale di porti e posti barca	1°
Accessibilità del territorio e disponibilità teorica dei posti barca	1°
Accoglienza e risorse turistiche del territorio	7°
Qualità ambientale del mare e del territorio costiero	8°
Qualità dei servizi portuali	22°
Presenza di altri turismi del mare	25°
Posizione della Provincia di Olbia Tempio nella classifica totale	1°

Fonte: nostre elaborazioni su dati Osservatorio Nautico Nazionale, Rapporto sul Turismo Nautico n°4 – Anno 2013

La 1° posizione Nazionale, nella classifica totale NaQi, evidenzia l'assoluta eccellenza, nell'ambito nautico, della provincia Olbia Tempio, in alcuni indicatori che hanno concorso a determinarla e che sono individuati:

- nell' "Offerta territoriale di porti e posti barca" (1° posto);
- nell' "Accessibilità del territorio e la disponibilità teorica dei posti barca" (1° posto);
- nella "Qualità del mare e del territorio costiero" (8° posto);
- nell' "Accoglienza e risorse turistiche del territorio" (7° posto).

Sussistono tuttavia ancora margini di miglioramento consistenti. Essi possono essere soprattutto individuati nell'offerta: di una più elevata "Qualità dei servizi portuali" che nella attivazione di una maggiore "Presenza di altri turismi del mare". In questi due indicatori infatti i posizionamenti di vertice "scivolano" rispettivamente al 22° ed al 25° posto.

Questo "scenario", pur creatosi attraverso la favorevole combinazione di elementi e situazioni talvolta frammentate, avrebbe necessità di essere sostenuto "riconoscendo", alla portualità turistica ed alla Nautica un ruolo ed una funzione trainanti per il sistema economico capace di originare importanti effetti di diffusione moltiplicativa del reddito.

LE INFRASTRUTTURE PORTUALI E LA NAUTICA NELLA PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO

Le infrastrutture portuali e la numerosità dei posti barca concorrono significativamente a definire il territorio della provincia Olbia Tempio come sede di attività di imprese della “Economia del Mare” e della Nautica più in particolare.

Provincia di Olbia Tempio									
Numero di infrastrutture portuali e di posti barca per tipologia di approdo.									
Anno 2014									
Variabile	Strutture Totali	Marina privato	Porto turistico/ porticciolo	Banchine/ pontile	Approdi/ rada	Darsene	Campi boa	Porto militare	Porto in costruzione
Numero infrastrutture	74	7	11	36	9		8	2	1
Numero posti barca	9.449	3.356	3.029	2.865	150		49	-	-

Le attività economiche del turismo nautico sono particolarmente intense nel Nord- Est della Sardegna.

In questa parte del territorio dell’Isola, ancora indentificato nella provincia Olbia Tempio, è concentrata quasi la metà dei posti barca della regione, circa 9.500, su poco più di 20 mila.

L’ elevata caratterizzazione verso l’economia del mare e più in particolare verso le attività del comparto della nautica trova sintesi nella numerosità delle infrastrutture portuali (74) e nella qualità offerta dalle stesse: ben 7 Porti Marina, degli 11 porti turistici presenti nella regione, sono localizzati nella provincia Olbia Tempio.

LE DIMENSIONI DEL “FENOMENO”

Sono oltre 10 mila le imbarcazione di diverse dimensioni, tutte superiori ai 14 metri, che trovano annualmente ospitalità nei porti e nelle rade che hanno come proprio bacino nautico di movimento quello del Nord Est Sardegna.

Le movimentazioni qualitativamente e quantitativamente più significative, con riferimento alle imbarcazioni di grandi dimensioni, avvengono nei Marina di Portisco, Porto Rotondo, Porto Cervo, Olbia Mare ed, in minor misura, di Poltu Quatu.

Nelle altre portualità turistiche gli allestimenti infrastrutturali o non sono idonei ad accoglierle o possono ospitarne solo un numero molto limitato.

Le imbarcazioni che hanno ospitalità in rada e quelle sui campi boe, dove permane una certa ritrosia a dare comunicazioni, sfuggono ad una rilevazione puntuale.

Le difficoltà, del settore turistico e del comparto nautico, del 2012 hanno accentuate queste cautele per cui la ritrosia, a trasferire informazioni, si è estesa ai porti turistici con l'intento di non fornire un'immagine poco attraente di un segmento che, fino al 2010, era in crescita. Nel 2011, sostanzialmente hanno "tenuto" solo le imbarcazioni di più grandi dimensioni ma nel 2012 anche queste hanno segnato una flessione mentre, il 2013, ha evidenziato una nuova ripresa per le imbarcazioni superiori ai 24 metri.

Le prime rilevazioni/ comunicazioni del 2014 indicano una crescita delle imbarcazioni di minori dimensioni anche conseguenza di proposte di politiche di prezzo più attente nella loro direzione. Le prime prenotazioni del 2015 inducono ad un'interessante ripresa.

I grandi yacht hanno una capacità di spesa molto elevata così come è elevata la loro capacità di creare un "effetto amplificativo" (moltiplicatore) della stessa.

Nei porti Marina del Nord Sardegna, in F&B e Logistica, le spese di uno Yacht di dimensione fra i 30/40 metri è superiore a 2.000 euro giorno; fra i 40/50 metri sopra i 4.000; oltre i 60 metri di circa 14.000.

Le rilevazioni medie sono state compiute nel 2013 ed hanno preso in considerazione le sole spese ordinarie effettuate dalle imbarcazioni attraverso le società di servizi durante i giorni di vacanza. E' comprensibile come altre: carburante, interventi eccezionali, altre spese direttamente sostenute dal titolare non siano state comprese nei valori sopra esposti.

PORTI TURISTICI E POSTI BARCA NEL COMUNE DI OLBIA

Le attività della nautica hanno un elevato radicamento in città. Anche in questo comparto esse si propongono numerose con professionalità e livelli di qualità elevate con apprezzamenti e riconoscimenti che superano le dimensioni dello spazio territoriale in cui le diverse attività d'impresa esplicano la propria attività.

Esse sono presenti con maggiore intensità in prossimità dei porti turistici, con attività rivolte servizi nautici, più in generale, ed alle imbarcazioni e mostrano una particolare concentrazione nell' Area delle Attività Produttive (zona industriale) governata dal CIPNES.

Solo in questo ambito ne sono localizzate circa 80 che pongono in essere lo svolgimento sia di attività del mare che di attività sul mare.

La loro presenza è riconosciuta tanto significativa da indurre ad esaminare ed a formulare, senza tuttavia seguito operativo, le possibilità di dar vita a strumenti quali un distretto nautico o dell'economia del mare o turistico o altri, per poterne sostenere e stimolare la crescita.

I porti turistici marina sorgono a ridosso di località turistiche o di insediamenti immobiliari che si affacciano su di essi.

Il loro “momento vitale” più intenso si realizza nel periodo estivo successivamente, con il venir meno del flusso turistico, borghi e villaggi delle vacanze “vanno in letargo” e vengono meno, quasi per intero, le occasioni e le forme di interazione e di vitalità.

I borghi sui porti si “desertificano” e dismettono la propria capacità di attrazione, i porti peraltro non ne possiedono una propria che offra, oltre il servizio dell’attracco, adeguate proposte e servizi per il tempo libero o di interscambio di esperienze, le più varie, con il territorio circostante.

Si creano, anche per questo motivo, “le impossibili condizioni ambientali” per un’estensione/allargamento del periodo di vacanza.

La Maddalena ed Olbia sono gli unici centri abitati, che hanno spazi banchina disponibili, e che potrebbero organizzarsi strutturalmente e proporsi ad una utenza che apprezza un più autentico rapporto con la popolazione del luogo e con quello che le diverse attività offrono per l’intera durata dell’anno.

Comune di Olbia						
Numero di infrastrutture portuali e di posti barca per tipologia di approdo.						
Anno 2014						
Variabile	Strutture Totali	Marina privato	Porto turistico/ porticciolo	Banchine/ pontile	Approdi/ rada	Darsene
Numero infrastrutture	15	3	2	9	1	
Numero posti barca	2.633	1.501	297	835	0	

Le strutture portuali presenti nel comune di Olbia sono 15 ed hanno un numero complessivo di 2.633 posti barca, pari al 28% di quelli della provincia Olbia Tempio.

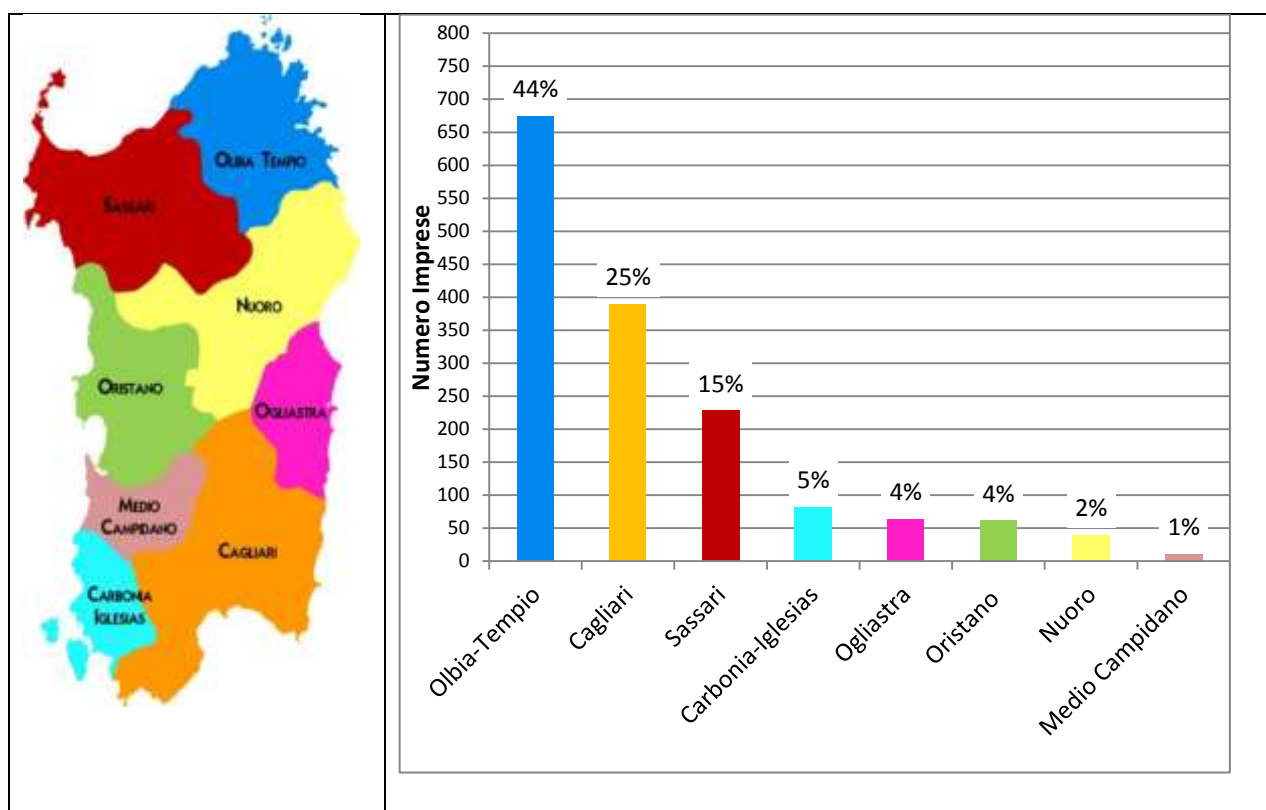
I posti barca, più qualificati, dei Marina di Porto Rotondo, Portisco ed Olbia Mare sono poco più di 1.500; essi rappresentano poco meno del 60% dei posti barca dei porti situati nel comune e circa il 45% di quelli dei Marina della provincia.

LE ATTIVITA' ECONOMICHE DELLA NAUTICA DA DIPORTO E DEL TURISMO NAUTICO IN SARDEGNA NEL COMUNE DI OLBIA

Le attività economiche totali in Sardegna del settore nautica da diporto presenti nell'elenco del Registro delle Imprese sono 1.546. Esse sono state stimate in una nostra recente ricerca, dopo avere individuato una specifica selezione di codici Ateco utilizzata per la loro analisi.

Un quarto di esse (25%) è localizzato nella Provincia di Cagliari, la metà, circa, nella Provincia di Olbia-Tempio (44%), e solo l'1% nel Medio Campidano (l'unica provincia sarda a non avere neanche un porto turistico). Le quote marginali si distribuiscono nelle restanti province, Sassari 15%, Carbonia-Iglesias 5%, Ogliastra e Oristano hanno la stessa quota (4%) e Nuoro il 3%.

La nautica da diporto in Sardegna: attività economiche per provincia, distribuzione in valori percentuali. Anno 2012



Fonte: Nostra elaborazione su dati Registro Imprese CCIAA , maggio 2012

La nautica da diporto in Sardegna Numero attività economiche: valori e quote percentuali per area geografica Anno 2012 e 2014				
Area Geografica	Numero attività economiche		Quota percentuale sul totale regionale	
	2012	2014	2012	2014
Comune di Olbia	234	250	15,1%	15,6%
Provincia Olbia-Tempio	674	483	43,5%	30,2%
Totale SARDEGNA	1.546	1.599	100%	100%

Fonte: Nostra elaborazione su dati Registro Imprese CCIAA.

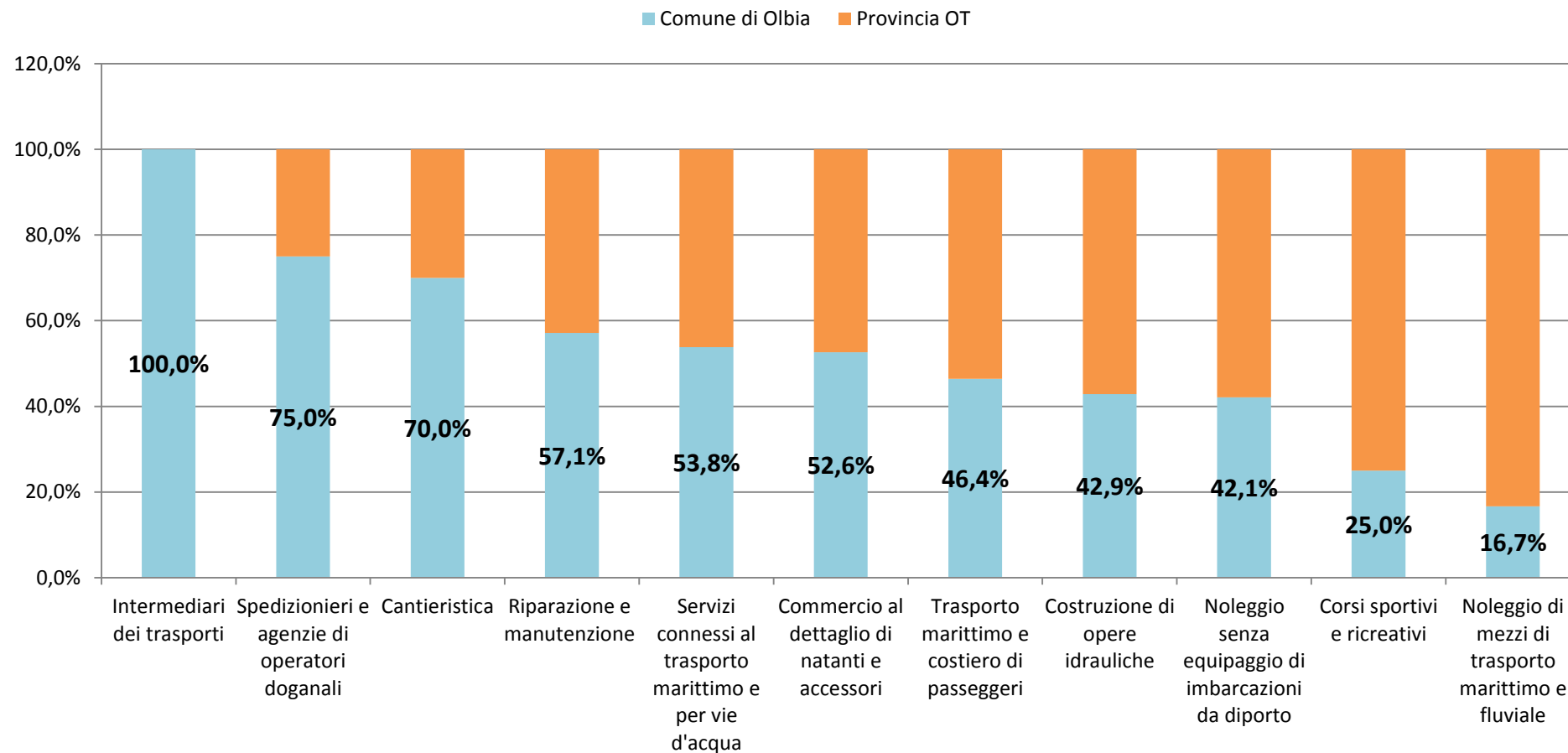
Comune di Olbia Le attività della nautica per categoria merceologica nel contesto provinciale e regionale Anno 2014				
CATEGORIA MERCEOLOGICA	Numero attività economiche	% sul totale attività economiche comunale	% sul totale attività economiche provinciale	% sul totale categoria merceologica Sardegna
Cantieristica	56	22,4%	70,0%	20,5%
Servizi connessi al trasporto marittimo e per vie d'acqua	49	19,6%	53,8%	17,6%
Noleggio senza equipaggio di imbarcazioni da diporto	48	19,2%	42,1%	13,2%
Riparazione e manutenzione	44	17,6%	57,1%	26,0%
Trasporto marittimo e costiero di passeggeri	13	5,2%	46,4%	12,5%
Intermediari dei trasporti	12	4,8%	100,0%	11,8%
Commercio al dettaglio di natanti e accessori	10	4,0%	52,6%	14,5%
Costruzione di opere idrauliche	6	2,4%	42,9%	12,0%
Corsi sportivi e ricreativi	5	2,0%	25,0%	5,0%
Noleggio di mezzi di trasporto marittimo e fluviale	4	1,6%	16,7%	6,1%
Spedizionieri e agenzie di operatori doganali	3	1,2%	75,0%	13,0%
Totale attività comune di Olbia	250	100,0%	51,8%	15,6%

Fonte: Nostra elaborazione su dati Registro Imprese CCIAA.

Comune di Olbia

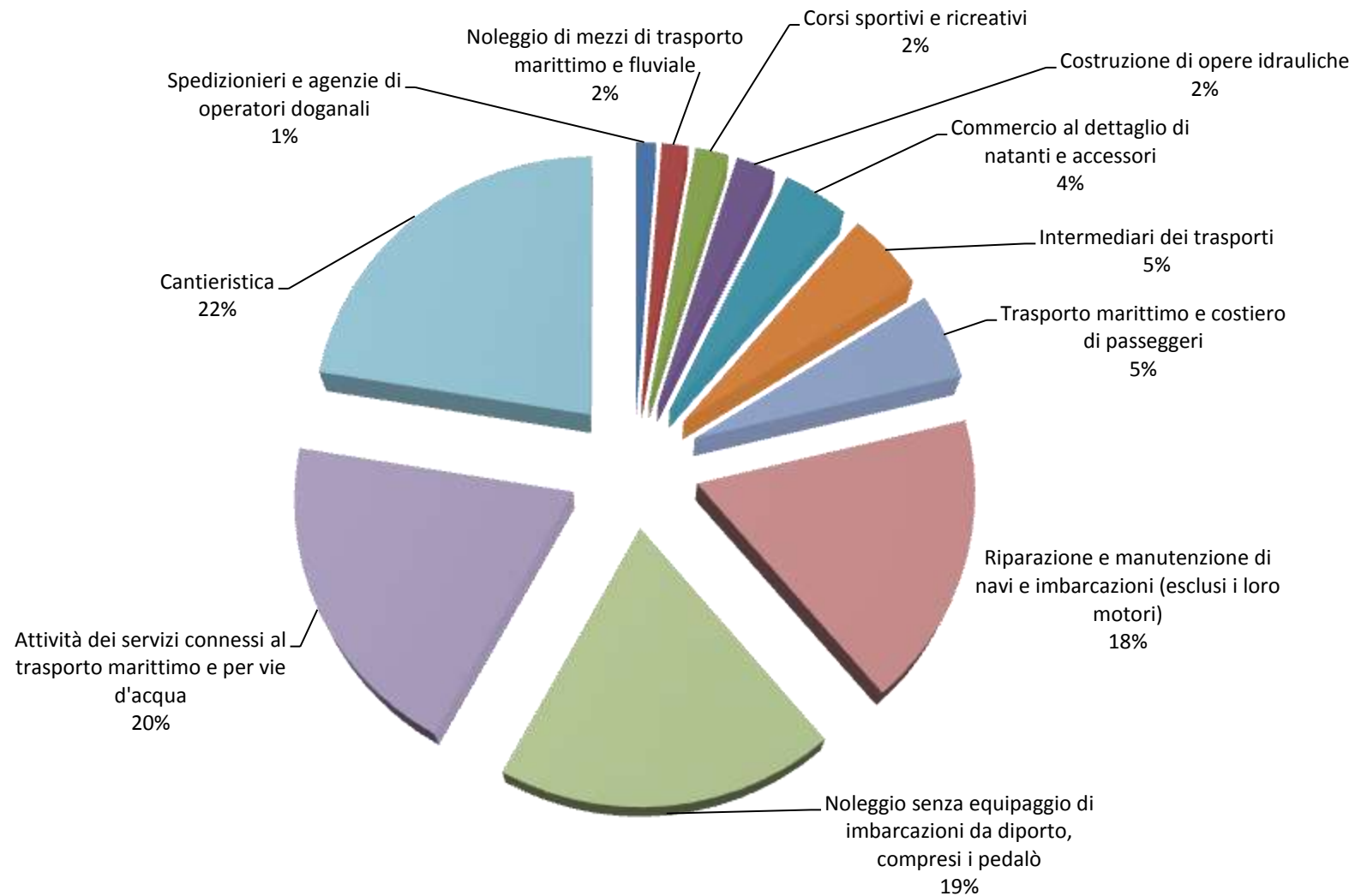
l'incidenza percentuale per categoria merceologica delle attività economiche nel totale provinciale.

Anno 2014



Fonte: Nostra elaborazione su dati Registro Imprese CCIAA.

Comune di Olbia
Le attività economiche della nautica incidenza % per settore sul totale delle 250 imprese
Anno 2014



Fonte: Nostra elaborazione su dati Registro Imprese CCIAA.

4° PARTE

STRUTTURE RICETTIVE

E

FLUSSI TURISTICI

Prof. Carlo Marcetti

INDICE QUARTA PARTE

STRUTTURE RICETTIVE E FLUSSI TURISTICI

PREMESSA INTRODUTTIVA	3
LE STRUTTURE RICETTIVE	4
LE CARATTERISTICHE DELLE STRUTTURE RICETTIVE DEI COMUNI DELLA PROVINCIA OLBIA TEMPIO	4
CAPACITÀ DELL'OFFERTA RICETTIVA	5
LA DIMENSIONE MEDIA DEGLI ESERCIZI ALBERGHIERI E COMPLEMENTARI	8
IL TASSO DI RICETTIVITA' TURISTICA	9
LA COMPOSIZIONE DELLA CAPACITÀ RICETTIVA PER TIPO DI ESERCIZIO	10
LE CARATTERISTICHE DELLE STRUTTURE RICETTIVE NEL COMUNE DI OLBIA	15
LA CLASSIFICAZIONE PER TIPOLOGIA	16
LA LORO DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE NEL TERRITORIO	20
LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE PER SINGOLA STRUTTURA RICETTIVA	24
 I FLUSSI TURISTICI NEL COMUNE DI OLBIA	 30
GLI ARRIVI E LE PRESENZE	32
LA STAGIONALITA	34
LA PERMANENZA MEDIA.	34

PREMESSA INTRODUTTIVA

Poiché per il 2014, non sono ancora disponibili i dati ufficiali Istat sulle strutture ricettive in Italia e per il 2013, alcuni dati sono ancora oggetto di revisione, al fine di contestualizzare le caratteristiche strutturali dell'offerta turistica nel Comune di Olbia, rispetto a quelle regionali, provinciali e degli altri comuni della Provincia di Olbia-Tempio. Nelle tabelle e nei grafici che seguono, si è ritenuto opportuno fare riferimento ai dati del 2012 che hanno la caratteristica di essere già stati verificati e comunemente condivisi dalle fonti ufficiali ed inoltre consentono di rappresentare un'attendibile quantificazione del flusso di arrivi e presenze registrato in questi ultimi anni. I valori di arrivi e presenze sono poi diminuiti nel 2013 e risaliti nel 2014, con poco meno del 5% di presenze e circa il 9% di arrivi, fino a riavvicinare i dati del 2012. Questi ultimi si mostrano quindi ancora attendibili ed utili per stimare il fenomeno, valori lontani però dagli anni di picco registrati nel 2009.

I valori relativi alle strutture ricettive del comune di Olbia sono articolate e relative al dicembre del 2014.

LE STRUTTURE RICETTIVE

LE CARATTERISTICHE DELLE STRUTTURE RICETTIVE DEI COMUNI DELLA PROVINCIA OLBIA TEMPIO

L'offerta o capacità ricettiva rappresenta uno dei principali indicatori per valutare la dimensione del settore turistico in una destinazione. In Sardegna, nel 2012, il numero di strutture ricettive è pari a 4.104 unità con 204.571 posti letto.

Nel Nord Sardegna è presente circa il 42% del numero delle strutture ricettive e il 53% del numero di posti letto sul totale regionale, mentre nella Provincia di Olbia-Tempio il 20% del numero delle strutture ricettive, pari a 801 unità e il 39% del numero dei posti letto, corrispondenti a 78.887 unità. La rilevanza dell'offerta ricettiva della Provincia di Olbia-Tempio nel contesto geografico della macro-area del Nord Sardegna è ancora più elevata, poiché sul totale dei posti letto incide per il 72%.

Come evidenziato nella figura sotto, nel 2012 tra tutti i comuni della Provincia di Olbia-Tempio, il Comune di Olbia è quello con il maggior numero di strutture ricettive, pari a 127 unità (15,9% sul totale provinciale), seguito dal Comune di Arzachena (126 unità).

Nel numero dei posti letto, il comune di Olbia (8.181), è al quarto posto, dopo Arzachena, Palau e Santa Teresa di Gallura, fra i comuni della provincia dove sono più numerose le attività di campeggio che notoriamente sono dotate di un numero molto elevato di posti letto.

Nel comune di Olbia ben il 77% dei posti letto sono alberghieri (6.300) e dopo quello di Arzachena è quello che ne ha una maggiore dotazione con un numero medio di 123 posti letto.

Il rimanente 23% di posti letto extra alberghieri (1.881) posiziona il comune, per quella tipologia, nelle ultime posizioni, con un esiguo numero medio (24,8) di posti letto.

Questo dato è comunque, in gran parte, conseguenza della quasi assenza di strutture per campeggio che notoriamente hanno ciascuna un numero molto elevato di posti letto.

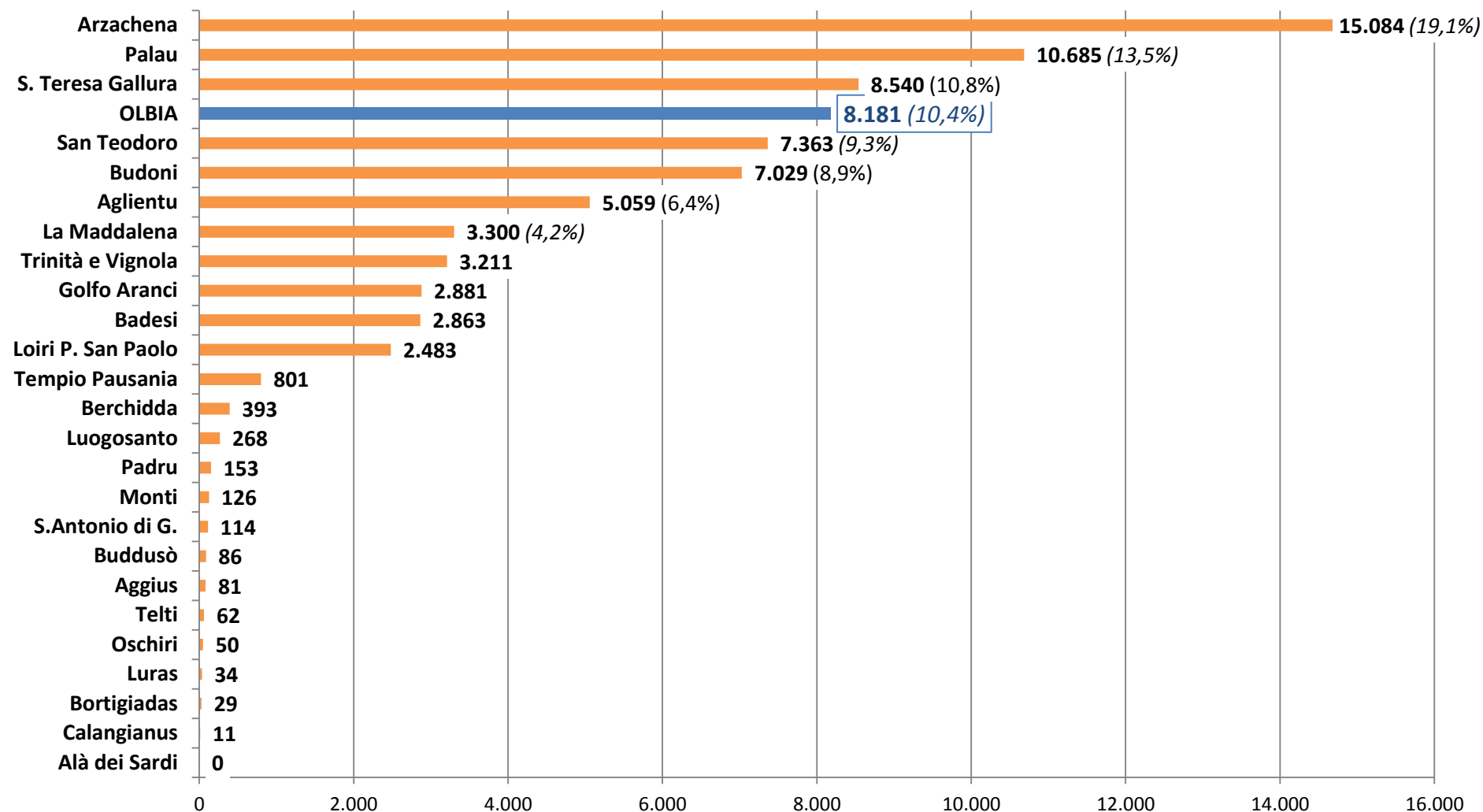
E' questo il motivo per cui la dimensione media delle sue strutture ricettive è di 64 posti letto, decisamente al di sotto della media provinciale (98 posti letto) e della maggior parte dei comuni. Nel comune di Arzachena, ad esempio, la dimensione media è di 120 posti letto e in quello di Palau 232 posti letto.

Il comune di Olbia presenta quindi nella composizione dei propri posti letto, rispetto ai comuni della provincia, la più elevata incidenza percentuale dei posti letto alberghieri (77%) e la più bassa incidenza dei posti letto extra alberghieri (23%).

CAPACITÀ DELL'OFFERTA RICETTIVA

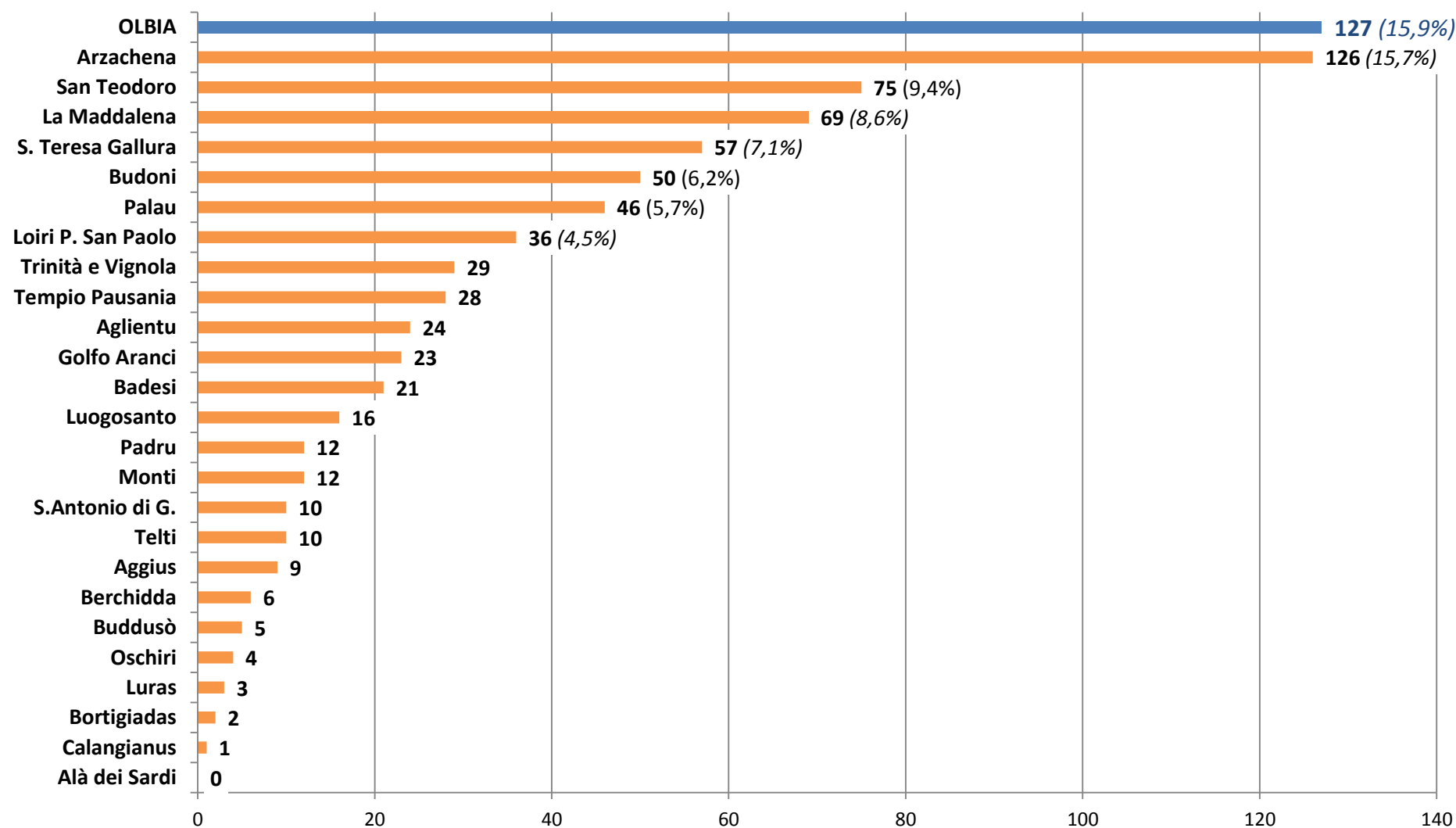
Provincia di Olbia-Tempio: numero di posti letto per comune - Anno 2012

(quota % sul totale provinciale = 78.887)



Provincia di Olbia-Tempio: numero di strutture ricettive per comune - Anno 2012

(quota % sul totale provinciale = 801)



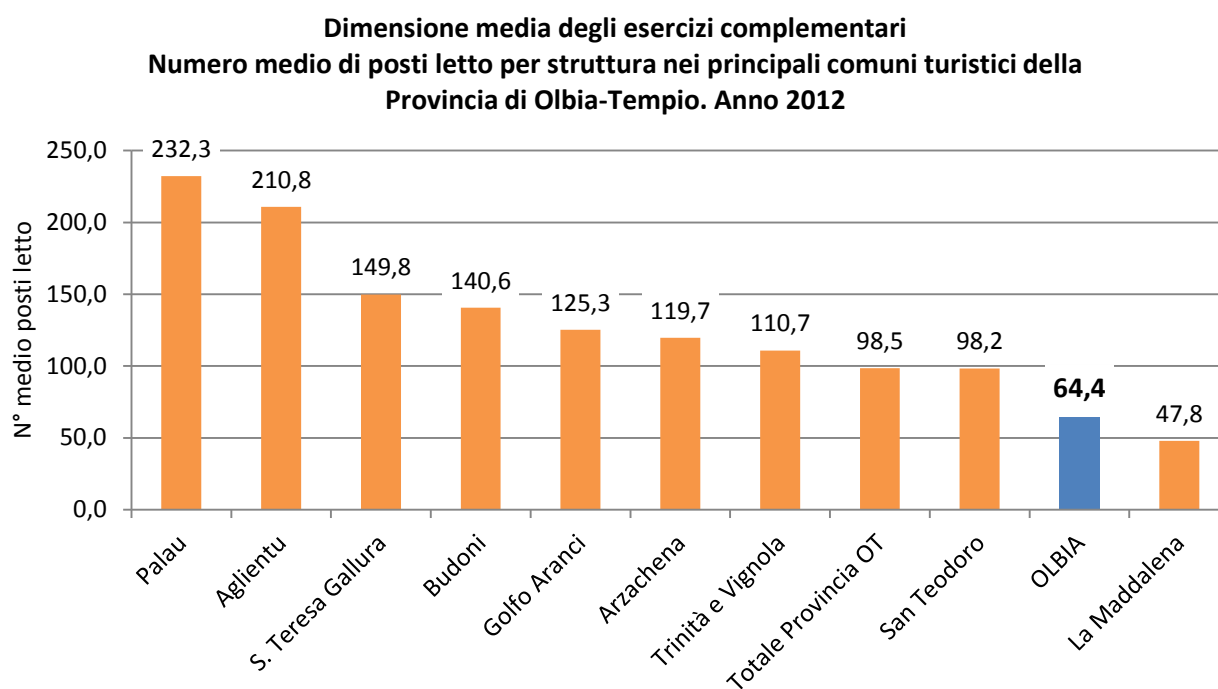
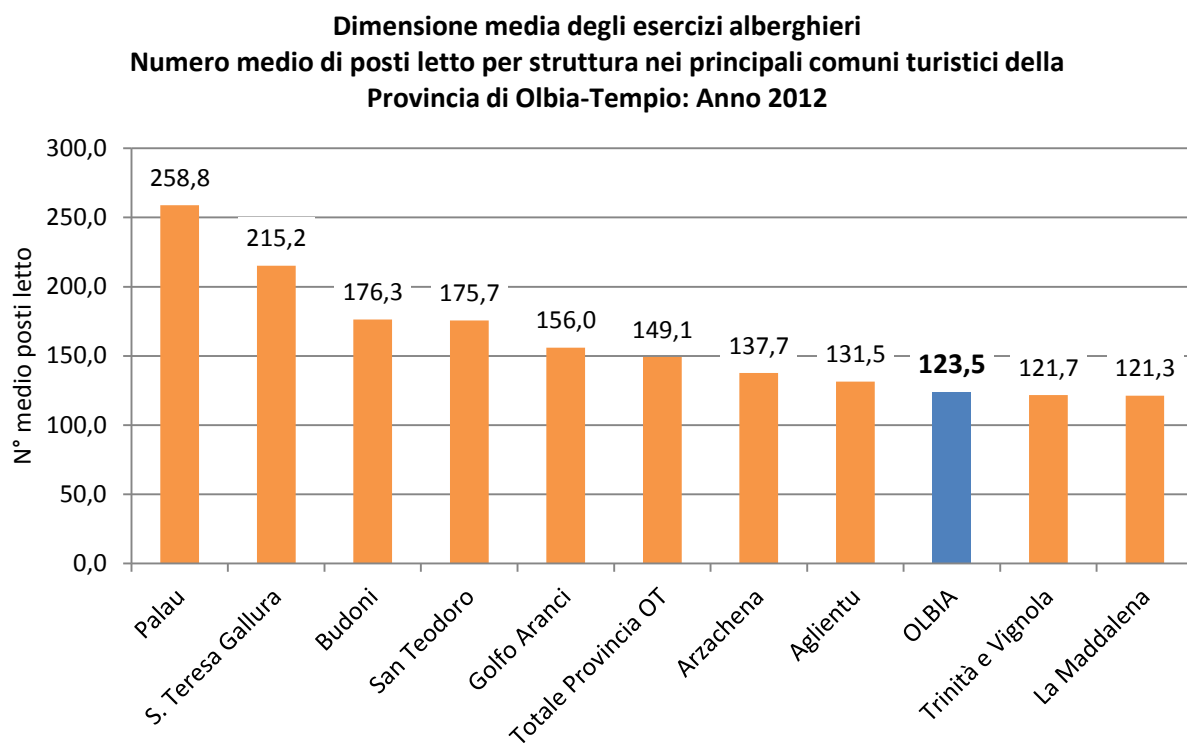
Fonte: nostre elaborazioni su dati Istat.

CAPACITÀ DELL'OFFERTA RICETTIVA NEI PRINCIPALI COMUNI TURISTICI DELLA PROVINCIA DI OLBIA-TEMPIO - ANNO 2012

PRINCIPALI COMUNI TURISTICI PROVINCIA DI OLBIA-TEMPIO (OT)	Esercizi Alberghieri			Esercizi Complementari			Totali		
	Numero		Dimensione Media	Numero		Dimensione Media	Numero		Dimensione Media
	Strutture	Posti letto		Strutture	Posti letto		Strutture	Posti letto	
Arzachena	74	10.190	137,7	52	4.894	94,1	126	15.084	119,7
Palau	13	3.364	258,8	33	7.321	221,8	46	10.685	232,3
S. Teresa Gallura	26	5.596	215,2	31	2.944	95,0	57	8.540	149,8
Olbia	51	6.300	123,5	76	1.881	24,8	127	8.181	64,4
San Teodoro	24	4.216	175,7	51	3.147	61,7	75	7.363	98,2
Budoni	24	4.231	176,3	26	2.798	107,6	50	7.029	140,6
Aglientu	8	1.052	131,5	16	4.007	250,4	24	5.059	210,8
La Maddalena	12	1.456	121,3	57	1.844	32,4	69	3.300	47,8
Trinità e Vignola	10	1.217	121,7	19	1.994	104,9	29	3.211	110,7
Golfo Aranci	12	1.872	156,0	11	1.009	91,7	23	2.881	125,3
Totale Provincia OT	290	43.248	149,1	511	35.639	69,7	801	78.887	98,5

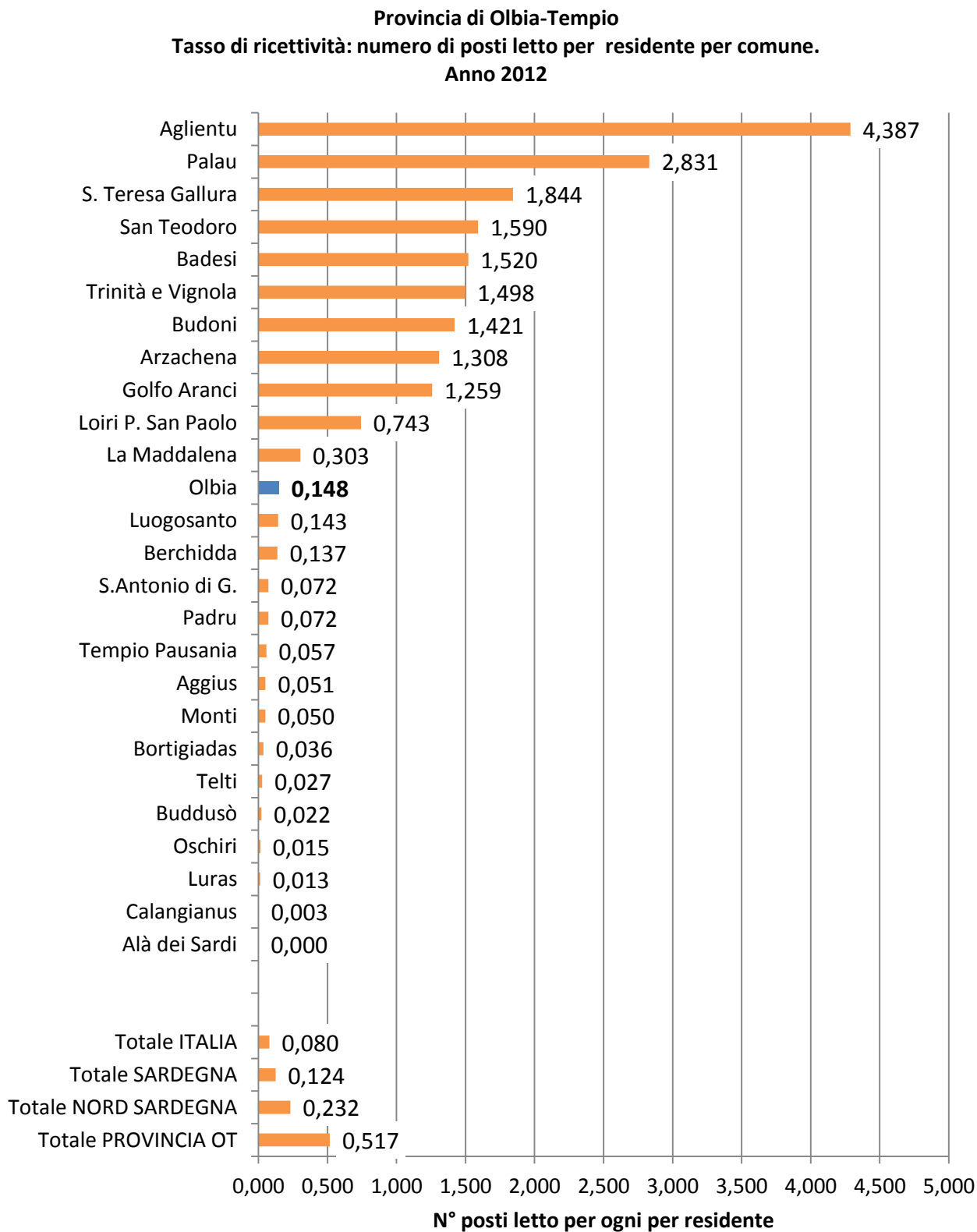
Fonte: nostre elaborazioni su dati Istat.

DIMENSIONE MEDIA DEGLI ESERCIZI ALBERGHIERI E COMPLEMENTARI



Fonte: nostre elaborazioni su dati Istat.

TASSO DI RICETTIVITA' TURISTICA



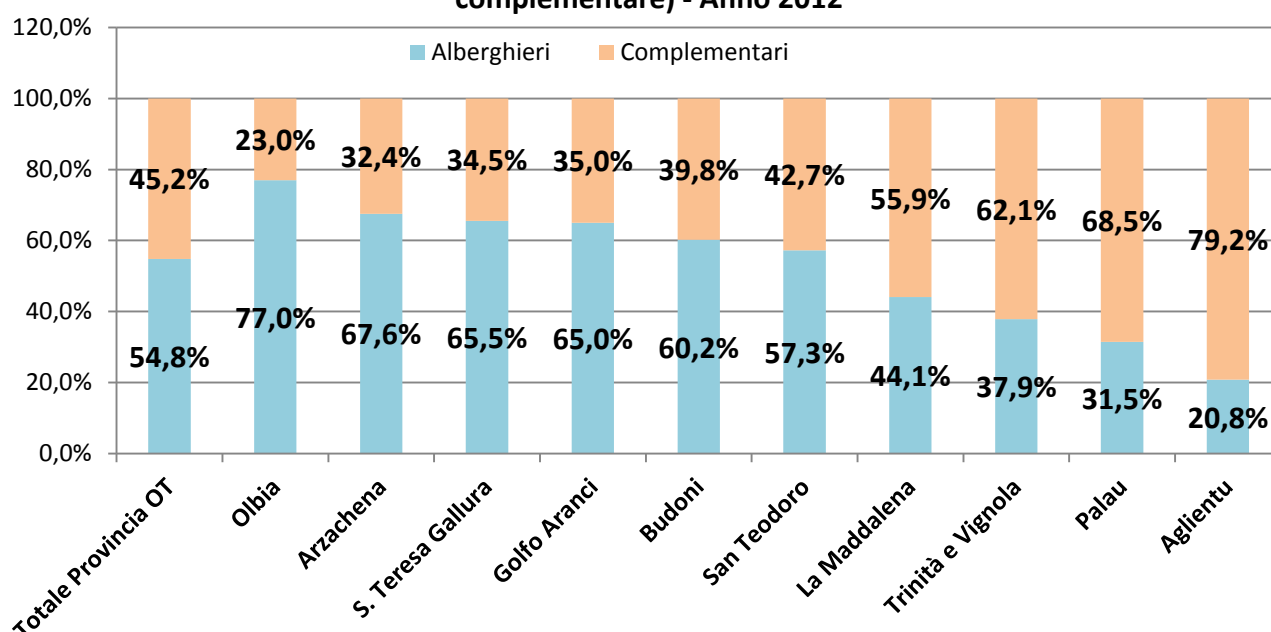
Fonte: nostre elaborazioni su dati Istat.

COMPOSIZIONE DELLA CAPACITÀ RICETTIVA PER TIPO DI ESERCIZIO

COMPOSIZIONE DELLA CAPACITÀ RICETTIVA PER TIPO DI ESERCIZIO (ALBERGHIERO O COMPLEMENTARE) NEI PRINCIPALI COMUNI TURISTICI DELLA PROVINCIA DI OLBIA-TEMPIO - ANNO 2012												
PRINCIPALI COMUNI TURISTICI PROVINCIA DI OLBIA-TEMPIO (OT)	Numero Strutture						Numero posti letto					
	Esercizi Alberghieri		Esercizi Complementari i		Totali		Esercizi Alberghieri		Esercizi Complementari		Totali	
	Val. ass.	composiz. %	Val. ass.	composiz. %	Val. ass.	composiz. %	Val. ass.	composiz. %	Val. ass.	composiz. %	Val. ass.	composiz. %
Arzachena	74	58,7%	52	41,3%	126	100%	10.190	67,6%	4.894	32,4%	15.084	100%
Palau	13	28,3%	33	71,7%	46	100%	3.364	31,5%	7.321	68,5%	10.685	100%
S. Teresa Gallura	26	45,6%	31	54,4%	57	100%	5.596	65,5%	2.944	34,5%	8.540	100%
Olbia	51	40,2%	76	59,8%	127	100%	6.300	77,0%	1.881	23,0%	8.181	100%
San Teodoro	24	32,0%	51	68,0%	75	100%	4.216	57,3%	3.147	42,7%	7.363	100%
Budoni	24	48,0%	26	52,0%	50	100%	4.231	60,2%	2.798	39,8%	7.029	100%
Aglientu	8	33,3%	16	66,7%	24	100%	1.052	20,8%	4.007	79,2%	5.059	100%
La Maddalena	12	17,4%	57	82,6%	69	100%	1.456	44,1%	1.844	55,9%	3.300	100%
Trinità e Vignola	10	34,5%	19	65,5%	29	100%	1.217	37,9%	1.994	62,1%	3.211	100%
Golfo Aranci	12	52,2%	11	47,8%	23	100%	1.872	65,0%	1.009	35,0%	2.881	100%
Totale Provincia OT	290	36,2%	511	63,8%	801	100%	43.248	54,8%	35.639	45,2%	78.887	100%

Fonte: nostre elaborazioni su dati Istat.

**Principali comuni turistici della Provincia di Olbia-Tempio Composizione %
del numero dei posti letto per tipologia di esercizio (alberghiero o
complementare) - Anno 2012**



Fonte: nostre elaborazioni su dati Istat.

La somma del numero di posti letto dei primi sette comuni è di 61.941 unità pari al 78,5% del totale. In ordine decrescente sono: Arzachena (19,1%), Palau (13,5%), Santa Teresa di Gallura (10,8%), Olbia (10,4%), San Teodoro (9,3%), Budoni (8,9%) e Aglientu (6,4%).

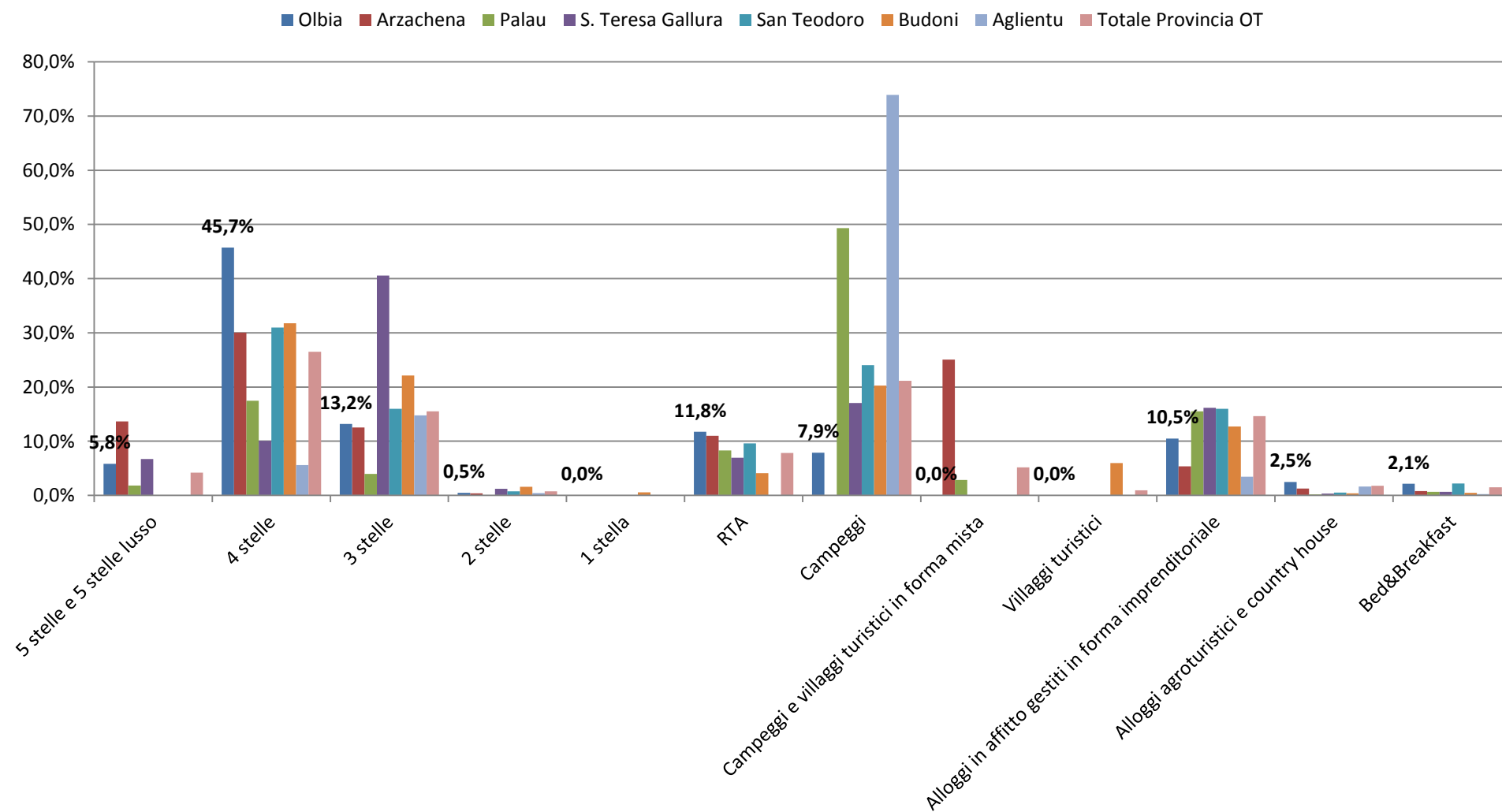
Negli stesi comuni, nei grafici seguenti, si evidenziano le diverse composizioni percentuali per tipologia di esercizio ricettivo e per numero di posti letto.

Come già precedentemente osservato, la posizione del comune di Olbia, in questa graduatoria, si spiega con il limitato numero di campeggi presenti sul proprio territorio. Una sola struttura di campeggio per il 7,9% dei posti letto con questa tipologia.

I campeggi sono invece più numerosi negli altri comuni e poiché queste strutture hanno la caratteristica di possedere un numero molto elevato di posti letto ne elevano la disponibilità in modo significativo.

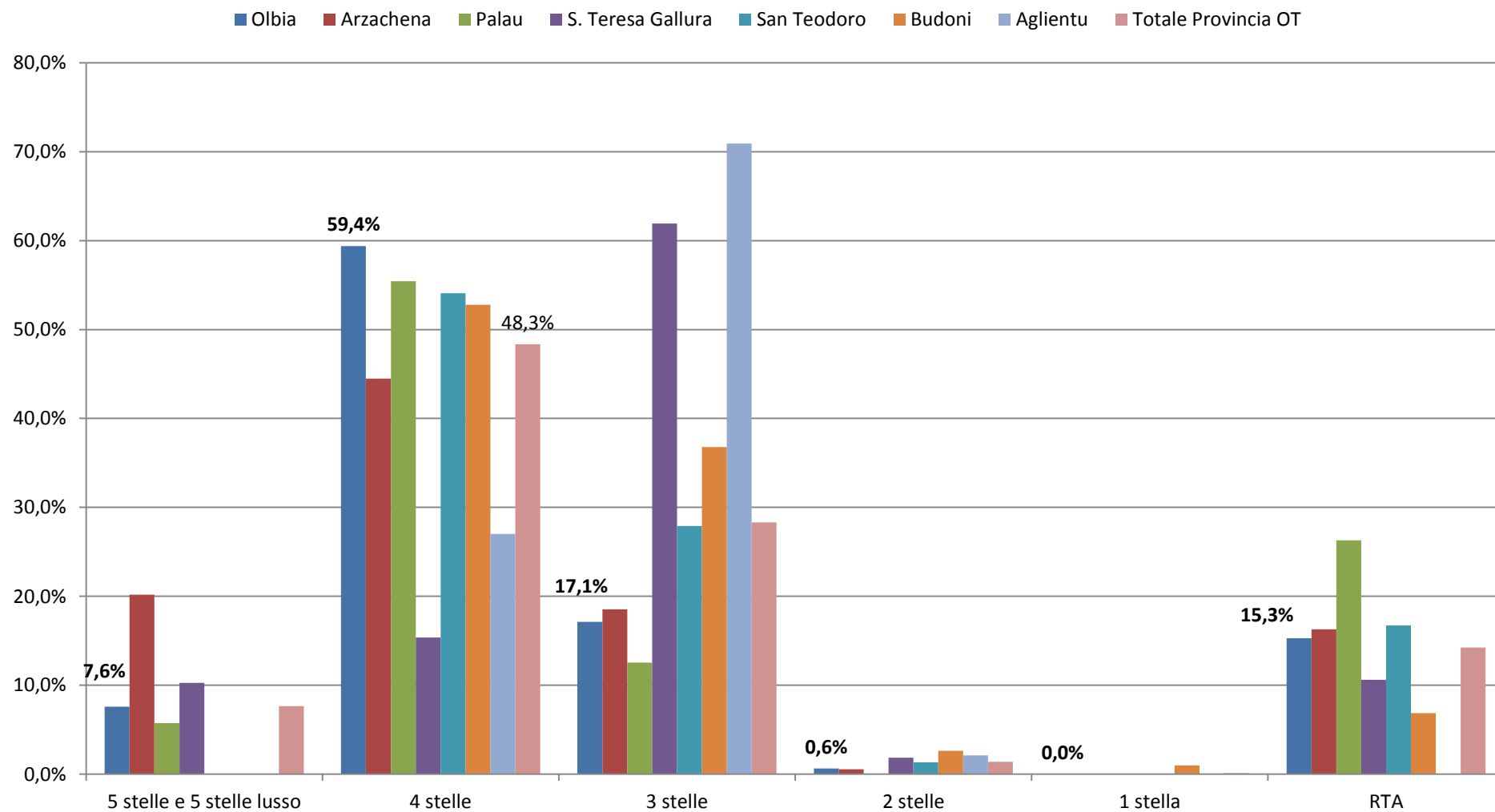
Nel comune di Olbia i posti letto si ripartiscono per: il 45,7% nei 4 stelle, il 13,2% nei 3 stelle, l'11,8% nelle RTA, il 10,5% negli Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, il 7,9% nei Campeggi, il 5,8% nei 5 stelle, il 2,5% negli alloggi agrituristici, il 2,1% nei B&B, lo 0,5% nei 2 stelle.

Provincia di Olbia-Tempio - Totale Esercizi
Composizione % sul numero totale dei posti letto per comune per tipologia di struttura ricettiva
Anno 2012



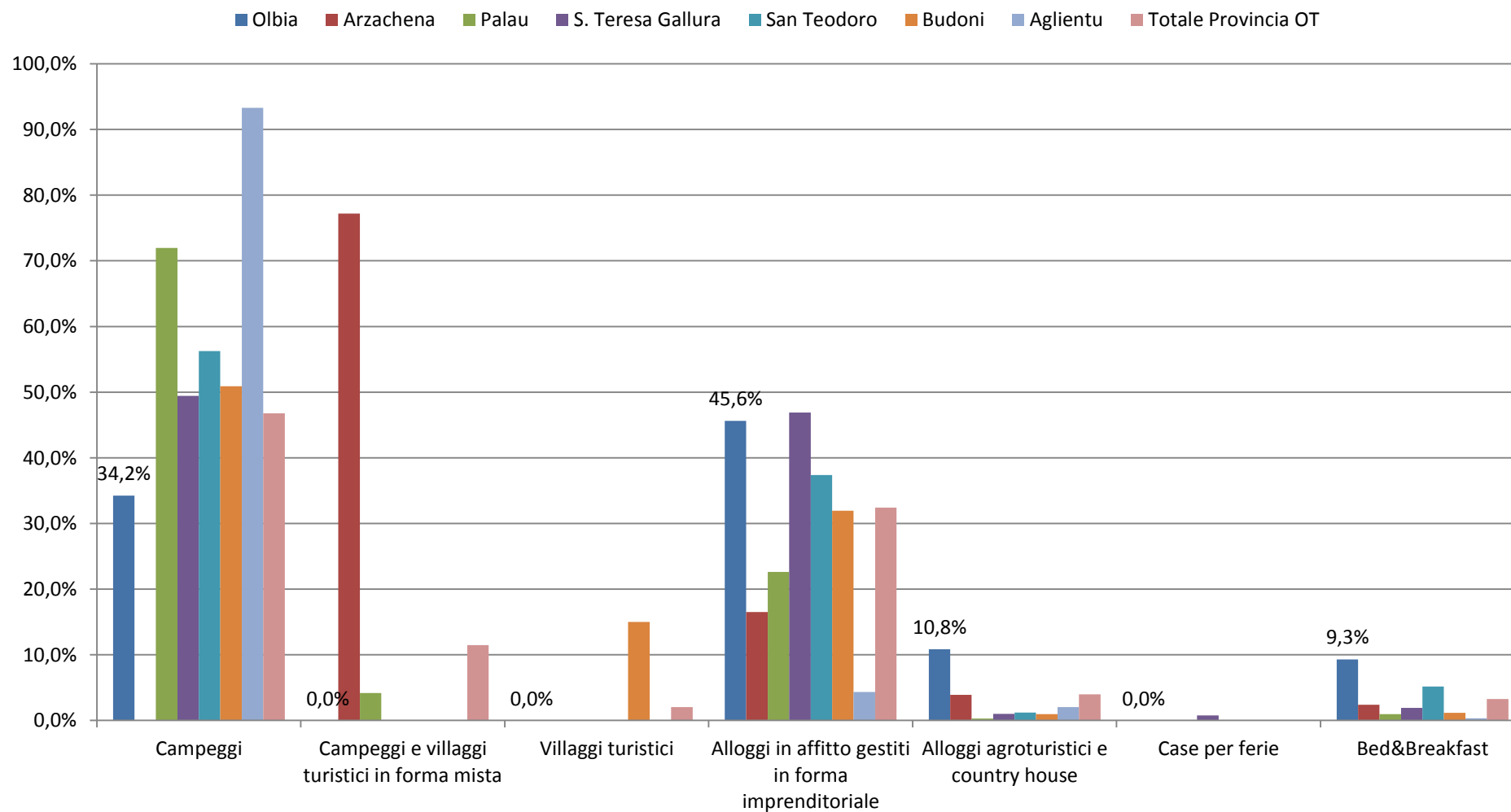
Fonte: nostre elaborazioni su dati Istat.

Provincia di Olbia-Tempio - Esercizi Alberghieri
Composizione % sul numero totale dei posti letto per comune e per categoria alberghiera
Anno 2012



Fonte: nostre elaborazioni su dati Istat.

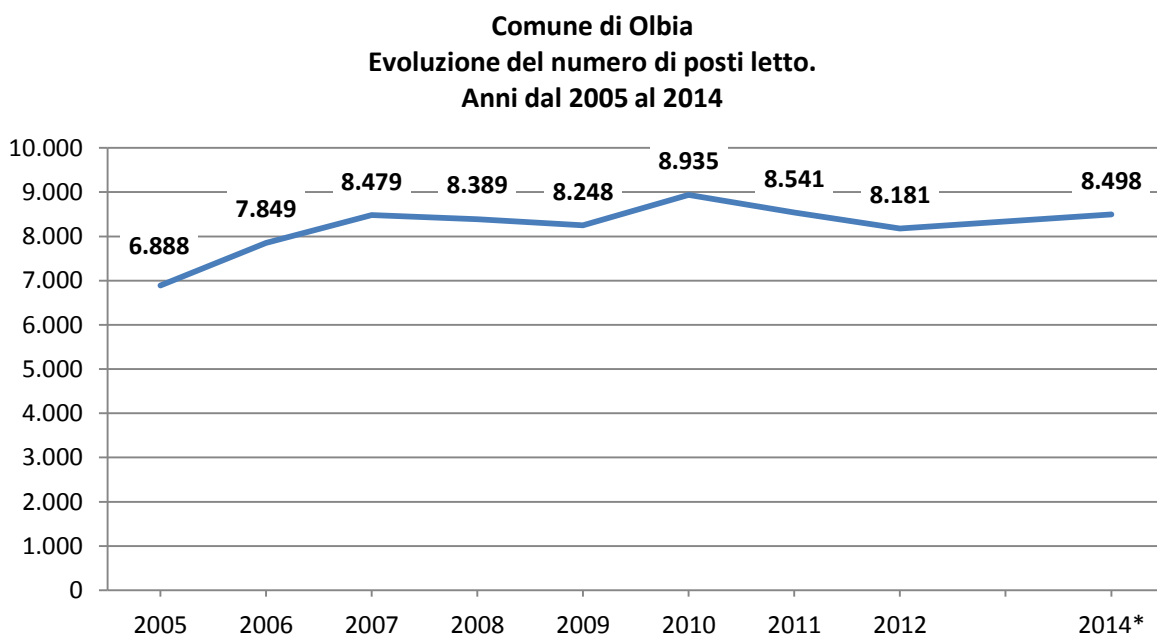
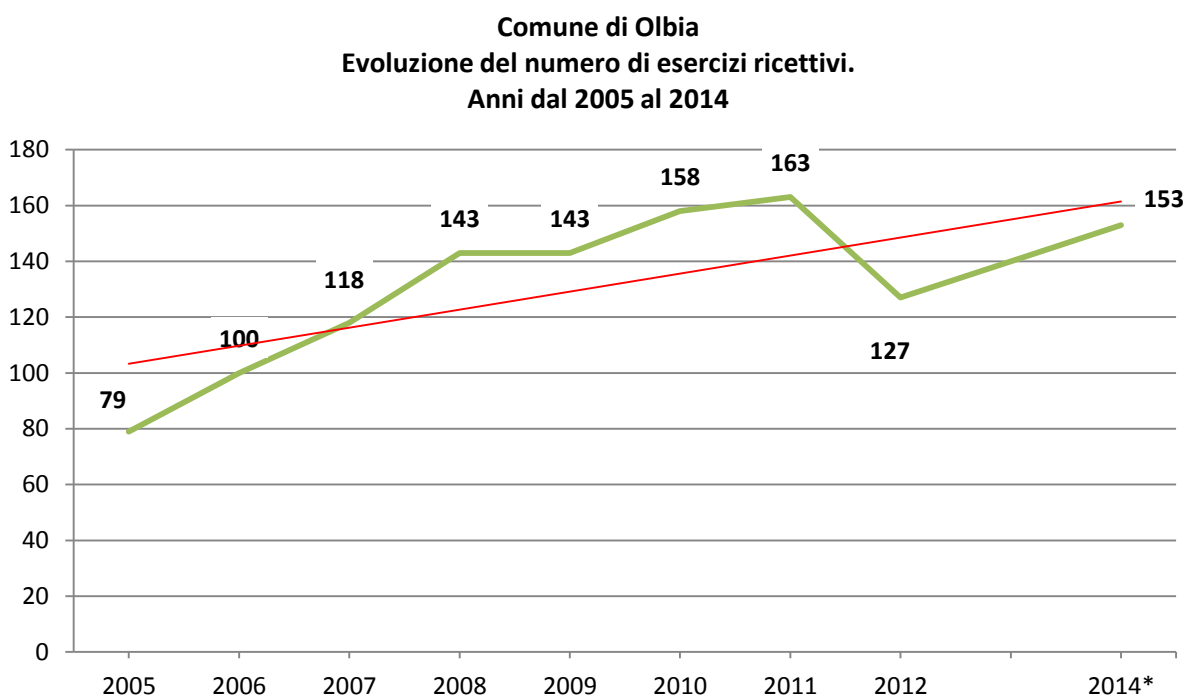
Provincia di Olbia-Tempio - Esercizi Complementari
Composizione % sul numero totale dei posti letto e per tipologia della struttura ricettiva
Anno 2012



Fonte: nostre elaborazioni su dati Istat.

CARATTERISTICHE DELLE STRUTTURE RICETTIVE DEL COMUNE DI OLBIA

Nel 2014, le strutture ricettive censite nel territorio comunale, fra alberghiere e complementari sono 153, per un totale complessivo di 8.498 posti letto. Prima di introdurre le loro diverse articolazioni per tipologia e localizzazione territoriale, nei grafici sotto è stata rappresentata l'evoluzione della capacità ricettiva del Comune di Olbia dal 2005 al 2014 relativamente sia al numero di esercizi che di posti letto.



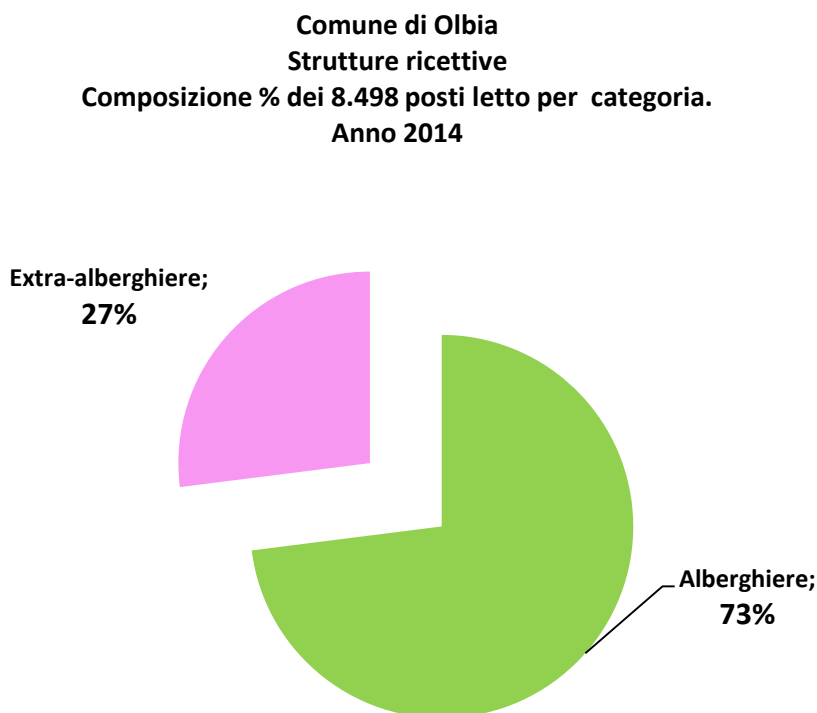
*dato censito nel 2015 amministrazione provinciale OT e uffici statistici RAS.

Fonte: nostre elaborazioni su dati Istat e amministrazione provinciale OT.

CLASSIFICAZIONE PER TIPOLOGIA

La composizione dei 153 esercizi ricettivi è per:

- il 35% alberghiero ed in essi si concentra circa il 73% dei posti letto (77% nel 2012);
- il 65%, extra alberghiero, con la rimanente parte di posti letto, circa il 27%.



Fonte: nostre elaborazioni su dati amministrazione provinciale OT e SIREN.

Questi valori sono andati modificandosi rispetto a quelli, del 2012, sopra analizzati nella più estesa dimensione provinciale.

In questo periodo si è incrementato di circa 320 unità il numero dei posti letto ma la crescita è avvenuta nell' extra alberghiero con una leggera riduzione nell' alberghiero. In quest'ultima tipologia vi è stata una riduzione del numero dei posti letto nei 4 stelle e soprattutto nelle RTA ed un incremento compensatorio nei tre stelle (+540).

Gli alberghi, come si può osservare, sono l'elemento "portante" della ricettività del comune di Olbia ed i loro posti letto, per circa il 64%, sono della tipologia 4 e 5 stelle e per il 26% dei 3 stelle. Queste tipologie sono cresciute di un solo esercizio, rispetto al 2011, ma diversi interventi di ristrutturazione ed ammodernamento ne hanno accresciuto il numero dei posti letto, + 653, pari al +17%.

In questi ultimi anni il numero delle strutture extra alberghiere si è incrementato di circa il 33% e soprattutto i nuovi B&B hanno svolto un ruolo trainante, seguiti dagli agriturismi e dagli alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale.

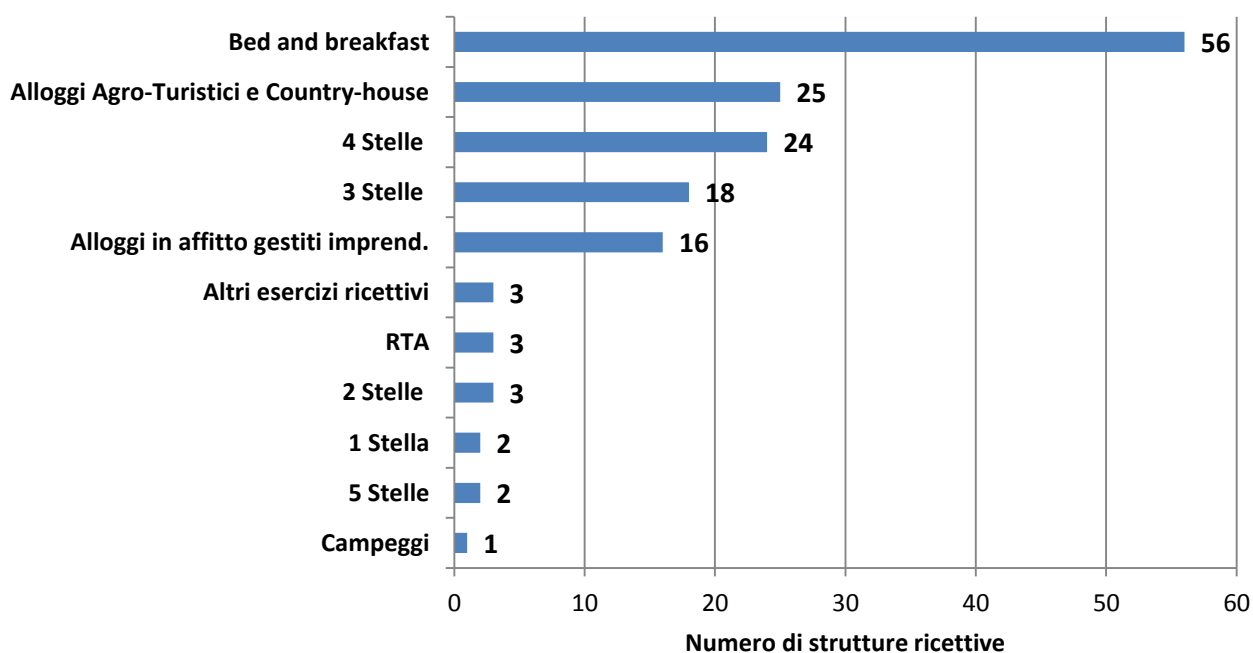
I B&B sono i più numerosi, rappresentano circa il 37% del totale delle strutture ricettive, ma l'incidenza dei loro posti letto è soltanto del 2,5%. Anche gli esercizi agrituristici sono numerosi, circa il 16%, rappresentano però appena il 3% dei posti letto.

Questi aspetti, ormai sempre più caratterizzanti del ricettivo, hanno concorso a creare elementi più numerosi di ospitalità diffusa e diversificata ma anche frammentata e di piccola dimensione imprenditoriale concorrendo a rendere meno elevato il livello medio della tipologia del comparto ricettivo.

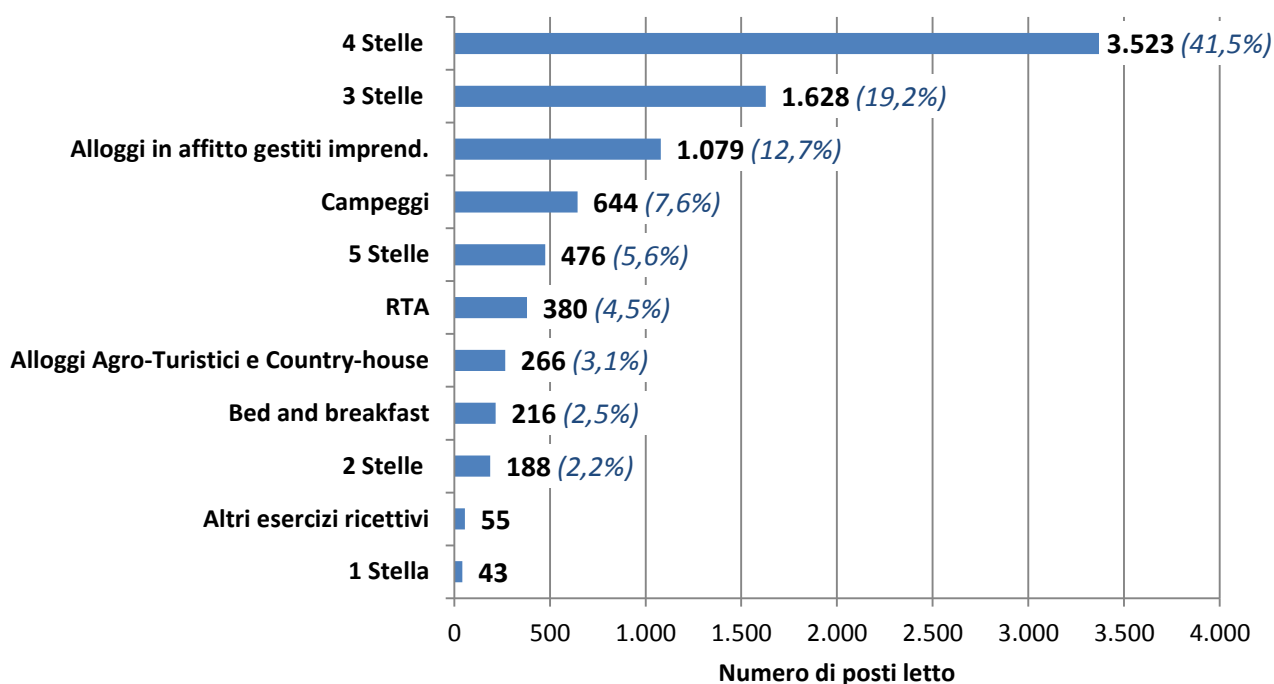
Comune di Olbia Strutture ricettive per categoria Anno 2014				
CATEGORIA RICETTIVA:	Esercizi	Letti	Camere	Bagni
STRUTTURE ALBERGHIERE	52	6.238	2.439	3.095
5 Stelle	2	476	224	224
4 Stelle (di cui 1 turismo rurale)	24	3.523	1.452	2.082
3 Stelle (di cui 1 albergo diffuso)	18	1.628	607	605
2 Stelle	3	188	31	61
1 Stella	2	43	17	17
TOTALE ALBERGHI	49	5.858	2.331	2.989
Residenze turistiche alberghiere (RTA)	3	380	108	106
STRUTTURE EXTRALBERGHIERE	101	2.260	476	537
Campeggi	1	644	120	36
Villaggi turistici	-	-	-	-
Campeggi - Villaggi turistici (forma mista)	-	-	-	-
Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale	16	1.079	77	264
Alloggi Agro-Turistici e Country- house	25	266	132	110
Ostelli per la gioventù	-	-	-	-
Case per ferie	-	-	-	-
Rifugi alpini	-	-	-	-
Altri esercizi ricettivi	3	55	30	29
Bed and breakfast (B&B)	56	216	117	98
Altri alloggi privati	-	-	-	-
TOTALE STRUTTURE RICETTIVE	153	8.498	2.915	3.632

Fonte: nostre elaborazioni su dati amministrazione provinciale OT e SIREG.

Comune di Olbia
La composizione dell'offerta ricettiva per tipologia di esercizio in ordine
decrescente per numero di esercizi ricettivi
Anno 2014

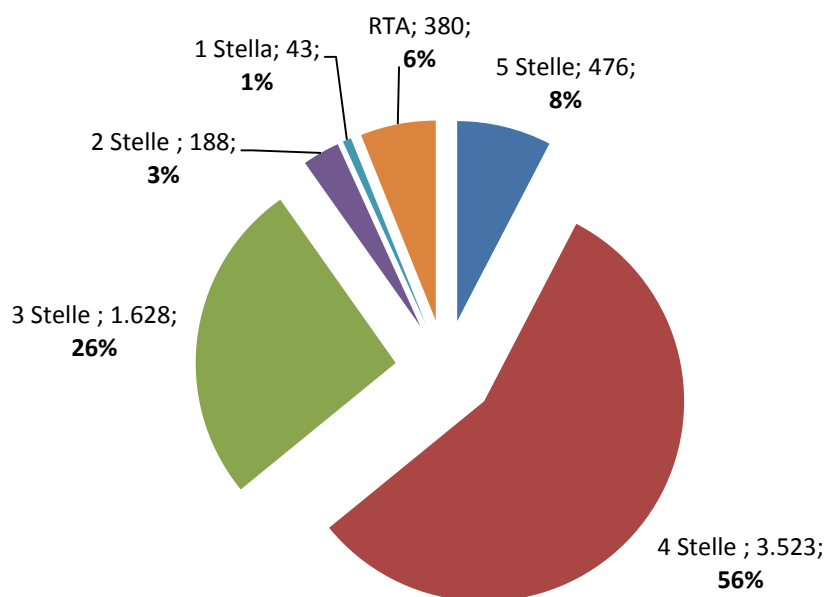


Comune di Olbia
La composizione dell'offerta ricettiva per tipologia di esercizio in ordine
decrescente per numero di posti letto
Anno 2014

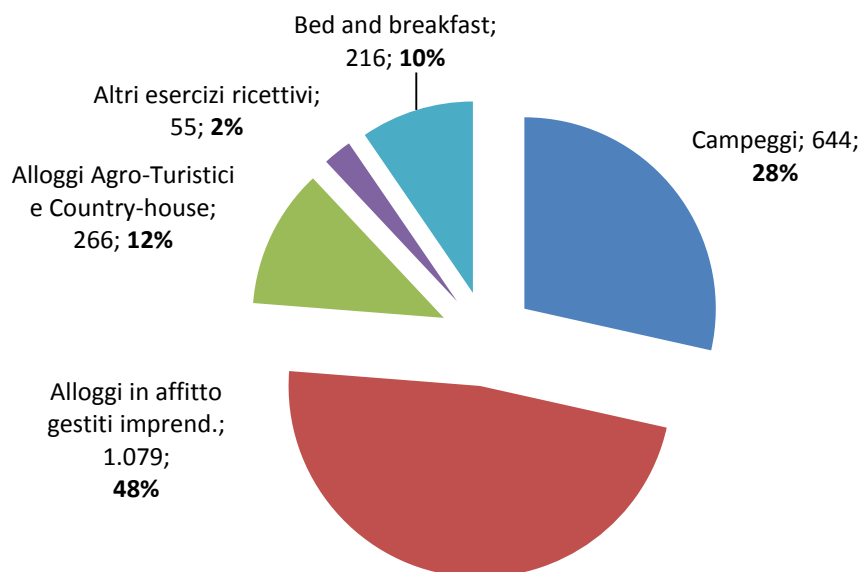


Fonte: nostre elaborazioni su dati amministrazione provinciale OT e SIREN.

Comune di Olbia
Esercizi alberghieri
Composizione % dei 6.238 posti letto per categoria alberghiera.
Anno 2014



Comune di Olbia
Esercizi complementari
Composizione % dei 2.260 posti letto per tipologia ricettiva.
Anno 2014



Fonte: nostre elaborazioni su dati amministrazione provinciale OT e SIREN.

LA LORO DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE NEL TERRITORIO

Le 153 attività ricettive si suddividono: 61 nel centro urbano e 92 in altre località costiere e dell'agro.

Nel Centro urbano sono presenti: la gran parte (38) dei 56 B&B attivi nel comune di Olbia, 1 Locanda, un'attività di Case e Appartamenti e 21 Alberghi di cui 20 con tipologia 4 e 3 stelle.

Comune di Olbia Strutture ricettive per tipologia e localizzazione Anno 2014			
TIPOLOGIA RICETTIVA:	LOCALIZZAZIONE		
	Centro urbano	Altre località	Totali
Alberghi	21	28	49
Alberghi e residence	-	3	3
Albergo diffuso	-	1	1
Residence	-	3	3
Bed and breakfast	38	18	56
Affitta camere	-	4	4
Locande	1	-	1
Campeggi	-	1	1
Agriturismi	-	25	25
Turismo rurale	-	2	2
Case e appartamenti	1	7	8
TOTALE STRUTTURE RICETTIVE	61	92	153

Fonte: nostre elaborazioni su dati amministrazione provinciale OT e SIREN

Sono 30 le località in cui è stata rilevata la presenza di attività ricettive ma una parte consistente di esse, circa 20, ospita solo ricettività B&B ed agrituristica.

In queste Località sono presenti: 28 alberghi, 18 B&B, 25 agriturismi, 3 Alberghi Residence, 3 Residence, 7 Case Appartamenti, 4 Affittacamere, 2 Turismi Rurali, 1 Campeggio.

Le località con una più marcata/ intensa presenza di ricettività alberghiera sono: San Pantaleo, Pittulongu, Multa Maria – Porto Istana e Porto Rotondo che però, nel proprio Centro urbano, ospita soltanto due esercizi alberghieri.

La tabella esposta di seguito consente un' interpretazione più agile delle caratteristiche distributive del "fenomeno ricettivo".

Comune di Olbia Strutture ricettive per tipologia: dettaglio distribuzione per località Anno 2014			
CENTRO DI OLBIA			
ELENCO STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE E COMPLEMENTARI			ELENCO B&B
CENTRALE	ALBERGO	4 STELLE	ADELE
COLONNA PALACE/ MEDITERRANEO	ALBERGO	4 STELLE	AJO' A DORMIRE
DOUBLE TREE BY HILTON	ALBERGO	4 STELLE	AJO' LETSGO
FOR YOU	ALBERGO	4 STELLE	CAMPO DEI MANDORLI
GRAND HOTEL PRESIDENT	ALBERGO	4 STELLE	CHIARA
JAZZ	ALBERGO	4 STELLE	CIRO'S HOUSE
LA LOCANDA DEL CONTE MAMELI	ALBERGO	4 STELLE	DEIANA LUCIANA
LA VILLA DEL CONTE & SPA	ALBERGO	4 STELLE	DESSOLE GRAZIELLA
MARTINI	ALBERGO	4 STELLE	ELENA
PANORAMA	ALBERGO	4 STELLE	GARDEN HOUSE
			GENNARGENTU
			GOOD VIBE SARDINIA
			I GIARDINI DI GIUSY
CAVOUR	ALBERGO	3 STELLE	IKNOS
DEMAR	ALBERGO	3 STELLE	IL CARRUBO
DE PLAN	ALBERGO	3 STELLE	IL GIARDINO DEI FOLLETTI
FENICE RESORT	ALBERGO	3 STELLE	JANTOS
LA CORTE	ALBERGO	3 STELLE	LA CALDOSA
MAXIN	ALBERGO	3 STELLE	LA CONCHIGLIA
MODERNO	ALBERGO	3 STELLE	LA MAGNOLIA
SAVOIA	ALBERGO	3 STELLE	LE CALLE
STELLA 2.000	ALBERGO	3 STELLE	MARCO'S HOUSE
TERRANOVA	ALBERGO	3 STELLE	OLBIA
			OLBIA GALLURA
			PISOLO
			PORTO ROMANO
			PROFUMO DI GINESTRE
			QUATTRO MORI
			ROMASINOS
			SA CANNACIA
			SA MARIPOSA
			SANNA ORNELLA
			S'APPOSENTU
			STRECCHINO
			TERRANOVA B&B
			TIGRILLO
			VICTORIA
			VILLA GABBIANO
GIL'S	ALBERGO	1 STELLA	
DOMUS OLBIA	LOCANDA	1° CATEG.	
DOMUS OLBIA	LOCANDA	1° CATEG.	
LA TERRAZZA	AFFITTACAMERE		
VILLA DELLE ROCCE	AFFITTACAMERE		

Fonte: nostre elaborazioni su dati amministrazione provinciale OT e SIREDA.

Comune di Olbia			
Strutture ricettive per tipologia: dettaglio distribuzione per località			
Anno 2014			
ALTRE LOCALITA'			
SAN PANTALEO		8	
ARATHENA	ALBERGO	4 STELLE	
ROCCE SARDE	ALBERGO	4 STELLE	
SAN PANTALEO	ALBERGO	3 STELLE	
ANTICA DIMORA LACORONA	ALBERGO DIFFUSO	3 STELLE	
PETRA SEGRETA Resort e Spa	TURISMO RURALE	4 STELLE	
ACQUA MARINA	B&B		
LA PORTA SULLA COSTA	B&B		
MURALVATA	AGRITURISMO		
PORTISCO		2	
COSTA RUJA	ALBERGO Residen.	3 STELLE	
LE SIRENE	ALBERGO	3 STELLE	
CUGNANA		8	
IL TIMONE	ALBERGO	2 STELLE	
COLONNA HOTEL DU GOLF	Residence	2° Categ.	
CAMPEGGIO CUGNANA	CAMPEGGIO		
LI SITAGLI	AGRITURISMO		
NONNA MELA - SU NIBERONE	AGRITURISMO		
SA MENDULA	AGRITURISMO		
STAZZU BARRIOLU	AGRITURISMO		
NINA E LU ENTU DI SUPRA	B&B		
MULTA MARIA		7	
DANIEL	ALBERGO	3 STELLE	
SPERA E SOLE	ALBERGO	4 STELLE	
BAIA TURCHESE	Residence	2° Categ.	
LU LISANDRACCIU	AGRITURISMO		
LU STRIGLIONI	AGRITURISMO		
BADDE E RIU	B&B		
L'AGRIFOGLIO	B&b		
GOLFO DI MARINELLA		3	
ABI D'ORU	ALBERGO		
DOMINA	ALBERGO		
SARDEGNA BEACH	CASA e Appartam.		
PORTO ISTANA		2	
PARK HOTEL PORTO ISTANA	ALBERGO		
WHITE SAND	ALBERGO Residen.		
CAPO CERASO		3	
CALA CUNCHEDDI	ALBERGO		
CAPO CERASO	Case e Appartam		
SUMMER	Residence		
ISOLA DI TAVOLARA		1	
ISOLA DI TAVOLARA	Case appartamenti		
LA CORALLINA		1	
OLLASTRU	ALBERGO		
PITTULONGU		11	
PELLICANO D'ORO	ALBERGO		
PELLICANO D'ORO Dipendenza	ALBERGO		
STEFANIA	ALBERGO		
STEFANIA DEPENDANCE	ALBERGO		
ABBARUJA	ALBERGO		
MARE BLUE	ALBERGO		
BADOS MARE	CASE e Appartam.		
DOMUS DE DIANA	B&B		
NETTUNO	B&B		
PUNTA SERENELLA	B&B		
SU PARADISU	B&B		
PORTO ROTONDO		9	
COLONNA SAN MARCO	ALBERGO		
S'ASTORE	ALBERGO		
GREEN PARK	ALBERGO		
SANT'ANDREA	ALBERGO		
NURAGHE A.R.	ALBERGO		
MARINA	CASE e Appartam.		
RUDARGIA RESIDENCE	CASE e Appartam.		
PROFUMO DI STELLE	B&B		
SA ROCCA MANNA	B&B		

Fonte: nostre elaborazioni su dati amministrazione provinciale OT e SIREG.

Comune di Olbia			
Strutture ricettive per tipologia: dettaglio distribuzione per località			
Anno 2014			
ALTRE LOCALITA'			
LADUNIA	2	RUDALZA	1
VILLAGGIO ALBERGO		S'ALZOLA	AFFITTACAMERE
LADUNIA	CASA e Appartamenti	SA CASTANZA	1
SANTA LUCIA	2	GIO' FRAZISCU	B&B
F.LLI DEMELAS	AGRITURISMO	SAN GIOVANNI	1
ROCCA DI SANTA LUCIA	AGRITURISMO	PILERI GIOVANNI ANDREA	B&B
SA ISTRANA	1	PINNACULA	1
PUBULOS	AGRITURISMO	PINNACULA	AGRITURISMO
BERCHIDEDDU	3	SPIEGANA	1
LA FALATEDDA	AGRITURISMO	SPIEGANA	AGRITURISMO
LA TANCA	AGRITURISMO	SPRIDDA	1
OLEVA	AGRITURISMO	SPRIDDA	AGRITURISMO
BERCHIDEDDU - SA CASTANZA	2	PIRAZZOLU	1
SA CRESCIA EZZA	AGRITURISMO	PIRAZZOLU	B&B
SU PIRASTRU	AGRITURISMO	ALTRI NELL'AGRO	4
PUTZOLU	1	DRUMMI' E SMULZA'	B&B
LABIA	AGRITURISMO	GIARDINOS	B&B
MALTANA	1	I DEFINI	B&B
MALTANA	AGRITURISMO	S'ELVA DULCHE	B&B
RAICA	1		
LUTAGIU	AGRITURISMO		
CONTRAS	1	ZONA INDUSTRIALE	2
SOS OZZASTROS DE CONTRAS	AGRITURISMO	GEO VILLAGGE	ALBERGO
CASAGLIANA	3	LUNA LUGHENTE	ALBERGO 4 STELLE
MUNTI TUNDU	ALBERGO		
AGRISOLE	AGRITURISTICO		
STAZZU LI PALADINI	AGRITURISTICO		

Fonte: nostre elaborazioni su dati amministrazione provinciale OT e SIREL.

LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE PER SINGOLA STRUTTURA RICETTIVA

Struttura	Tipo	Categoria	Indirizzo	Comune
ABBARUJA	Albergo	2 Stelle	Loc. Pittulongu	OLBIA
ABI D'ORU	Albergo	5 Stelle	Località Golfo di Marinella - Porto Rotondo	OLBIA
ACQUA MARINA	Bed and breakfast		Loc. Milmeggju - San Pantaleo	OLBIA
ADELE	Bed and breakfast		Via Caravaggio, 10	OLBIA
AGRISOLE	Agriturismo		Località Casagliana	OLBIA
AJO A DORMIRE	Bed and breakfast		Via Lazio 108	OLBIA
AJO LETSGO	Bed and breakfast		Via Napoli, 5/B	OLBIA
AMMENTHOS	Case e appartamenti per vacanze	I Categoria	Loc.Portisco	OLBIA
ANTICA DIMORA LA CORONA	Albergo diffuso	3 Stelle	P.zza Arborea – San Pantaleo	OLBIA
ARATHENA	Albergo	4 Stelle	Via Pompei Località San Pantaleo	OLBIA
BADDE RIU	Bed and breakfast		Via Li Rii Minori 23- Multa Maria	OLBIA
BADOS MARE	Case e appartamenti per vacanze		Via dei Pescatori, 2 - Località Pittulongu	OLBIA
BAIA TURCHESE	Residence	III Categoria	Località Vecchie Saline	OLBIA
CALA CUNCHEDDI	Albergo	4 Stelle	Loc. Capo Ceraso	OLBIA
CAMPO DEI MANDORLI	Bed and breakfast		Via Boito 6	OLBIA
CAPO CERASO	Case e appartamenti per vacanze	I Categoria	Località Multa Maria - Capo Ceraso	OLBIA
CAVOUR	Albergo	3 Stelle	Via Cavour, 22	OLBIA
CENTRALE	Albergo	4 Stelle	Corso Umberto I, 85	OLBIA
CHIARA	Bed and breakfast		Via Olbia, 10	OLBIA
CIRO'S HOUSE	Bed and breakfast		Via Aspromonte, 7	OLBIA
COLONNA HOTEL DU GOLF	Residence	II Categoria	Golfo di Cugnana	OLBIA
COLONNA PALACE MEDITERRANEO	Albergo	4 Stelle	Via Montello, 9	OLBIA
COLONNA SAN MARCO	Albergo	4 Stelle	Piazza San Marco- Porto Rotondo	OLBIA
COSTA RUJA	Albergo residenziale	3 Stelle	S.P. 94 km 1,480 Località Portisco	OLBIA
CUGNANA	Campeggio	3 Stelle	Località Cugnana	OLBIA

Struttura	Tipo	Categoria	Indirizzo	Comune
DANIEL	Albergo	3 Stelle	Via Del Lauro, 6 Località Multa Maria	OLBIA
DE PLAM	Albergo	3 Stelle	Via De Filippi, 51	OLBIA
DEIANA LUCIANA	Bed and breakfast		Via Leoncavallo, 26	OLBIA
DEMAR	Albergo	3 Stelle	Via Londra 2/4	OLBIA
DESSOLE GRAZIELLA	Bed and breakfast		Via Lamberti 58	OLBIA
DOMINA HOME PALUMBALZA	Albergo	4 Stelle	Porto Rotondo- Golfo di Marinella	OLBIA
DOMUS DE DIANA	Bed and breakfast		Via della Conchiglia 7 – Loc. Pittulongu	OLBIA
DOMUS OLBIA	Locanda	I Categoria	Via Liguria 94	OLBIA
DOUBLETREE BY HILTON	Albergo	4 Stelle	Via Isarco, 5/7	OLBIA
DRUMMI' E SMULZA'	Bed and breakfast		Via Santa Mariedda, 46	OLBIA
ELENA	Bed and breakfast		Via Tavolara, 11	OLBIA
F.LLI DEMELAS	Agriturismo		Via Basa 57- Loc.Santa Lucia	OLBIA
FOR YOU	Albergo	4 Stelle	Via Acquedotto Romano, 9	OLBIA
GARDEN HOUSE	Bed and breakfast		Via Talenti, 62	OLBIA
GENNARGENTU	Bed and breakfast		Via Gennargentu, 22	OLBIA
GEOVILLAGE SPORT WELLNESS & CONVENTION RESORT	Albergo	4 Stelle	Circonvallazione nord direzione Golfo Aranci-Olbia	OLBIA
GIARDINOS	Bed and breakfast		Via Giardinios, 32	OLBIA
GIL'S	Albergo	1 Stella	Via Galileo Galilei, 16	OLBIA
GIO' FRANZISCU	Bed and breakfast		Loc. Sa Castanza	OLBIA
GOOD VIBE SARDINIA	Bed and breakfast		Vicolo Brigata Sassari 11	OLBIA
GRAND HOTEL PRESIDENT	Albergo	4 Stelle	Via Principe Umberto, 9	OLBIA
GREEN PARK	Albergo	3 Stelle	Località Aldia Manna - Porto Rotondo	OLBIA
GREEN PARK COUNTRY LODGE	Affittacamere		S.S. 125 Olbia-Palau	OLBIA
I DELFINI	Bed and breakfast		Strada Orientale Sarda	OLBIA
I GIARDINI DI GIUSY	Bed and breakfast		Via Zandonai, 60	OLBIA
IKNOS	Bed and breakfast		Via Lamarmora, 10	OLBIA
IL CARRUBO	Bed and breakfast		Monte Ladu	OLBIA

Struttura	Tipo	Categoria	Indirizzo	Comune
IL GIARDINO DEI FOLLETTI	Bed and breakfast		Via delle Terme 14/A	OLBIA
IL TIMONE	Albergo	2 Stelle	Via Del Timone 2- Cugnana	OLBIA
ISOLA DI TAVOLARA	Case e appartamenti per vacanze	II Categoria	Isola di Tavolara	OLBIA
JANTOS	Bed and breakfast		Via Vasco da Gama 5	OLBIA
JAZZ	Albergo	4 Stelle	Via degli Astronauti, 2	OLBIA
LA CALDOSA	Bed and breakfast		Via Antonelli 18	OLBIA
LA CONCHIGLIA	Bed and breakfast		Via Monte Rosa 3	OLBIA
LA CORTE	Albergo	3 Stelle	Viale Aldo Moro	OLBIA
LA FALATEDDA	Agriturismo		Via Nazionale-Berchideddu	OLBIA
LA FENICE RESORT	Albergo	3 Stelle	Villaggio Olbia 2- Località Osseddu	OLBIA
LA LOCANDA DEL CONTE MAMELI	Albergo	4 Stelle	Via delle Terme, 8	OLBIA
LA MAGNOLIA	Bed and breakfast		Via Boito 51	OLBIA
LA PORTA SULLA COSTA	Bed and breakfast		Via Pompei, 28 - Loc.San Pantaleo	OLBIA
LA ROCCA DI SANTA LUCIA	Agriturismo		Via Abba Fritta - Loc. Santa Lucia	OLBIA
LA TANCA	Agriturismo		Berchideddu	OLBIA
LA TERRAZZA	Affittacamere	II Categoria	Via Redipuglia, 7	OLBIA
LA VILLA DEL CONTE & SPA	Albergo		Via R. Papandrea, 18	OLBIA
LABIA	Agriturismo		Via della Cantoniera- Putzolu	OLBIA
LADUNIA	Case e appartamenti per vacanze	I Categoria	Loc. Golfo di Marinella	OLBIA
L'AGRIFOGLIO	Bed and breakfast		Via dello Zenzero 15- Loc. Multa Maria	OLBIA
LE CALLE	Bed and breakfast		Via Tre Venezie, 75	OLBIA
LE SIRENE	Albergo	3 Stelle	Località Portisco	OLBIA
LI SITAGLI	Agriturismo		Loc. Cugnana	OLBIA
LOCANDA MURALES	Turismo Rurale		Loc. Piliezzu, 1	OLBIA
LU LISANDRAGGIU	Agriturismo		Località Lisandralzu - Multa Maria	OLBIA
LU STRIGLIONI	Agriturismo		Loc. Sparaglia	OLBIA

Struttura	Tipo	Categoria	Indirizzo	Comune
LUNA LUGHENTE	Albergo	4 Stelle	Località Pittulongu	OLBIA
LUTAGIU	Agriturismo		Località Raica	OLBIA
MALTANA	Agriturismo		Loc. Maltana	OLBIA
MARCO'S HOUSE	Bed and breakfast		Via dei Pini, 19	OLBIA
MARE BLUE	Albergo	3 Stelle	Via M. Adriatico, 20 Località Pittulongu	OLBIA
MARINA	Case e appartamenti per vacanze	II Categoria	Località Porto Rotondo	OLBIA
MARTINI	Albergo	4 Stelle	Via G. d'Annunzio 21	OLBIA
MAXIM	Albergo	3 Stelle	Via Francoforte, 4	OLBIA
MODERNO	Albergo	3 Stelle	Via G. Buon, 30	OLBIA
MONTI TUNDU	Albergo	1 Stella	Località Casagliana - Monti Tundu	OLBIA
MURUALVATA	Agriturismo		San Pantaleo	OLBIA
NETTUNO	Bed and breakfast		Via Nettuno 3 - Pittulongu	OLBIA
NINA E LU ENTU DI SUPRA	Bed and breakfast		Via degli Orti 8 – Loc. Cugnana	OLBIA
NONNA MELA-SU NIBERONE	Agriturismo		Loc. Cugnana	OLBIA
NURAGHE A.R.	Albergo	3 Stelle	Località Spiaggia Ira- Porto Rotondo	OLBIA
OLBIA	Bed and breakfast		Via Monza 2	OLBIA
OLBIA GALLURA	Bed and breakfast		Via Pisano, 23	OLBIA
OLEVA	Agriturismo		Via Reno- Berchideddu	OLBIA
OLLASTU	Albergo	4 Stelle	Via Costa Corallina, 68 Località Porto Istana	OLBIA
PANORAMA	Albergo	4 Stelle	Via Mazzini, 7	OLBIA
PARK HOTEL PORTO ISTANA	Albergo	4 Stelle	Loc. Porto Istana	OLBIA
PELLICANO D'ORO	Albergo	4 Stelle	Via Mar Adriatico 34 - Località Pittulongu	OLBIA
PELLICANO D'ORO DIPENDENZA	Albergo	4 Stelle	Via Mar Adriatico,34 - Località Pittulongu	OLBIA
PETRA SEGRETA RESORT & SPA	Turismo Rurale		Loc. S. Pantaleo	OLBIA
PILERI GIOVANNI ANDREA	Bed and breakfast		Regione San Giovanni- Pirazzolu	OLBIA
PINNACULA	Agriturismo		Loc.Pinnacula	OLBIA
PIRAZZOLU	Bed and breakfast		Loc. San Giovanni- Pirazzolu	OLBIA
PISOLO	Bed and breakfast		Via Fiume d'Italia, 6/8 III°	OLBIA

Struttura	Tipo	Categoria	Indirizzo	Comune
PORTO ROMANO	Bed and breakfast		Via Nanni, 2	OLBIA
PROFUMO DI GINESTRE	Bed and breakfast		Via Umbria 20	OLBIA
PROFUMO DI STELLE	Bed and breakfast		Via Orsa Maggiore 21 - Loc. Porto Rotondo	OLBIA
PUBULOS	Agriturismo		Via Tartini 2-Loc. Sa Istrana	OLBIA
PUNTA SIRENELLA	Bed and breakfast		Via Libeccio- Pittulongu	OLBIA
QUATTRO MORI (OL)	Bed and breakfast		Via Matera 5	OLBIA
ROCCE SARDE	Albergo	4 Stelle	Loc. Milmeggiu- San Pantaleo	OLBIA
ROMASINOS	Bed and breakfast		Via Gennargentu 10	OLBIA
RUDARGIA RESIDENCE	Case e appartamenti per vacanze	I Categoria	Via Rudargia 64- loc. Porto Rotondo	OLBIA
SA CANNACCA	Bed and breakfast		Corso Umberto, 191	OLBIA
SA CRESCIA EZZA	Agriturismo		Loc. Sa Castanza - Berchideddu	OLBIA
SA FOSSA	Agriturismo		Loc. Spiegana S.S. 127 Olbia-Telti	OLBIA
SA MARIPOSA	Bed and breakfast		Via Roma 162	OLBIA
SA MENDULA	Agriturismo		Via Longhena 91- Loc. Cugnana	OLBIA
SA ROCCA MANNA	Bed and breakfast		Via Montighiu Rosa, 15 - Località Porto Rotondo	OLBIA
S'ALZOLA	Affittacamere	II Categoria	Via Pamentu Integghiatu- loc. Rudalza	OLBIA
SAN PANTALEO	Albergo	3 Stelle	Via Zara, 39 - San Pantaleo	OLBIA
SANNA ORNELLA	Bed and breakfast		Via Acquedotto, 23	OLBIA
SANT'ANDREA	Albergo	3 Stelle	Via Zara, 1- Località Porto Rotondo	OLBIA
S'APPOSENTU	Bed and breakfast		Via Picciaredda 6	OLBIA
SARDEGNA BEACH	Case e appartamenti per vacanze	I Categoria	Loc. Marinella- c/o Condominio Ginepro	OLBIA
S'ASTORE	Albergo	4 Stelle	Via Monte Ladu, 36- Porto Rotondo	OLBIA
SAVOIA	Albergo	3 Stelle	Loc. Poltu Quadu- zona Aeroporto	OLBIA
S'ELVA DULCHE	Bed and breakfast		Via Giardinos 49	OLBIA
SOS OZASTROS DE CONTRAS	Agriturismo		Via Santa Mariedda - Loc. Contrás	OLBIA
SPERA E SOLE	Albergo	4 Stelle	Via Nazionale, 33 Località Multa Maria	OLBIA
SPIEGANA	Agriturismo		Loc. Spiegana	OLBIA

Struttura	Tipo	Categoria	Indirizzo	Comune
SPORTING	Albergo	5 Stelle	Via Clelia Dona' Dalle Rose, 16 Loc. Porto Rotondo	OLBIA
SPRIDDA	Agriturismo		Loc. Spridda	OLBIA
STAZZU BARRIOLU	Agriturismo		Loc. Cugnana	OLBIA
STAZZU LI PALADINI	Agriturismo		Via Sole Ruju - Località Casagliana	OLBIA
STEFANIA	Albergo	4 Stelle	Via Bora, 8 – Loc. Pittulongu	OLBIA
STEFANIA DEPENDENCE	Albergo	4 Stelle	Via Bora, 8 Località Pittulongu	OLBIA
STELLA 2000	Albergo	3 Stelle	Viale Aldo Moro, 70	OLBIA
STELLA DI GALLURA A.R.	Albergo residenziale	3 Stelle	Via La Caletta, 3 Località Porto Rotondo	OLBIA
STRECCHINO	Bed and breakfast		Via Barcellona 139	OLBIA
SU PARADISU	Bed and breakfast		Via Stazzu Pileri, 64 - Loc. Pittulongu	OLBIA
SU PIRASTRU	Agriturismo		Sa Castanza- Berchideddu	OLBIA
SUMMER	Residence	II Categoria	Fraz. Multa Maria	OLBIA
TERRANOVA	Albergo	3 Stelle	Via Garibaldi 3	OLBIA
TERRANOVA b&b	Bed and breakfast		Via Solari, 15	OLBIA
TIGRILLO	Bed and breakfast		Via Argentina 34	OLBIA
VICTORIA	Bed and breakfast		Via Fera, 5	OLBIA
VILLA DELLE ROCCE	Affittacamere		Via P. Rotondo 29	OLBIA
VILLA GABBIANO	Bed and breakfast		Via della Tramontana	OLBIA
VILLAGGIO LADUNIA	Villaggio albergo	2 Stelle	Loc. Ladunia	OLBIA
WHITE SAND	Albergo residenziale	3 Stelle	Via delle Ortensie, 48 - Porto Istana	OLBIA

Fonte: nostre elaborazioni su dati amministrazione provinciale OT e SIREG.

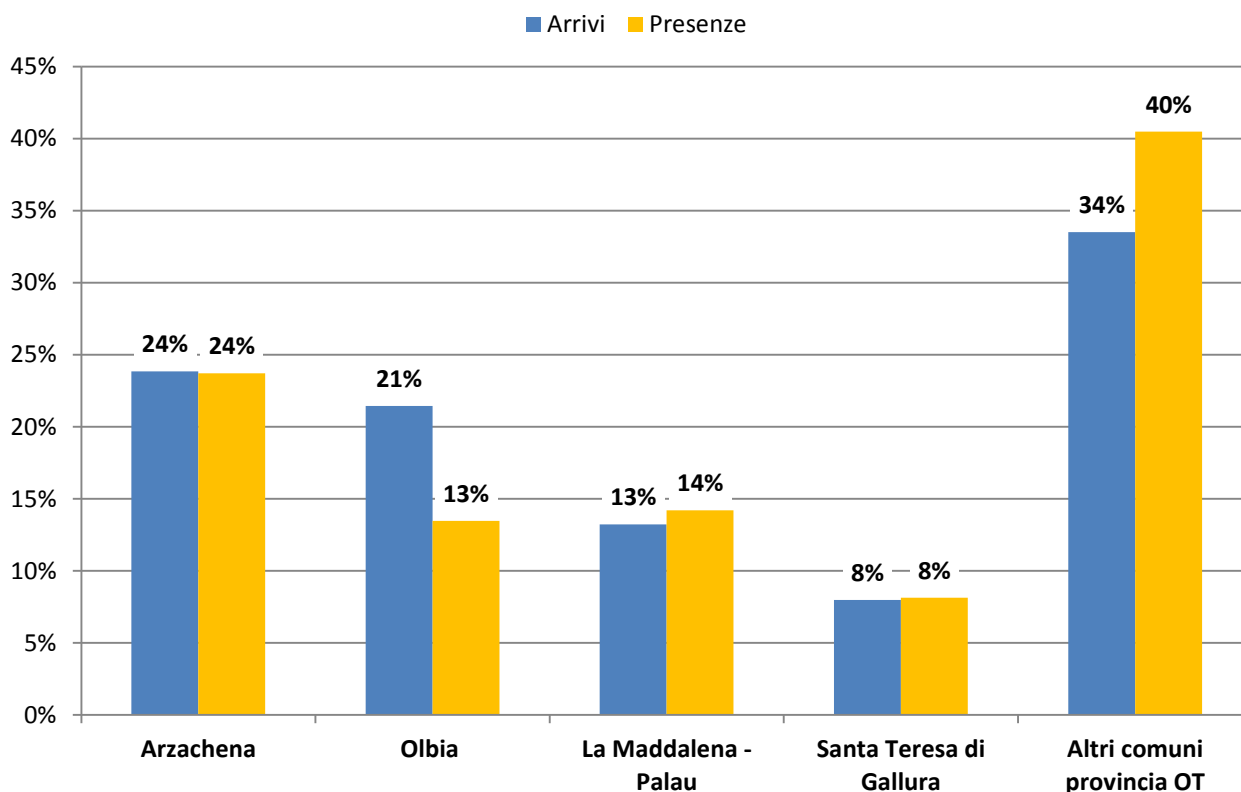
I FLUSSI TURISTICI NEL COMUNE DI OLBIA

Come precedentemente detto, per gli obiettivi che si ripropone questo report, si è ritenuto di prendere in esame i dati relativi ai flussi turistici del 2012. L'ultimo anno in cui il fenomeno e l'articolazione dei flussi si sono potuti misurare con sufficiente approfondimento. I flussi, relativi agli arrivi ed alle presenze, che hanno segnato una riduzione costante dal 2009 hanno subito un'ulteriore diminuzione significativa nel corso del 2013 e poi una ripresa nel 2014 generando quasi un livellamento con i valori del 2012.

I dati del 2014, per diversi motivi, non possono ancora essere considerati ufficiali ed è questo il motivo per cui non vengono utilizzati, in questo contesto. Si può comunque ritenere che la loro ripartizione, per tipologia e "periodi di stagionalità", conservi elementi di continuità con gli anni precedenti. Peraltro i dati del 2012, in discesa da qualche anno ma considerati statisticamente stabili rispetto a quelli del 2011, consentono di valutare, in modo attendibile, le dimensioni delle presenze turistiche che gravitano sulle strutture presenti nel comune di Olbia.

Prima di introdurre specificamente le caratteristiche dei flussi turistici nel comune di Olbia, nel grafico che segue, si rappresenta una breve panoramica per illustrare come, nel 2012 i 765.102 arrivi ed i 4.662.444 di presenze della Provincia di Olbia-Tempio, si sono distribuiti nelle principali destinazioni/località turistiche.

Provincia di Olbia Tempio
Ripartizione arrivi e presenze sul totale provinciale in valori percentuali
per destinazione turistica. Anno 2012



Fonte: nostre elaborazioni su dati Istat.

Il Comune di Olbia è il secondo comune della provincia, poiché il suo territorio accoglie il 21% degli arrivi ed il 13% delle presenze turistiche totali della provincia di Olbia-Tempio, mentre il comune con il maggior numero di arrivi e presenze è quello di Arzachena (24%), che come altri comuni turistici si caratterizza per avere la stessa quota provinciale di arrivi(24%) e presenze(24%).

Il Comune di Olbia si distingue dai comuni turistici della provincia OT per avere una quota provinciale differente tra arrivi e presenze. Il 21% degli arrivi e il 13% delle presenze totali della provincia di Olbia-Tempio soggiornano nel comune di Olbia.

Questa differenza tra le due quote percentuali (8%), fa emergere una caratteristica delle strutture ricettive del comune di Olbia, tipica delle strutture ricettive delle città, dove il numero di giorni di permanenza media è generalmente più basso di quelle delle strutture ricettive nelle località turistiche.

La ricettività del comune di Olbia quindi assume, meno di altri centri costieri, la particolarità di comune a vocazione turistica dove è prevalente la ricettività stagionale. Anzi, in questo caso, sono gli esercizi che rimangono aperti tutto l'anno ad acquisire le più lunghe permanenze medie di clienti.

Nel Comune di Olbia, infatti, negli esercizi ricettivi con apertura annuale si registrano oltre il 70% degli arrivi e poco più del 50% delle presenze totali del comune lasciando, alle strutture con sola apertura stagionale, le rimanenti quote del 30% negli arrivi e di circa il 50% delle presenze.

Nel comune di Arzachena, dove incide più fortemente la valenza stagionale della ricettività, le strutture con apertura annuale registrano valori percentuali decisamente meno rilevanti. Gli arrivi rappresentano il 16% e le presenze appena il 10% sul totale dei flussi annui della ricettività comunale, mentre le strutture stagionali ne accolgono la quasi totalità: l'84% degli arrivi ed il 90% delle presenze.

Complessivamente, nella provincia Olbia Tempio, negli esercizi ricettivi con apertura annuale si registrano il 28% degli arrivi ed il 14% delle presenze dei valori totali della provincia e naturalmente in quelli stagionali il 72% degli arrivi e l'86% delle presenze della provincia.

Si può osservare come anche questi ultimi valori provinciali indichino quote di flussi stagionali superiori a quelle del comune di Olbia che presenta una più elevata propensione a fornire servizi ricettivi per l'intero anno non limitandoli alla sola stagionalità.

GLI ARRIVI E LE PRESENZE

I mesi estivi da giugno a settembre confermano, come consuetudine, la maggiore intensità di arrivi (63%) e presenze (74%).

In un contesto di diminuzione di arrivi e di presenze, in corso da qualche anno, la flessione del turismo italiano si presenta più accentuata di quella estera per cui le presenze annue totali si suddividono fra il 52% degli italiani ed il 48% degli stranieri.

Il comparto alberghiero incide sul totale delle presenze ricettive per il 90%. Al suo interno le presenze degli italiani si riducono al 48% e quelle estere sono ormai maggioranza. Le loro incidenze sono ancora maggiori negli alberghi 4 e 5 stelle (64%) mentre, quelle italiane, prevalgono ancora nei 3 stelle con circa il 60%.

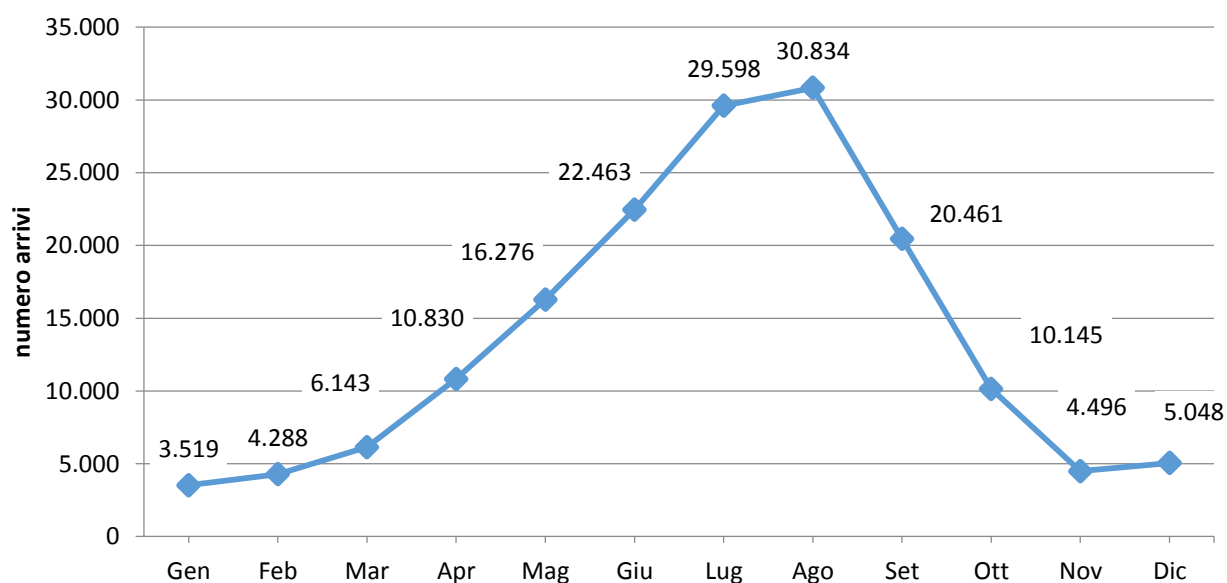
Le presenze degli italiani sono molto elevate nelle strutture complementari (84%) ma quelle extra alberghiere rappresentano tuttavia un valore vicino al 10% del totale delle presenze ed hanno, comprensibilmente, una più marcata concentrazione nei mesi estivi.

Comune di Olbia - Anno 2012					
Arrivi e presenze mensili nel totale delle strutture ricettive					
Mese	Valori assoluti		Valori %		Permanenza media
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	
Gen	3.519	7.281	2,1%	1,2%	2,1
Feb	4.288	8.264	2,6%	1,3%	1,9
Mar	6.143	13.370	3,7%	2,1%	2,2
Apr	10.830	30.436	6,6%	4,8%	2,8
Mag	16.276	51.901	9,9%	8,3%	3,2
Giu	22.463	88.602	13,7%	14,1%	3,9
Lug	29.598	134.498	18,0%	21,4%	4,5
Ago	30.834	152.870	18,8%	24,3%	5,0
Set	20.461	87.772	12,5%	14,0%	4,3
Ott	10.145	32.433	6,2%	5,2%	3,2
Nov	4.496	11.048	2,7%	1,8%	2,5
Dic	5.048	9.397	3,1%	1,5%	1,9
Totali	164.101	627.872	100,0%	100,0%	3,8

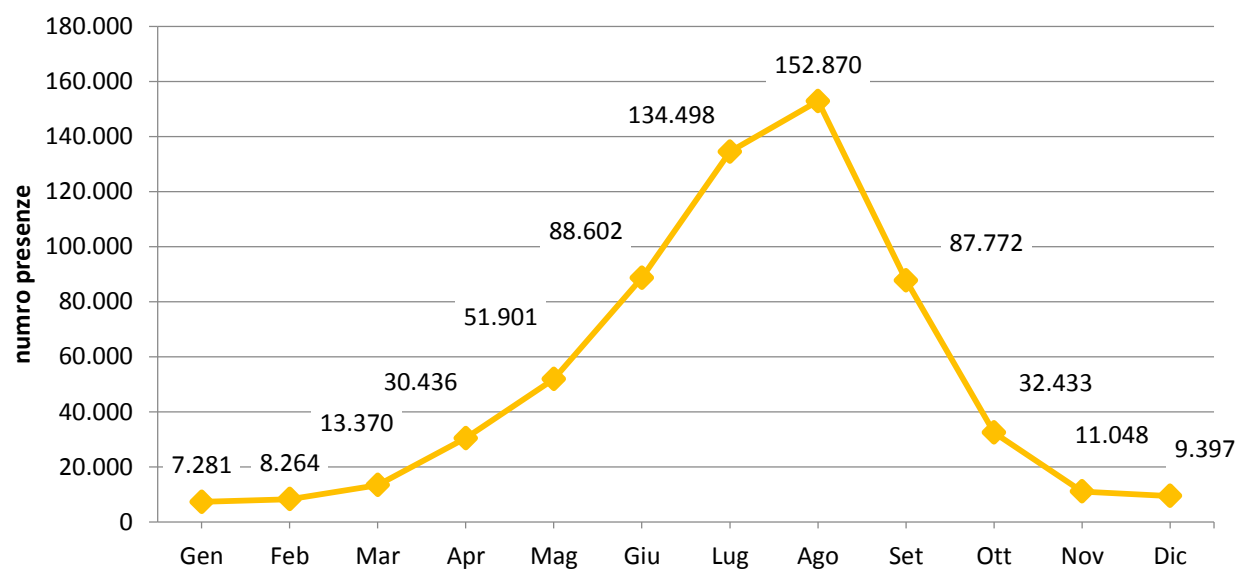
Fonte: nostre elaborazioni su dati amministrazione provinciale OT e SIREG.

Prendendo come riferimento tutte le strutture ricettive la durata media dei giorni di presenza è di 3,8 questo valore medio cresce nelle strutture con sola apertura stagionale, comunque inferiore ai 7 giorni di pernottamento e si riduce nelle strutture ricettive che rimangono aperte tutto l'anno (2,7). I valori di permanenza più elevati si registrano sempre nelle RTA e nelle strutture in affitto in forma imprenditoriale, circa 8 giorni.

Comune di Olbia - Anno 2012
Arrivi mensili nel totale delle strutture ricettive - Valori assoluti.

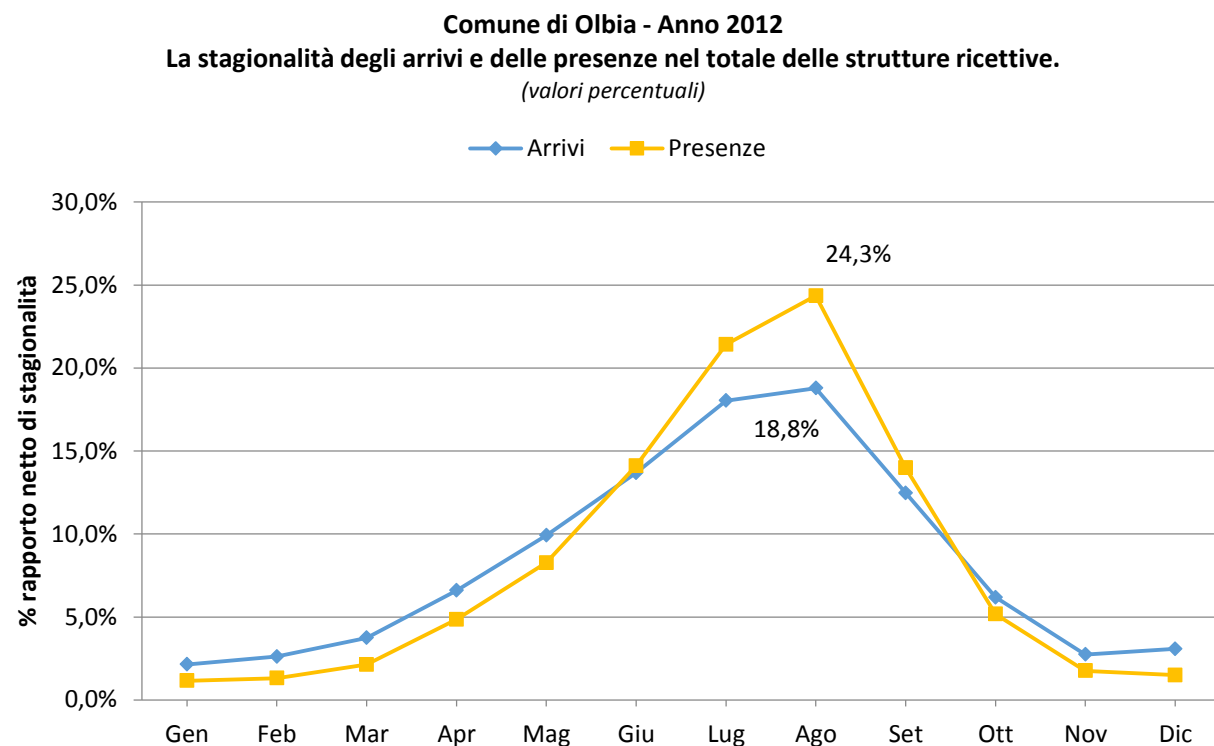


Comune di Olbia - Anno 2012
Presenze mensili nel totale delle strutture ricettive - Valori assoluti



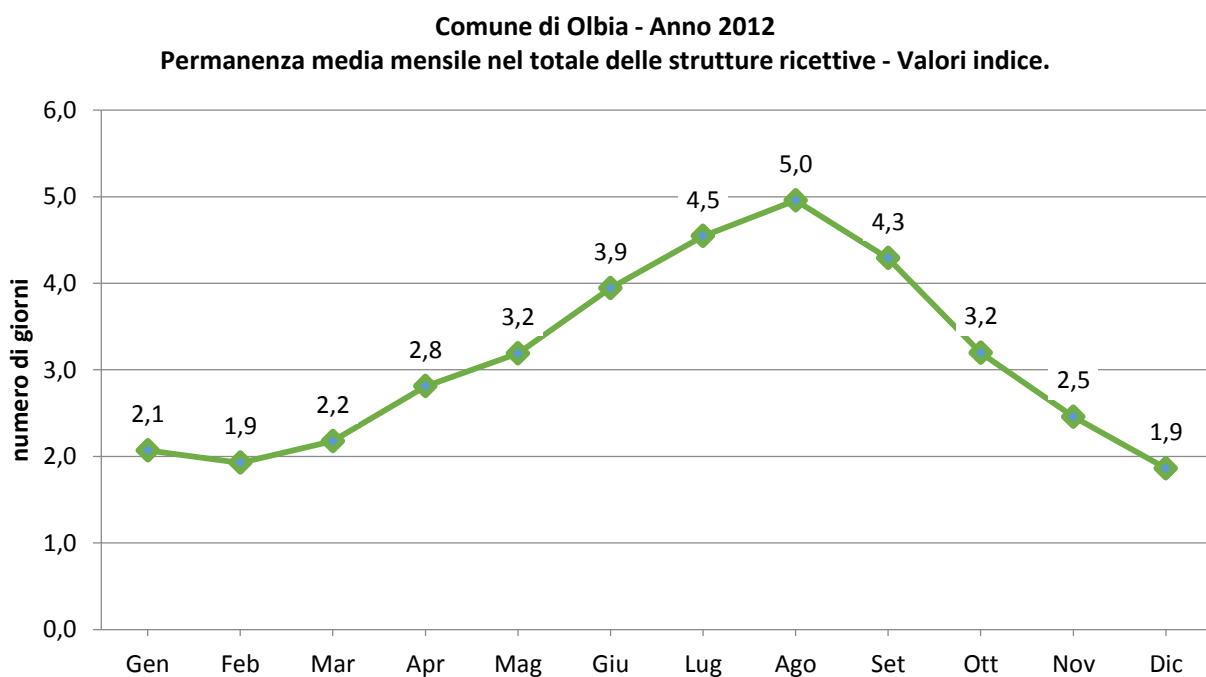
Fonte: nostre elaborazioni su dati amministrazione provinciale OT e SIREDA.

LA STAGIONALITA'



Fonte: nostre elaborazioni su dati amministrazione provinciale OT e SIREG.

LA PERMANENZA MEDIA



Fonte: nostre elaborazioni su dati amministrazione provinciale OT e SIREG.

5° PARTE

I FLUSSI NELLE AREE PORTUALI ED AEREOPORTUALI

Prof. Carlo Marcetti

INDICE QUINTA PARTE

I FLUSSI NELLE AREE PORTUALI ED AEREOPORTUALI

I MOVIMENTI NELL' AEROPORTO E NEL PORTO DEL COMUNE DI OLBIA	3
I MOVIMENTI NEL PORTO DI OLBIA	4
IL MOVIMENTO DEI PASSEGGERI, VEICOLI E MERCI PER TIPOLOGIA	5
L' EVOLUZIONE DEL NUMERO DEI PASSEGGERI	6
LA STAGIONALITA'	7
I MOVIMENTI NELL' AEROPORTO DI OLBIA	10
L' EVOLUZIONE DEL NUMERO DEI PASSEGGERI	10
LA STAGIONALITA'	12
TOTALE FLUSSI NELLE AREE PORTUALI ED AEREOPORTUALI	17

I FLUSSI NELL' AEROPORTO E NEL PORTO DI OLBIA

Movimenti passeggeri

Lo spostamento delle persone in arrivo e partenza verso il porto e l'aeroporto, nel 2014, è stato di circa 4.500.000 mila persone con i valori di massima in luglio di 928.400 ed in agosto di 1.232.367, una media giorno in luglio di 30.000 ed in agosto di oltre 41.000 passeggeri.

Nel 2014 il porto di Olbia ha movimentato 2.389.474 passeggeri, proponendo le consuete impennate estive del mese di agosto con 741.003 pax e del mese di luglio con 510.743, circa 300 mila persone la media in giugno e settembre. Questi valori sono ridimensionati rispetto al 2009 (3.915.000), ultimo anno prima della crisi economica e della riduzione del flusso turistico che tuttavia, nel 2014 e nel 2015, dopo anni segnala un interessante cenno di ripresa.

L'aeroporto Costa Smeralda, nel 2014, nel traffico passeggeri dell'aviazione commerciale e generale, ha movimentato circa 2.117.000 passeggeri, i suoi numeri sono in costante incremento, nel mese di agosto 491.364, in quello di luglio 417.684, la media dei due mesi di giugno e settembre è stata di 290.000 mensili.

La ripartizione mensile degli arrivi e delle partenze passeggeri, sui due scali, evidenzia una più accentuata stagionalità del trasporto marittimo rispetto a quello aereo, nei mesi di luglio ed agosto 51,2% sul porto e 42,7% sull'aeroporto.

Nel traffico aereo passeggeri l'incidenza degli internazionali rispetto ai nazionali è più alta nei mesi di maggio (57%), settembre (53%), ottobre (52%) e si riduce nei mesi di giugno (47%), luglio (45%), agosto (45%) e aprile (39%).

Movimenti dei mezzi

La città è anche interessata dagli spostamenti dei mezzi dei passeggeri in arrivo ed in partenza sul porto e sull'aeroporto.

I veicoli dei passeggeri che utilizzano il trasporto marittimo sono numericamente rilevabili mentre gli oltre 2 milioni di passeggeri aeroportuali si spostano con modalità diverse (accompagnatori, auto propria) e possono essere rilevati solo attraverso una specifica stima.

I dati del Parco veicolare e quelli relativi al fenomeno dello spostamento della popolazione residente si sommano con i flussi dei veicoli dello scalo portuale ed aeroportuale.

Nel 2014 nel porto i movimenti dei "mezzi gommati" trasportati sono stati di 782.267 auto e camper e di 221.893 veicoli industriali erano, nel 2009, rispettivamente 1.302.205 e 317.726.

Nel 2014 nell'aeroporto

Come già detto non è possibile una stima compiuta del numero complessivo delle auto che sono transitate nell'area dello "scalo aeroportuale". La superficie di quest'Area è ovviamente più limitata di quella più ampia che è stata definita "Area Aeroportuale" in cui sono presenti numerose altre attività commerciali e di servizi al cittadino.

Una valutazione delle grandezze è comunque individuabile attraverso il numero dei movimenti auto che nel corso del 2014 hanno utilizzato le aree parcheggio aeroportuali, compresa quella della sosta breve.

I movimenti registrati dalla società di gestione aeroportuale sono stati 1,250 milioni di essi circa: 250 mila sono effettuati da operatori, 350 mila da soste a pagamento nel parcheggio principale e 650 mila da movimenti generati da "sosta breve".

Ad essi devono essere aggiunti i movimenti generati dalle auto a noleggio.

Una rapida ricerca condotta presso gli operatori rental cars dell'aeroporto ha consentito di individuare, con cautela, fra i 250 ed i 270 mila i movimenti in entrata ed in uscita generati delle "auto noleggiate" nei mesi da aprile ad ottobre.

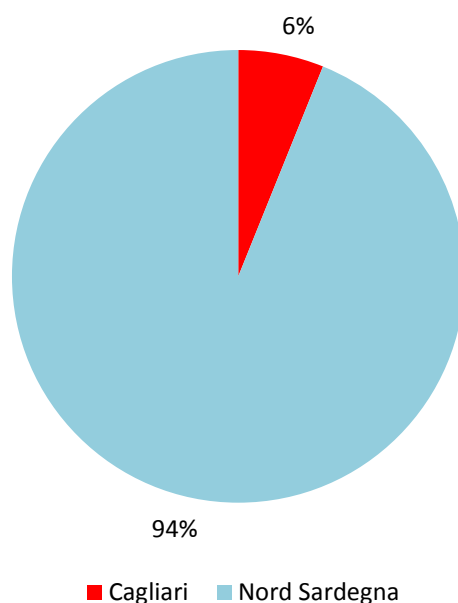
La maggiore intensità di concentrazione è naturalmente estiva, poco meno dell'80% nel periodo da giugno a settembre.

Altri flussi in ingresso ed in uscita dalla città

I flussi, in ingresso ed in uscita, rilevati qualche anno fa, sulle principali direttrici di traffico, conducono ad una stima annua media per ogni ora di 4.670 auto e 1.250 veicoli commerciali.

I MOVIMENTI NEL PORTO DI OLBIA

Movimento dei passeggeri nei porti della Sardegna
Quota media percentuale - Anni dal 2008 al 2014



Fonte: Nostre elaborazioni su dati Autorità portuale di Cagliari e Nord Sardegna.

Evoluzione passeggeri Autorità portuale Nord Sardegna Valori assoluti e tasso di variazione annuale Anni dal 2008 al 2012								
ANNO	OLBIA		GOLFO ARANCI		PORTO TORRES		TOTALE NORD SARDEGNA	
	Passeggeri	Var. %	Passeggeri	Var. %	Passeggeri	Var. %	Passeggeri	Var. %
2008	3.820.001	-	821.284	-	888.583	-	5.529.868	-
2009	3.914.799	2%	911.878	11%	1.051.296	18%	5.877.973	6%
2010	3.811.003	-3%	942.675	3%	989.354	-6%	5.743.032	-2%
2011	2.667.648	-30%	880.514	-7%	859.931	-13%	4.408.093	-23%
2012	2.515.979	-6%	410.437	-53%	771.649	-10%	3.698.065	-16%
2013	2.304.478	-8%	471.274	15%	678.244	-12%	3.453.996	-7%
2014	2.389.474	4%	446.972	-5%	725.784	7%	3.562.230	3%
Variazione 2014-2008	-1.430.527	-37%	-374.312	-46%	-162.799	-18%	-1.967.638	-36%

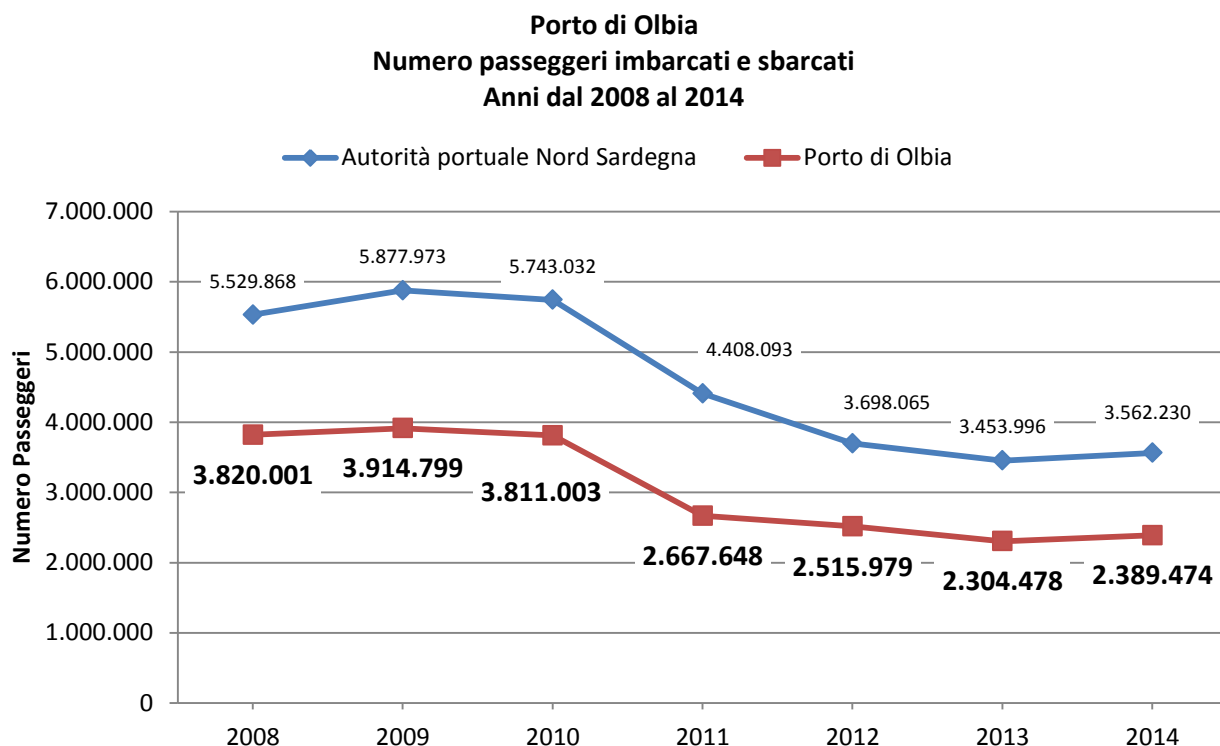
Fonte: Nostre elaborazioni su dati Autorità portuale Nord Sardegna.

IL MOVIMENTO DEI PASSEGGERI, VEICOLI E MERCI PER TIPOLOGIA

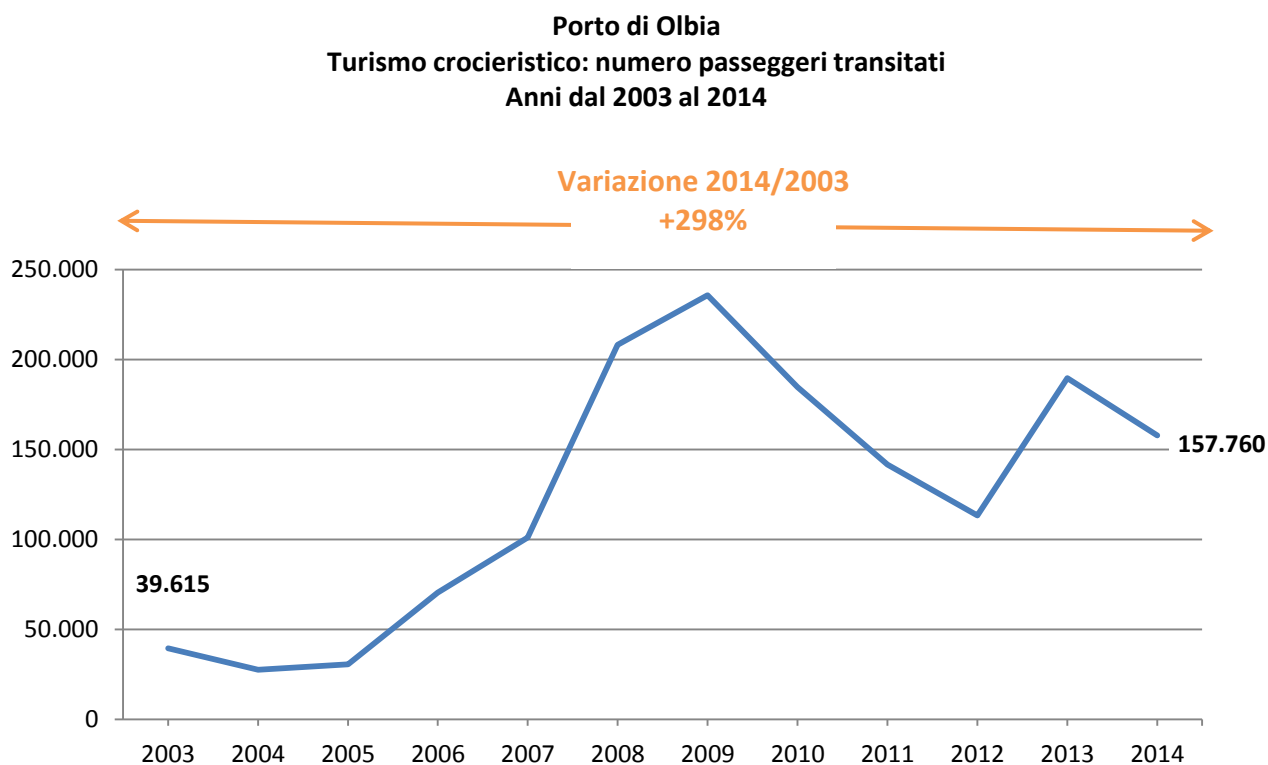
Porto di Olbia Movimento passeggeri, veicoli e merci per tipologia Anni dal 2010 al 2014							
DESCRIZIONE TIPOLOGIA MOVIMENTO	Anni					Periodo	
	Valori Assoluti					Variazioni%	
	2014	2013	2012	2011	2010	2014/2010	2014/2013
Passeggeri su navi di navi di linea	2.389.474	2.304.478	2.515.979	2.667.648	3.811.003	-37,3%	3,7%
Passeggeri in transito su navi da crociera	157.760	189.702	113.278	141.632	184.623	-14,6%	-16,8%
Totale passeggeri	2.547.234	2.494.180	2.629.257	2.809.280	3.995.626	-36,2%	2,1%
Auto+ camper	782.267	744.080	803.783	858.534	1.264.849	-38,2%	5,1%
Veicoli Industriali	221.893	221.811	276.353	300.928	330.318	-32,8%	0,0%
Movimenti navi di linea	4.823	4.860	5.897	6.114	7.420	-35,0%	-0,8%
Movimenti navi da crociera (accosti)	85	89	87	70	93	-8,6%	-4,5%
Merce varia	4.068.348	4.016.397	5.332.768	6.367.039	6.098.933	-33,3%	1,3%

Fonte: Nostre elaborazioni su dati Autorità portuale Nord Sardegna e Risposte Turismo

L'EVOLUZIONE DEL NUMERO DI PASSEGGERI



Fonte: Nostre elaborazioni su dati Autorità portuale Nord Sardegna.



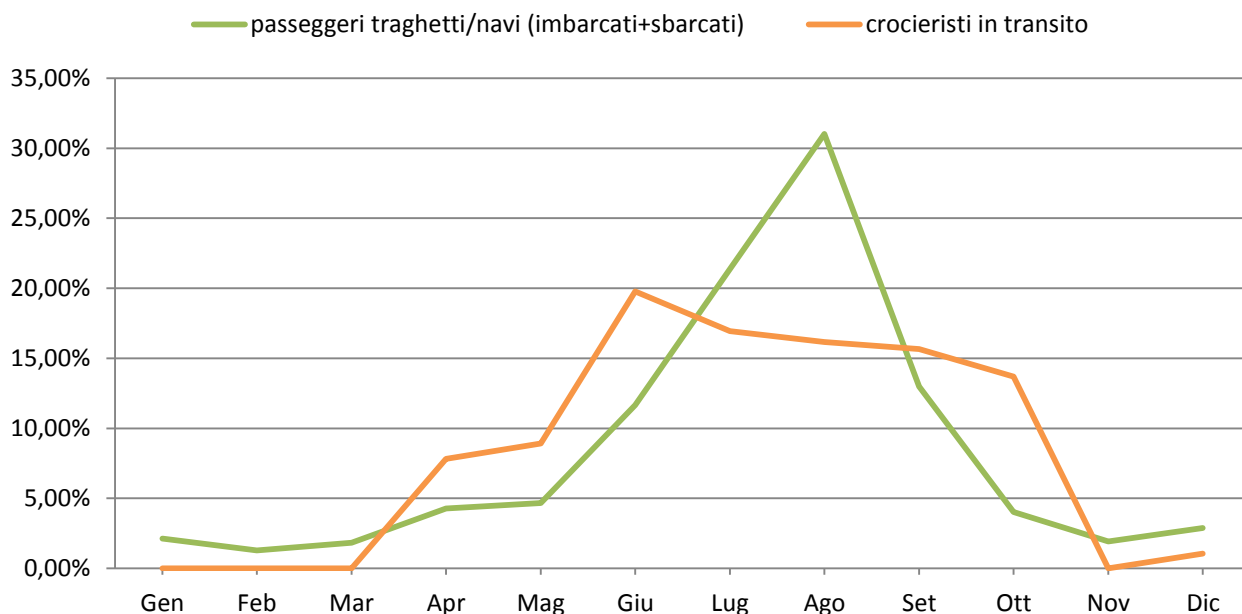
Fonte: Nostre elaborazioni su dati Risposte Turismo.

LA STAGIONALITA'

Porto di Olbia La stagionalità dei passeggeri - valori assoluti e percentuali Anno 2014						
Mese	Passeggeri traghetti/navi (imbarcati + sbarcati)		Crocieristi in transito		Passeggeri traghetti/navi	
	Valori assoluti	%	Valori assoluti	%	Valori assoluti	%
Gennaio	50.541	2,12%	0	0,00%	50.541	1,98%
Febbraio	30.599	1,28%	0	0,00%	30.599	1,20%
Marzo	43.520	1,82%	0	0,00%	43.520	1,71%
Aprile	102.127	4,27%	12.321	7,81%	114.448	4,49%
Maggio	111.409	4,66%	14.056	8,91%	125.465	4,93%
Giugno	278.556	11,66%	31.189	19,77%	309.745	12,16%
Luglio	510.743	21,37%	26.725	16,94%	537.468	21,10%
Agosto	741.003	31,01%	25.494	16,16%	766.497	30,09%
Settembre	310.112	12,98%	24.721	15,67%	334.833	13,14%
Ottobre	95.935	4,01%	21.613	13,70%	117.548	4,61%
Novembre	46.107	1,93%	0	0,00%	46.107	1,81%
Dicembre	68.822	2,88%	1.641	1,04%	70.463	2,77%
Totale annuale	2.389.474	100,00%	157.760	6,60%	2.547.234	100,00%

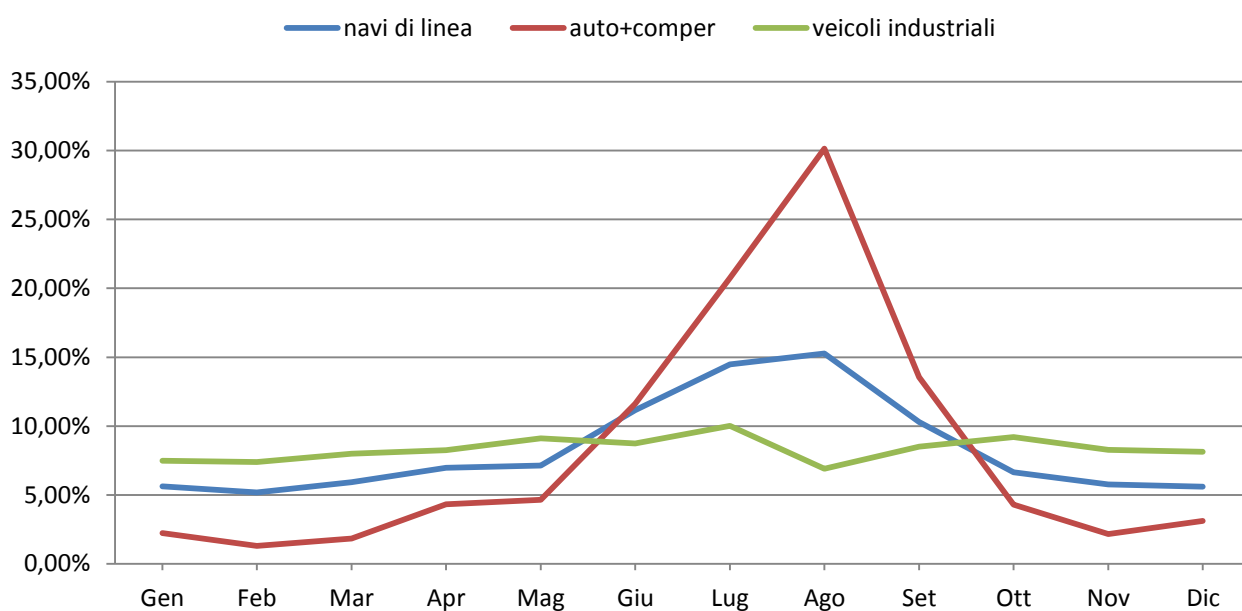
Fonte: Nostre elaborazioni su dati Autorità portuale Nord Sardegna e Risposte Turismo.

Porto di Olbia
La stagionalità dei passeggeri - valori percentuali
Anno 2014



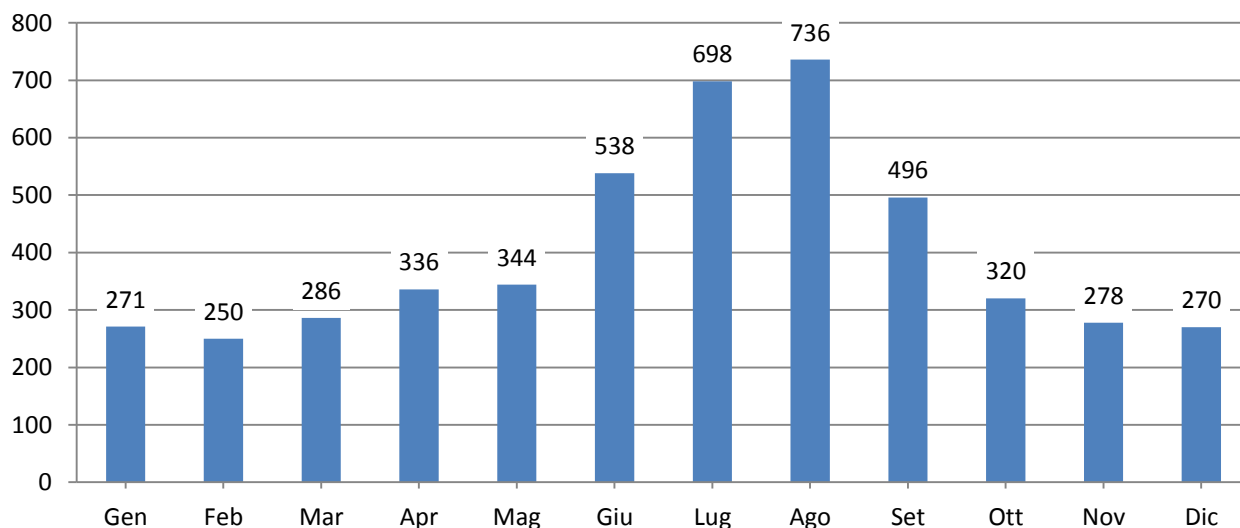
Fonte: Nostre elaborazioni su dati Autorità portuale Nord Sardegna e Risposte Turismo.

Porto di Olbia
La stagionalità degli attracchi nave e dei veicoli imbarcati e sbarcati
Anno 2014



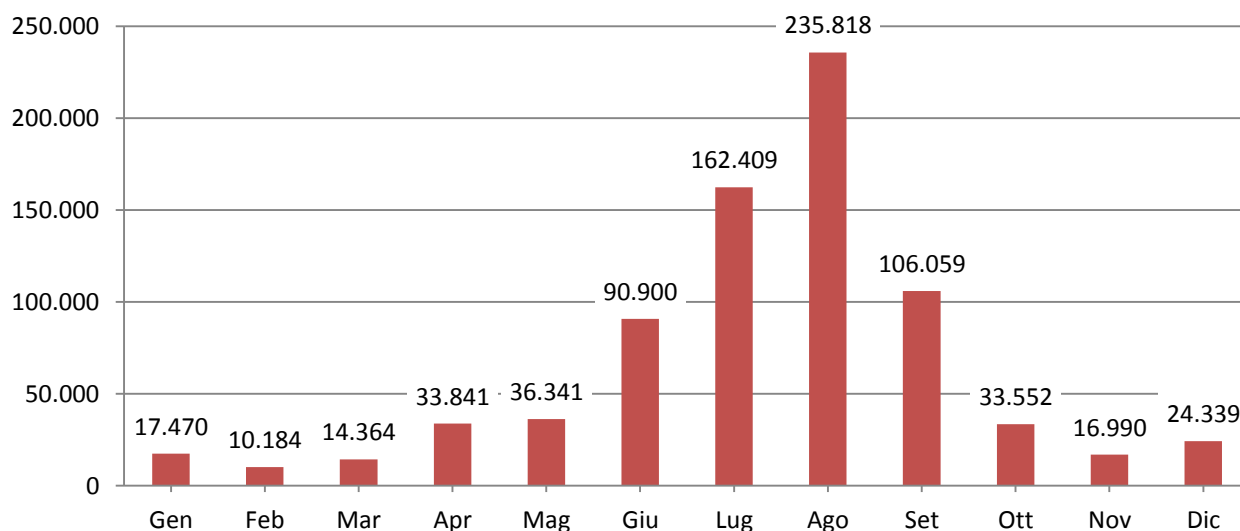
Fonte: Nostre elaborazioni su dati Autorità portuale Nord Sardegna.

Porto di Olbia
Il numero degli attracchi nave per mese (valori assoluti)
Anno 2014



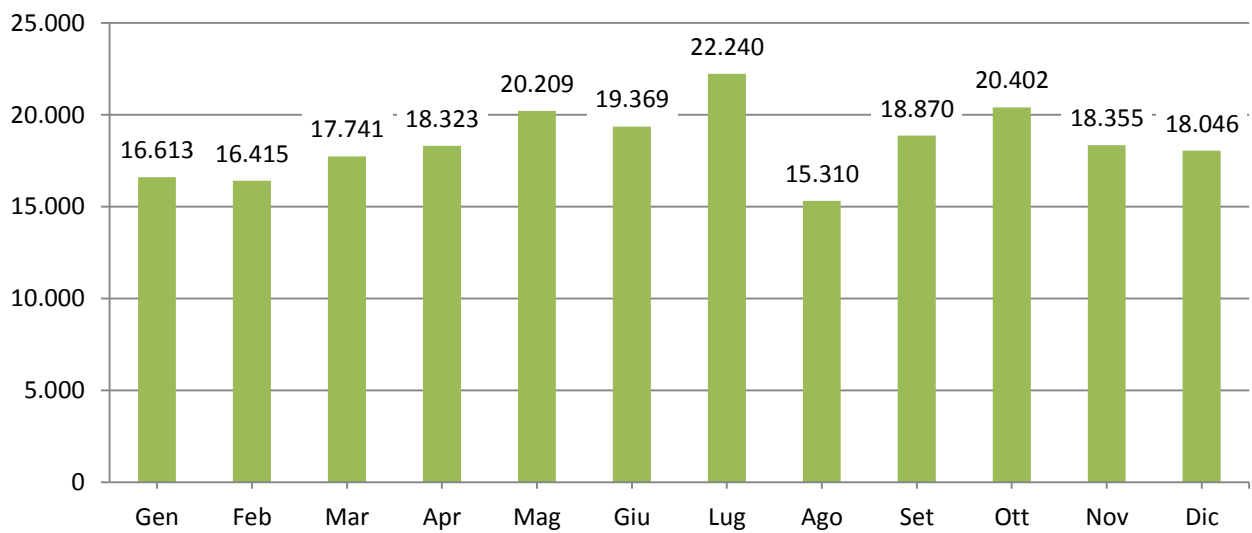
Fonte: Nostre elaborazioni su dati Autorità portuale Nord Sardegna.

Porto di Olbia
Il numero delle auto e camper imbarcati e sbarcati (valori assoluti)
Anno 2014



Fonte: Nostre elaborazioni su dati Autorità portuale Nord Sardegna.

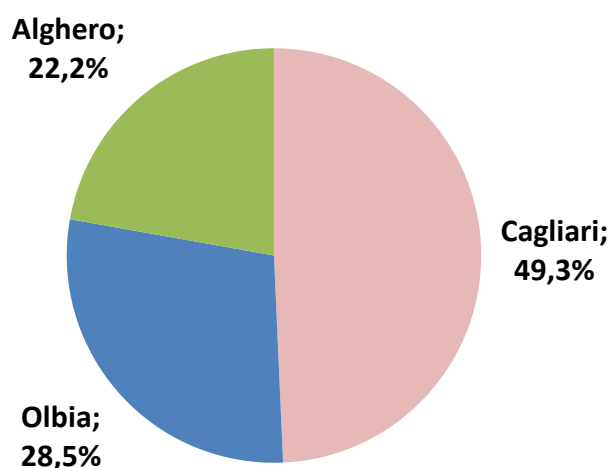
Porto di Olbia
Il numero dei veicoli industriali imbarcati e sbarcati (valori assoluti)
Anno 2014



Fonte: Nostre elaborazioni su dati Autorità portuale Nord Sardegna.

I MOVIMENTI NELL'AEROPORTO DI OLBIA

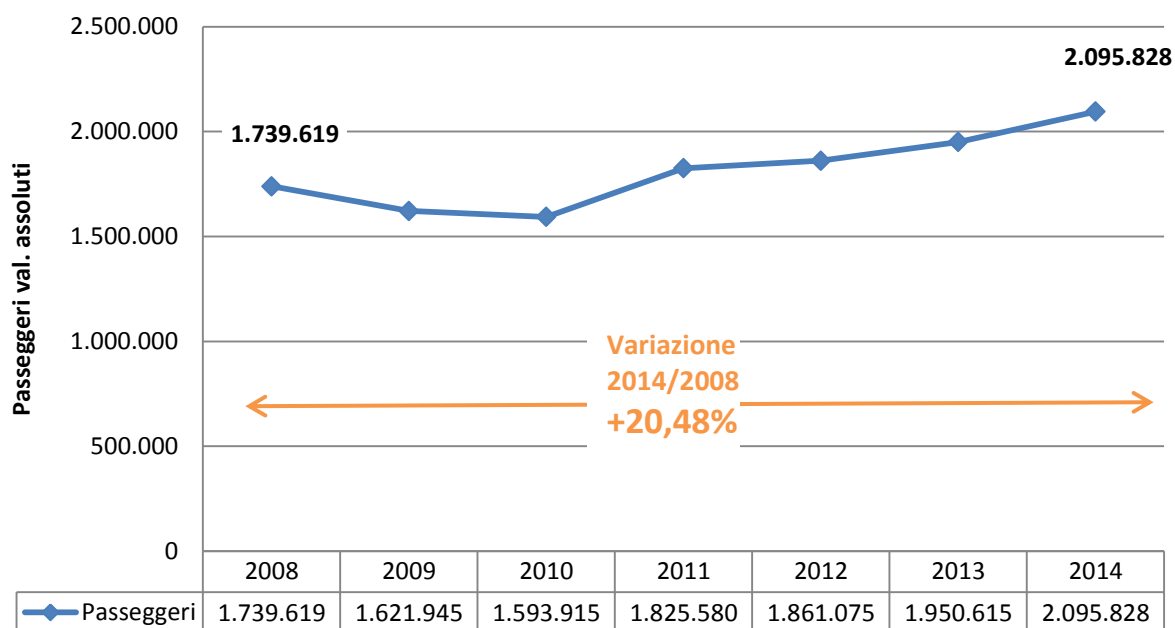
Sardegna - Aviazione Commerciale
 Traffico aereo passeggeri per aeroporto - quote %
 Anno 2014



EVOLUZIONE DEL NUMERO DEI PASSEGGERI

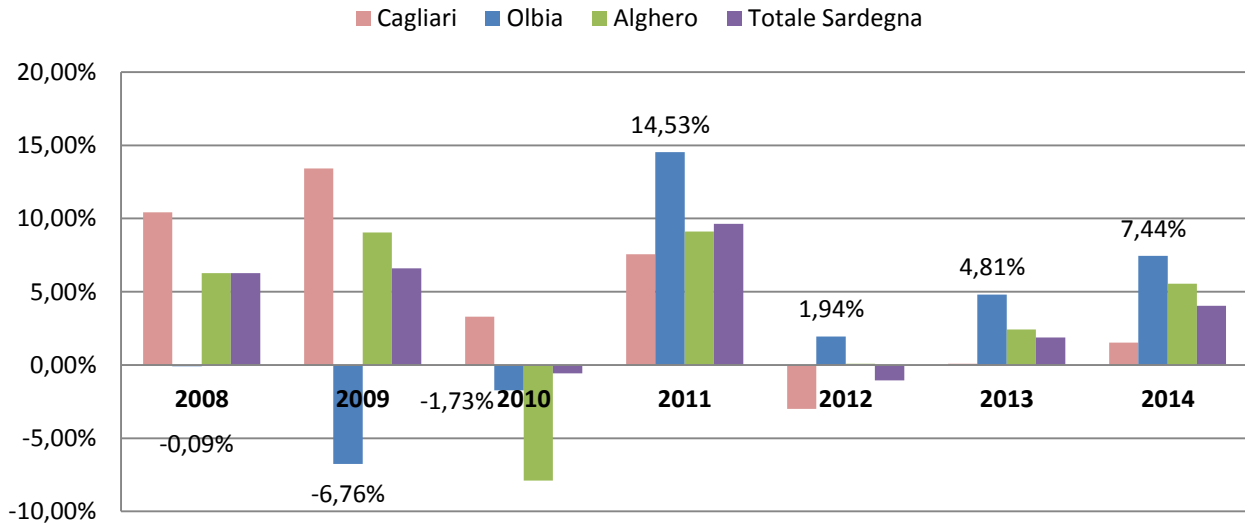
SARDEGNA Passeggeri - Traffico totale annuale commerciale Quote % per aeroporto Anni 2007 - 2014								
ANNO	Cagliari		Olbia		Alghero		Totale Sardegna	
	val. assoluti	quota %	val. assoluti	quota %	val. assoluti	quota %	val. assoluti	quota %
2007	2.645.845	46,5%	1.741.120	30,6%	1.297.442	22,8%	5.684.407	100,0%
2008	2.921.882	48,4%	1.739.619	28,8%	1.378.879	22,8%	6.040.380	100,0%
2009	3.313.834	51,5%	1.621.945	25,2%	1.503.580	23,3%	6.439.359	100,0%
2010	3.423.315	53,5%	1.593.915	24,9%	1.384.940	21,6%	6.402.170	100,0%
2011	3.681.944	52,5%	1.825.580	26,0%	1.511.167	21,5%	7.018.691	100,0%
2012	3.571.286	51,4%	1.861.075	26,8%	1.512.334	21,8%	6.944.695	100,0%
2013	3.574.610	50,5%	1.950.615	27,6%	1.549.004	21,9%	7.074.229	100,0%
2014	3.629.284	49,3%	2.095.828	28,5%	1.635.067	22,2%	7.360.169	100,0%

Aeroporto di Olbia
Aviazione commerciale: traffico passeggeri
Anni dal 2007 al 2014



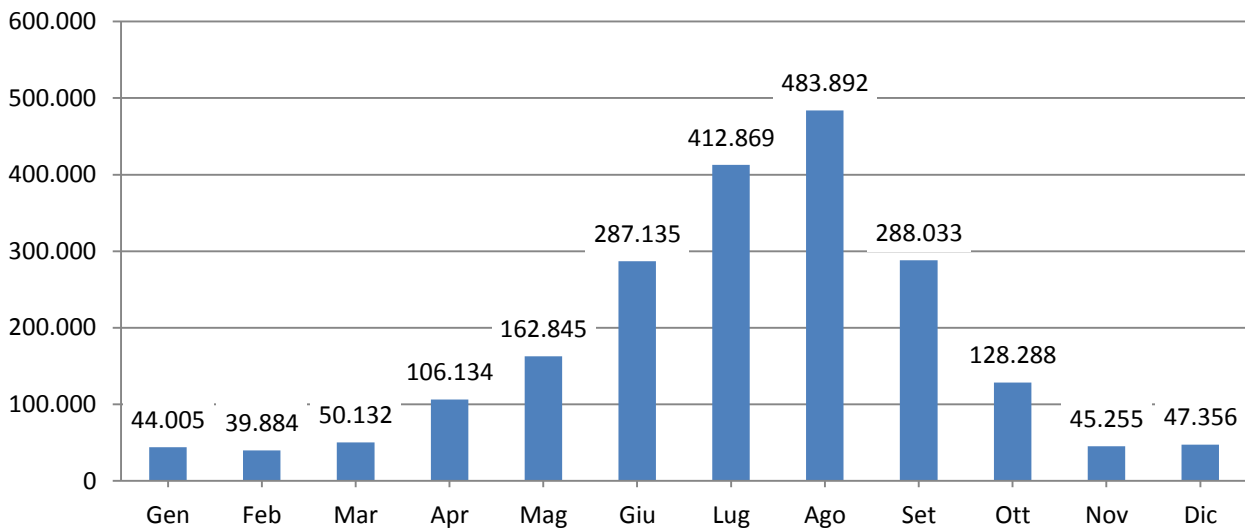
SARDEGNA Passeggeri - Traffico totale annuale commerciale Variazioni annuali % per aeroporto Anni 2007 - 2014								
ANNO	Cagliari		Olbia		Alghero		Totale Sardegna	
	val. assoluti	var. annuali %	val. assoluti	Var. annuali %	val. assoluti	var. annuali %	val. assoluti	var. annuali %
2007	2.645.845	-	1.741.120	-	1.297.442	-	5.684.407	-
2008	2.921.882	10,4%	1.739.619	-0,1%	1.378.879	6,3%	6.040.380	6,2%
2009	3.313.834	13,4%	1.621.945	-6,7%	1.503.580	9,0%	6.439.359	6,6%
2010	3.423.315	3,3%	1.593.915	-1,7%	1.384.940	-7,9%	6.402.170	-0,6%
2011	3.681.944	7,55%	1.825.580	14,5%	1.511.167	9,1%	7.018.691	9,6%
2012	3.571.286	-3,0%	1.861.075	1,9%	1.512.334	0,1%	6.944.695	-1,0%
2013	3.574.610	0,1%	1.950.615	4,8%	1.549.004	2,4%	7.074.229	1,9%
2014	3.629.284	1,53%	2.095.828	7,4%	1.635.067	5,5%	7.360.169	4,0%
Variaz. 2014/2008	707.042	24,2%	356.209	20,5%	256.188	18,6%	1.319.789	21,9%

Sardegna - Traffico aereo commerciale
Tasso di variazione annuale passeggeri
Anni dal 2008 al 2014

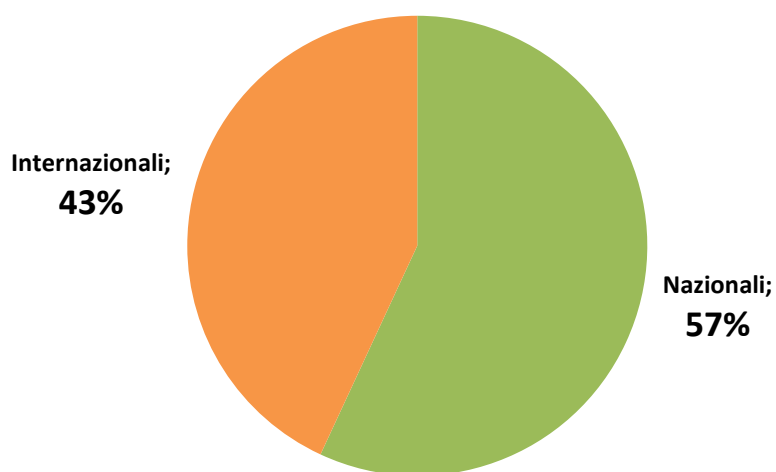


LA STAGIONALITA'

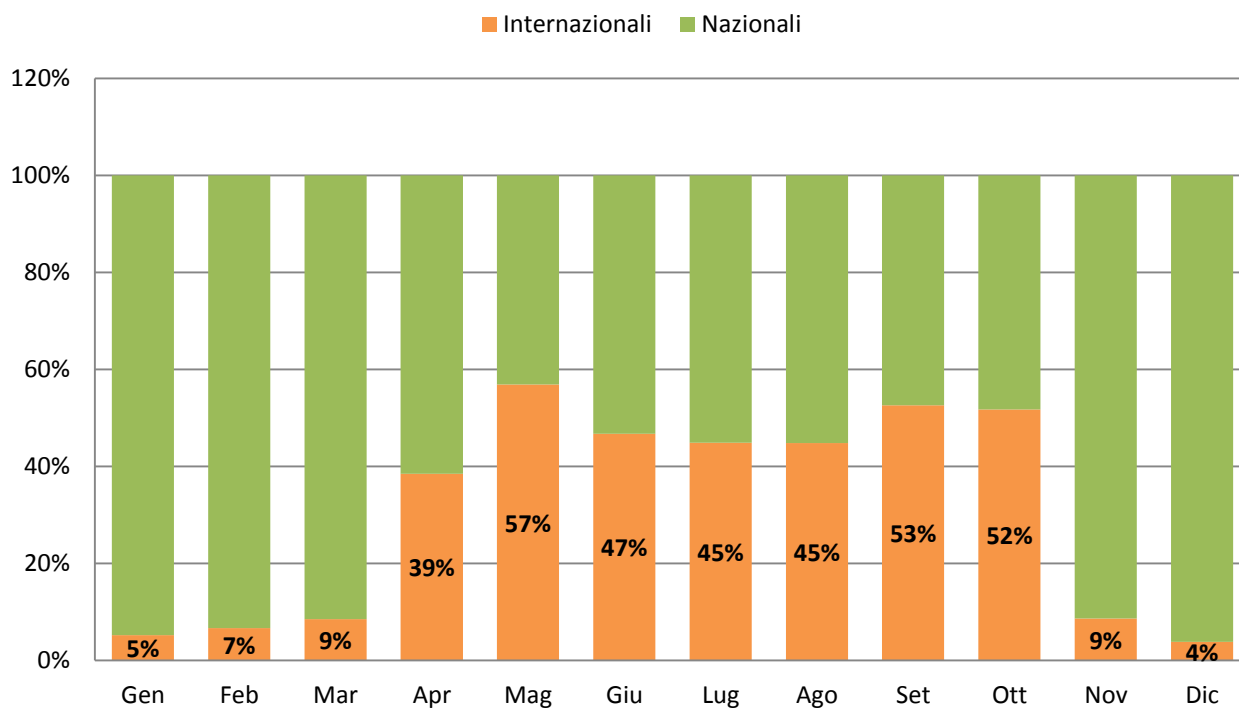
Aeroporto di Olbia
Passeggeri totali imbarcati e sbarcati
Anno 2014



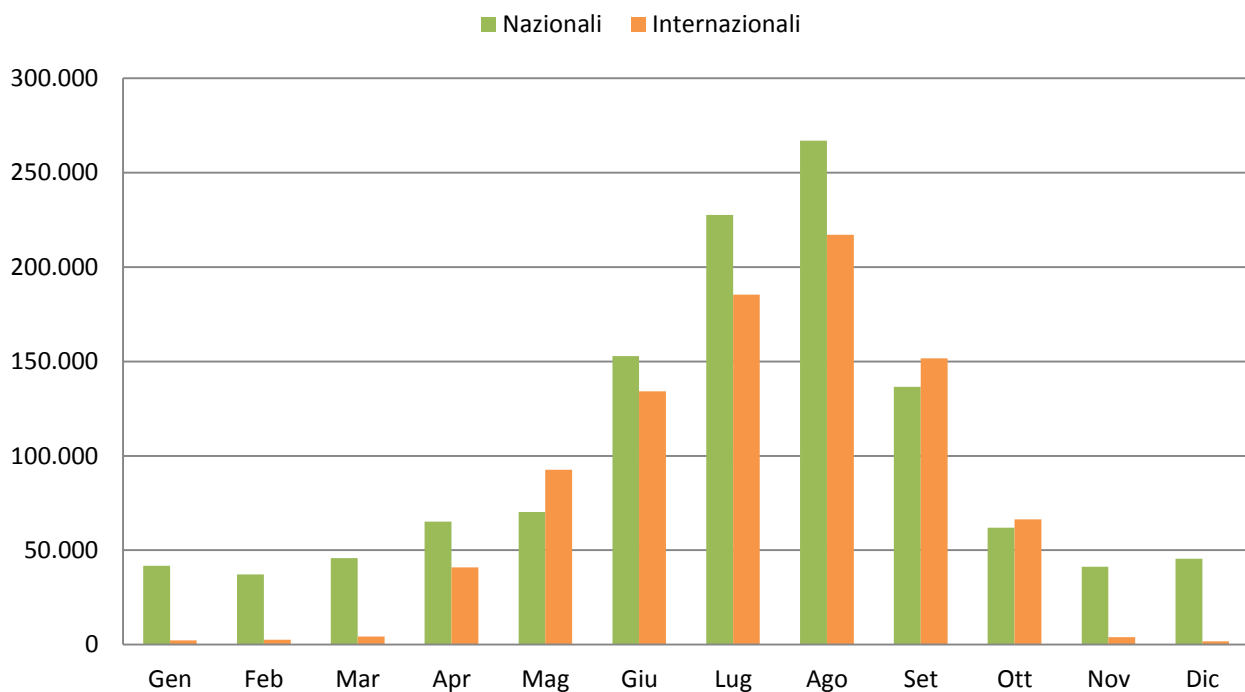
Aeroporto di Olbia - Aviazione Commerciale
Incidenza % annuale dei passeggeri per origine/destinazione del volo
Anno 2014



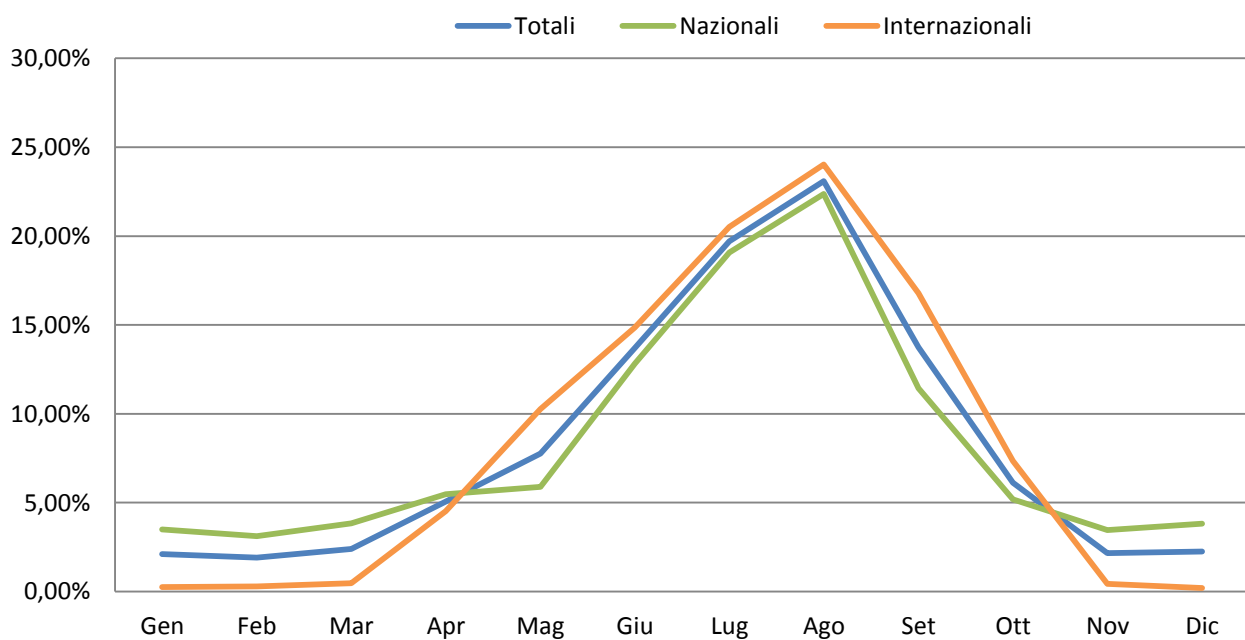
Aeroporto di Olbia - Aviazione Commerciale
Incidenza % numero di passeggeri per mese e per origine/destinazione del volo
Anno 2014



Aeroporto di Olbia - Aviazione Commerciale
Numero passeggeri per mese e per origine/destinazione del volo
Anno 2014



Aeroporto di Olbia - Aviazione Commerciale
Stagionalità dei passeggeri per origine/destinazione dei voli e totale
Anno 2014



IL TOTALE DEI FLUSSI PASSEGGERI NELLE AREE PORTUALI ED AEROPORTUALI

Porto di Olbia							
Totale traffico passeggeri flusso passeggeri La stagionalità dei passeggeri - valori assoluti e percentuali							
Anno 2014							
Mese	Valori assoluti				% mensile		
	Porto	Aeroporto	Totali		Porto	Aeroporto	Totali
Gennaio	50.541	44.005	94.546		1,98%	2,10%	2,04%
Febbraio	30.599	39.884	70.483		1,20%	1,90%	1,52%
Marzo	43.520	50.132	93.652		1,71%	2,39%	2,02%
Aprile	114.448	106.134	220.582		4,49%	5,06%	4,75%
Maggio	125.465	162.845	288.310		4,93%	7,77%	6,21%
Giugno	309.745	287.135	596.880		12,16%	13,70%	12,86%
Luglio	537.468	412.869	950.337		21,10%	19,70%	20,47%
Agosto	766.497	483.892	1.250.389		30,09%	23,09%	26,93%
Settembre	334.833	288.033	622.866		13,14%	13,74%	13,41%
Ottobre	117.548	128.288	245.836		4,61%	6,12%	5,29%
Novembre	46.107	45.255	91.362		1,81%	2,16%	1,97%
Dicembre	70.463	47.356	117.819		2,77%	2,26%	2,54%
Totale annuale	2.547.234	2.095.828	4.643.062		100,00%	100,00%	100,00%

Nota: i valori assoluti del numero dei passeggeri portuali includono il traffico crocieristico.

6° PARTE

IL PARCO VEICOLARE ED IL PENDOLARISMO DELLA POPOLAZIONE

Prof. Carlo Marcetti

INDICE SESTA PARTE

IL PARCO VEICOLARE ED IL PENDOLARISMO DELLA POPOLAZIONE

GLOSSARIO INTRODUTTIVO	3
IL PARCO VEICOLARE DEL COMUNE DI OLBIA	4
COMPOSIZIONE PER TIPOLOGIA DEL PARCO VEICOLARE	4
TASSI DI VARIAZIONE PER TIPOLOGIA DI VEICOLO	7
POPOLAZIONE E PARCO VEICOLARE	8
INDICATORI DEL PARCO VEICOLARE	9
POPOLAZIONE E PARCO AUTOMOBILISTICO	10
IL PENDOLARISMO DELLA POPOLAZIONE	13

GLOSSARIO INTRODUTTIVO DEI PRINCIPALI TERMINI E CONCETTI UTILIZZATI

Autobus

L'autoveicolo stradale destinato al trasporto di persone, con più di 9 posti a sedere (incluso il conducente).

Autocarro

Veicolo stradale destinato esclusivamente o principalmente al trasporto di cose e delle persone addette all'uso o al trasporto delle cose stesse.

Autoveicolo

Il veicolo stradale provvisto di un motore che costituisce il suo solo mezzo di propulsione, utilizzato normalmente per il trasporto di persone o merci o per la trazione di veicoli stradali.

Filobus

Il veicolo stradale destinato al trasporto di persone, con più di nove posti a sedere (incluso il conducente), connesso a conduttori elettrici, non viaggiante su rotaie.

Mezzo di trasporto

Si intende il mezzo di trasporto utilizzato per compiere il tratto più lungo (in termini di distanza e non di tempo) del tragitto dal luogo di dimora abituale al luogo abituale di studio o di lavoro. I dati fanno riferimento alle persone residenti che si sono recate al luogo abituale di studio o di lavoro il mercoledì precedente la data del Censimento rientrando nella stessa giornata alla propria dimora abituale.

Popolazione residente che si sposta giornalmente

Si fa riferimento alle persone residenti che si spostano giornalmente da un luogo di partenza (alloggio di dimora abituale) ad uno di arrivo (luogo di studio o di lavoro) e che hanno dichiarato di rientrare giornalmente nello stesso alloggio di partenza.. Non è compreso chi studia o lavora nel proprio alloggio, chi non ha una sede fissa di lavoro, chi ha dichiarato di spostarsi giornalmente per motivi di studio o di lavoro da un alloggio diverso da quello di dimora abituale e, chi non rientra giornalmente nello stesso alloggio di partenza.

Veicolo merci

L'autocarro merci, oppure qualsiasi complesso veicolare stradale (autocarro con rimorchio/i o motrice con semirimorchio ed eventuale rimorchio) destinato al trasporto di merci.

Veicolo stradale

Il veicolo con ruote destinato ad essere utilizzato sulla strada.

IL PARCO VEICOLARE DEL COMUNE DI OLBIA

Ai fini della raccolta di informazioni utili a predisporre lo strumento di programmazione dello sviluppo urbano si ritiene opportuno compiere un approfondimento informativo sulle caratteristiche e le dinamiche evolutive del parco veicolare urbano poiché da esse possono derivare le eventuali problematiche di accessibilità e di mobilità urbana che determinano diseconomie e costi marginali sociali il cui contenimento è nell'interesse e negli obiettivi di governo di ogni amministrazione locale.

Le tabelle e le rappresentazioni che seguono si propongono inoltre l'obiettivo di illustrare, per quanto possibile compiutamente, ed in modo semplificato le dimensioni e le articolazioni del fenomeno dello spostamento della popolazione residente così da poterne conoscere e valutare le implicazioni che ne derivano.

COMPOSIZIONE PER TIPOLOGIA DEL PARCO VEICOLARE

Il parco veicolare nel Comune di Olbia è composto da 53.978 "automezzi" che rappresentano il 38% del totale della Provincia di Olbia-Tempio. Nel periodo 2004 - 2013 si è complessivamente accresciuto del 21,4% ma dal 2009 la sua evoluzione si propone con incrementi meno accentuati contrassegnati da qualche lieve flessione nel 2012 (-0,6%) e 2013 (-0,3 %).

Nella sua composizione il Parco veicolare mostra una marcata articolazione.

Le auto, nel 2013 sono pari a 39.585 unità, rappresentano la categoria più numerosa $\frac{3}{4}$ sul totale (73,3%). Il loro numero dal 2004 è cresciuto del 18,7%, un tasso meno elevato di quello della popolazione anagrafica (20,1%).

L'indicatore del numero delle auto ogni 1.000 abitanti si è ridotto da 692 unità a 683. Hanno concorso a questa diminuzione sia l'incremento della popolazione residente che è stato superiore al 20% sia gli effetti generati dagli ultimi anni di difficoltà economiche del sistema produttivo che ha concorso a determinare una diminuzione del numero delle auto.

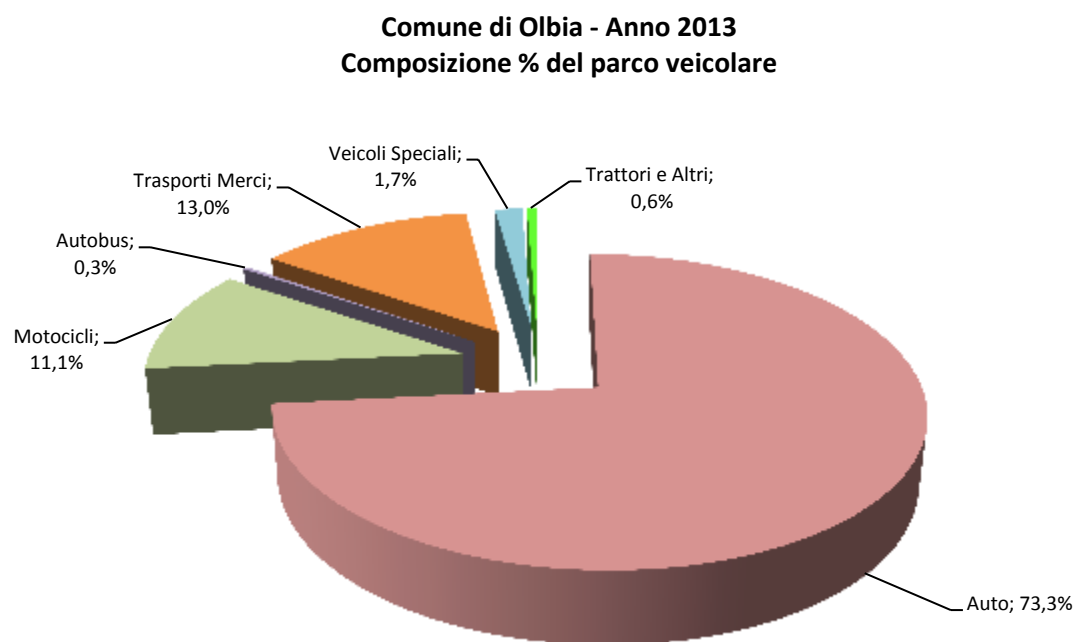
I mezzi adibiti a trasporti merci (13%), sono 6.994, e rappresentano la seconda categoria più numerosa. Dal 2004 al 2012 si sono accresciuti del 26,1% ma hanno avuto una flessione dal 2012 al 2013 del 2%.

I motocicli (11,1%), sono 6.011, terza categoria più numerosa, dal 2004 si sono incrementati del 49% ed il loro trend, sebbene rallentato, mostra valori sempre positivi.

Gli autobus ed i veicoli speciali (2%), dal 2004 al 2013, crescono rispettivamente del 23,6% e del 10,1%, anche in questo caso i loro valori flettono l'ultimo periodo.

I “trattori e gli altri”(0.6%), sono l’unica categoria che, nel periodo esaminato, diminuisce del 30%; il loro incremento è stato positivo dal 2004 al 2006 (+ 19%) con una costante flessione fino al 2013 superiore al40%.

Il tasso di densità veicolare per kmq. di superficie comunale cresce da 115,9 (2004) a 140,7 (2013).



Fonte: nostre elaborazioni su dati ACI.

Comune di Olbia - Parco Veicolare								
Anni dal 2004 al 2013 – Valori assoluti								
Anno	Auto	Motocicli	Autobus	Trasporti Merci (autocarri , motocarri quadricicli, rimorchi e semirimorchi)	Veicoli Speciali (autoveicoli speciali, motoveicoli quadricicli speciali, rimorchi semirimorchi speciali)	Trattori e Altri (trattori stradali motrici)	Totale	Auto per 1.000 abitanti
2004	33.346	4.032	140	5.660	815	454	44.447	692
2005	34.550	4.443	142	6.080	873	504	46.592	704
2006	36.059	4.755	150	6.464	925	541	48.894	719
2007	36.949	5.090	153	6.743	986	528	50.449	710
2008	37.703	5.452	154	6.931	1.051	502	51.793	702
2009	38.308	5.683	156	7.043	845	504	52.539	698
2010	39.043	5.868	143	7.186	850	436	53.526	696
2011	39.818	5.950	172	7.192	896	407	54.435	747
2012	39.599	5.972	178	7.135	902	339	54.125	718
2013	39.585	6.011	173	6.994	897	318	53.978	683
Variaz. ass. 2013-2004	6.239	1.979	33	1.334	82	-136	9.531	-9
Variaz. % 2013-2004	18,7%	49,1%	23,6%	23,6%	10,1%	-30,0%	21,4%	-1,3%
Variaz. ass. 2013-2009	1.277	328	17	-49	52	-186	1.439	-15
Variaz. % 2013-2009	3,3%	5,8%	10,9%	-0,7%	6,2%	-36,9%	2,7%	-2,1%

Fonte: nostre elaborazioni su dati ACI.

TASSI DI VARIAZIONE PER TIPOLOGIA DI VEICOLO

Comune di Olbia - Parco Veicolare							
Tassi di variazione - Anni dal 2004 al 2013							
Anno	Auto	Motocicli	Autobus	Trasporti Merci (autocarri , motocarri quadricicli, rimorchi e semirimorchi)	Veicoli Speciali (autoveicoli speciali, motoveicoli quadricicli speciali, rimorchi semirimorchi speciali)	Trattori e Altri (trattori stradali motrici)	Totale
2004/2005	3,6%	10,2%	1,4%	7,4%	7,1%	11,0%	4,8%
2005/2006	4,4%	7,0%	5,6%	6,3%	6,0%	7,3%	4,9%
2006/2007	2,5%	7,0%	2,0%	4,3%	6,6%	-2,4%	3,2%
2007/2008	2,0%	7,1%	0,7%	2,8%	6,6%	-4,9%	2,7%
2008/2009	1,6%	4,2%	1,3%	1,6%	-19,6%	0,4%	1,4%
2009/2010	1,9%	3,3%	-8,3%	2,0%	0,6%	-13,5%	1,9%
2010/2011	2,0%	1,4%	20,3%	0,1%	5,4%	-6,7%	1,7%
2011/2012	-0,6%	0,4%	3,5%	-0,8%	0,7%	-16,7%	-0,6%
2012/2013	-0,04%	0,7%	-2,8%	-2,0%	-0,6%	-6,2%	-0,3%
Variaz. % 2009-2004	14,9%	40,9%	11,4%	24,4%	3,7%	11,0%	18,2%
Variaz. % 2013-2009	3,3%	5,8%	10,9%	-0,7%	6,2%	-36,9%	2,7%
Variaz. % 2013-2004	18,7%	49,1%	23,6%	23,6%	10,1%	-30,0%	21,4%

Fonte: nostre elaborazioni su dati ACI.

POPOLAZIONE E PARCO VEICOLARE

Comune di Olbia - Popolazione e Parco Veicolare									
Anni dal 2004 al 2013									
Anno	Valori assoluti					Tassi di variazione annuale			
	Auto	Popolazione	Auto+motocicli	Altri veicoli speciali (autobus, trasporto merci, trattori, semirimorchi, motici, etc.)		Auto	Popolazione	Auto+motocicli	Altri veicoli speciali (trasporto merci, trattori, semirimorchi, motici, etc.)
2004	33.346	47.089	37.378	7.069		-	-	-	-
2005	34.550	47.686	38.993	7.599		3,6%	1,3%	4,3%	7,5%
2006	36.059	48.415	40.814	8.080		4,4%	1,5%	4,7%	6,3%
2007	36.949	50.007	42.039	8.410		2,5%	3,3%	3,0%	4,1%
2008	37.703	51.365	43.155	8.638		2,0%	2,7%	2,7%	2,7%
2009	38.308	52.133	43.991	8.548		1,6%	1,5%	1,9%	-1,0%
2010	39.043	52.855	44.911	8.615		1,9%	1,4%	2,1%	0,8%
2011*	39.818	53.307	45.768	8.667		2,0%	0,9%	1,9%	0,6%
2012	39.599	55.131	45.571	8.554		-0,6%	3,4%	-0,4%	-1,3%
2013	39.585	57.889	45.596	8.382		-0,04%	5,0%	0,1%	-2,0%
Periodo	Valori assoluti					Tassi di variazione pluriennale			
Variaz. 2009-2004	4.962	5.044	6.613	1.479		14,9%	10,7%	17,7%	20,9%
Variaz. 2013-2009	1.277	5.756	1.605	-166		3,3%	11,0%	3,6%	-1,9%
Variaz. 2013-2004	6.239	10.800	8.218	1.313		18,7%	22,9%	22,0%	18,6%

* popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011. Per i dati della popolazione degli altri anni sono state utilizzate le serie storiche Istat, ricostruzione intercensuaria della popolazione residente al 31.12 di ogni anno (<http://demo.istat.it/ricostruzione2013/index.php>).

Fonte: nostre elaborazioni su dati ACI e Istat.

INDICATORI DEL PARCO VEICOLARE

Comune Olbia INDICATORI DEL PARCO VEICOLARE Anni dal 2004 al 2013							
Anno		Densità di popolazione (abitanti per kmq di superficie comunale)		Tasso di motorizzazione automobilistico (autovetture per 1.000 abitanti)		Tasso di motorizzazione motociclistico (motocicli per 1.000 abitanti)	Densità veicolare (veicoli per kmq di superficie comunale)
2004		122,7		708,1		85,6	115,9
2005		124,3		724,5		93,2	121,4
2006		126,2		744,8		98,2	127,4
2007		130,3		738,9		101,8	131,5
2008		133,9		734,0		106,1	135,0
2009		135,9		734,8		109,0	136,9
2010		137,8		738,7		111,0	139,5
2011*		139,0		747,0		111,6	141,9
2012		143,7		718,3		108,3	141,1
2013		150,9		683,8		103,8	140,7

*per il 2011 gli indici sono stati calcolati utilizzando la popolazione censuaria, mentre per gli altri anni sono state utilizzate le serie storiche Istat, ricostruzione intercensuaria della popolazione residente al 31.12 di ogni anno (<http://demo.istat.it/ricostruzione2013/index.php>).

Fonte: nostre elaborazioni su dati ACI e Istat.

POPOLAZIONE E PARCO AUTOMOBILISTICO

Comune di Olbia - Popolazione e Parco Automobilistico							
Anni dal 2004 al 2013							
Anno	Valori assoluti				Tassi di variazione annuale		
	Auto	Popolazione	Auto per 1.000 abitanti		Auto	Popolazione	Auto per 1.000 abitanti
2004	33.346	47.089	708,1		-	-	-
2005	34.550	47.686	724,5		3,6%	1,3%	2,3%
2006	36.059	48.415	744,8		4,4%	1,5%	2,8%
2007	36.949	50.007	738,9		2,5%	3,3%	-0,8%
2008	37.703	51.365	734,0		2,0%	2,7%	-0,7%
2009	38.308	52.133	734,8		1,6%	1,5%	0,1%
2010	39.043	52.855	738,7		1,9%	1,4%	0,5%
2011*	39.818	53.307	747,0		2,0%	0,9%	1,1%
2012	39.599	55.131	718,3		-0,6%	3,4%	-3,8%
2013	39.585	57.889	683,8		0,0%	5,0%	-4,8%
Periodo	Valori assoluti				Tassi di variazione pluriennale		
Variaz. 2009-2004	4.962	5.044	26,7		14,9%	10,7%	3,8%
Variaz. 2013-2009	1.277	5.756	-51,0		3,3%	11,0%	-6,9%
Variaz. 2013-2004	6.239	10.800	-24,3		18,7%	22,9%	-3,4%

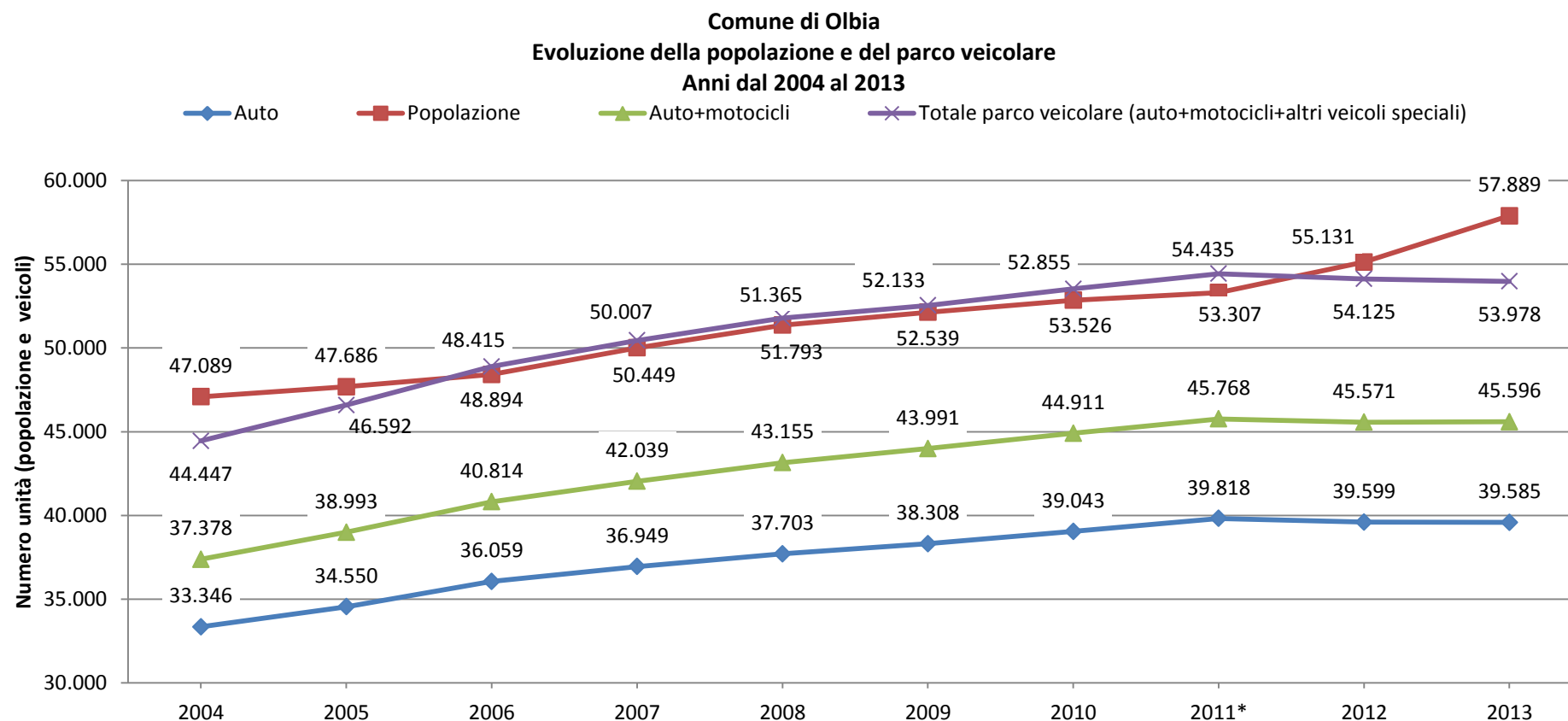
* popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011. Per i dati della popolazione degli altri anni sono state utilizzate le serie storiche Istat, ricostruzione intercensuaria della popolazione residente al 31.12 di ogni anno (<http://demo.istat.it/ricostruzione2013/index.php>).

Fonte: nostre elaborazioni su dati ACI e Istat.

Questa rappresentazione esplicita l'evoluzione del parco veicolare, dal 2004 al 2013, e consente di evidenziare come dal 2012 i valori assoluti della popolazione residente siano stati più elevati del numero totale dei veicoli presenti nel territorio del comune.

Una situazione che nel passato si può ritrovare nel 2005 e nel 2006.

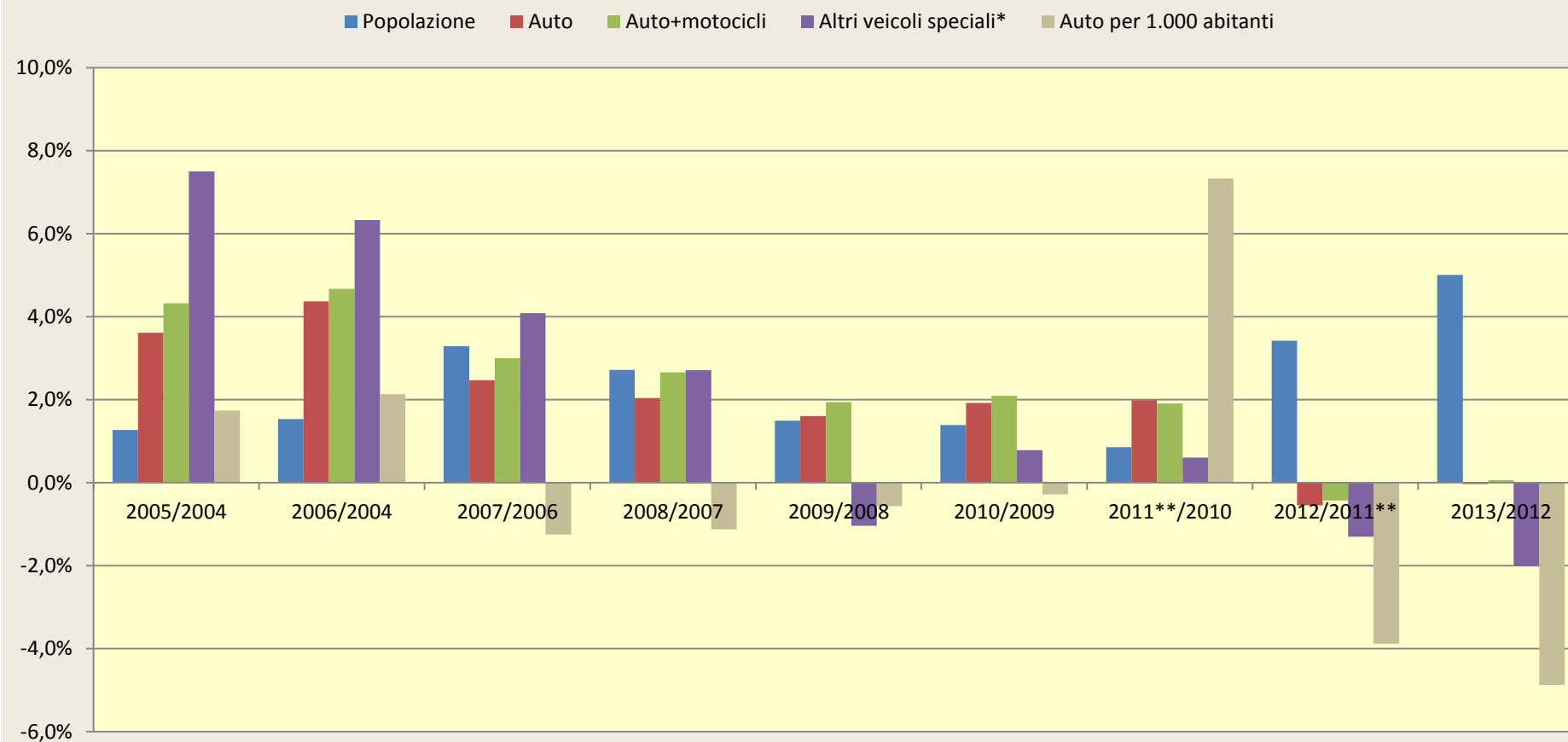
Solo i motocicli presentano valori costantemente positivi anche se il loro incremento è più esiguo rispetto agli anni precedenti.



* popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011. Per i dati della popolazione degli altri anni sono state utilizzate le serie storiche Istat, ricostruzione intercensuaria della popolazione residente al 31.12 di ogni anno (<http://demo.istat.it/ricostruzione2013/index.php>).

Fonte: nostre elaborazioni su dati ACI e Istat

**Comune di Olbia - Popolazione e Parco veicolare
Tassi di variazione annuale. Anni dal 2005 al 2013**



*autobus, trasporto merci, trattori, semirimorchi, motrici, etc.

** popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011. Per i dati della popolazione degli altri anni sono state utilizzate le serie storiche Istat, ricostruzione intercensuaria della popolazione residente al 31.12 di ogni anno (<http://demo.istat.it/ricostruzione2013/index.php>).

Fonte: nostre elaborazioni su dati ACI e Istat..

PENDOLARISMO DELLA POPOLAZIONE

Questo ulteriore profilo di approfondimento consente di cogliere le dinamiche degli spostamenti della popolazione interni al comune di Olbia, di quantificarli ed articularli per motivazione di studio e lavoro. Gli spostamenti per motivi di studio e lavoro si propongono, con una certa ripetitività, in alcuni giorni della settimana ed in fasce orarie giornaliere ed è in quelle "occasioni" / ricorrenze temporali che si verifica la concentrazione elevata ed intensa dei flussi di spostamento. Negli spostamenti non è stato possibile stimare, sarebbe stato necessario organizzare un impegnativo e specifico sistema di rilevazione, le dimensioni dei flussi originati da "tempo libero" che si caratterizzano per elevata frequenza, numerosità e per una certa imprevedibilità sia nelle fasce orarie che nei percorsi effettuati.

Comune di Olbia Spostamenti della popolazione residente e presente Anni dal 1981 al 2011					
Anni	POPOLAZIONE RESIDENTE e PRESENTE			POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE	
	Residente	Presente	Diff.	Valori ass.	%
1981	30.787	30.761	-26	n.p.	n.p.
1991	41.095	40.412	-683	n.p.	n.p.
2001	45.366	46.919	1.553	22.002	48,5%
2011	53.307	n.p.	n.p.	26.224	49,2%

Comune di Olbia
Valore % delle popolazione residente che si sposta giornalmente
Anno 2011



* fra gli altri residenti che non si spostano giornalmente sono comprese tutte le altre categorie: anche quelle che effettuano spostamenti giornalieri per altri motivi (tempo libero).

Fonte: nostre elaborazioni su dati Censimento Istat della popolazione e delle abitazioni, Anno 2011.

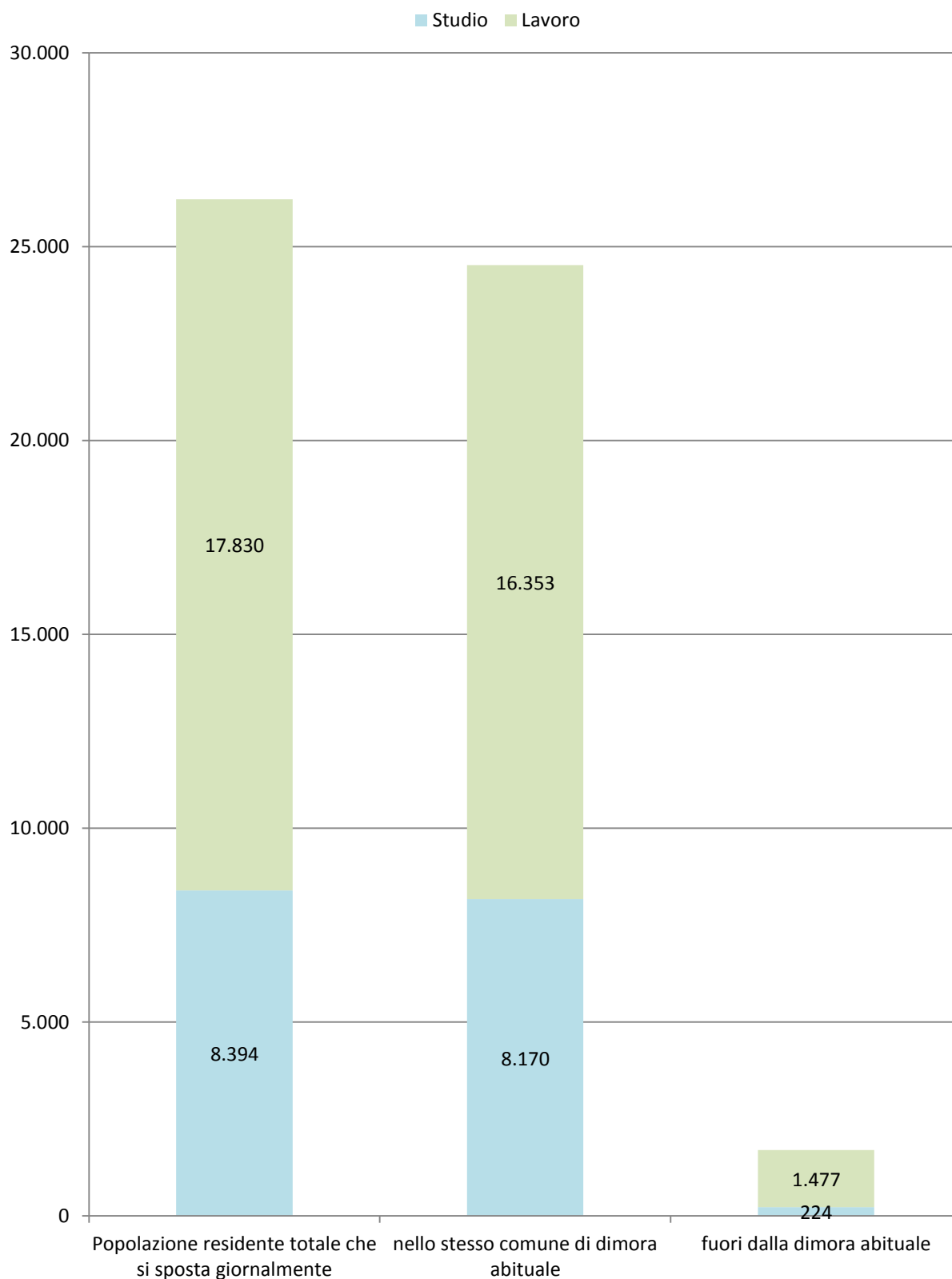
Nel comune di Olbia ogni giorno metà della popolazione residente (49,2%) si sposta: il 68% lo fa per motivi di lavoro e circa il 32% per motivi di studio.

Gli spostamenti giornalieri avvengono quasi totalmente all'interno del comune (93,5%) e solo il 6,5% di essi verso l'esterno dello stesso.

Comune di Olbia			
Spostamento giornaliero della popolazione residente per motivazione e destinazione			
Anno 2011			
Popolazione residente totale che si sposta giornalmente			
Motivazione	Studio	Lavoro	Totale
Val. ass.	8.394	17.830	26.224
%	32,0%	68,0%	100,0%
<u>di essi:</u>			
il 93,5% si sposta nello stesso comune di dimora abituale			
Motivazione	Studio	Lavoro	Totale
Val. ass.	8.170	16.353	24.523
%	33,3%	66,7%	100,0%
il 6,5% si sposta fuori dalla dimora abituale			
Motivazione	Studio	Lavoro	Totale
Val. ass.	224	1.477	1.701
%	13,2%	86,8%	100,0%

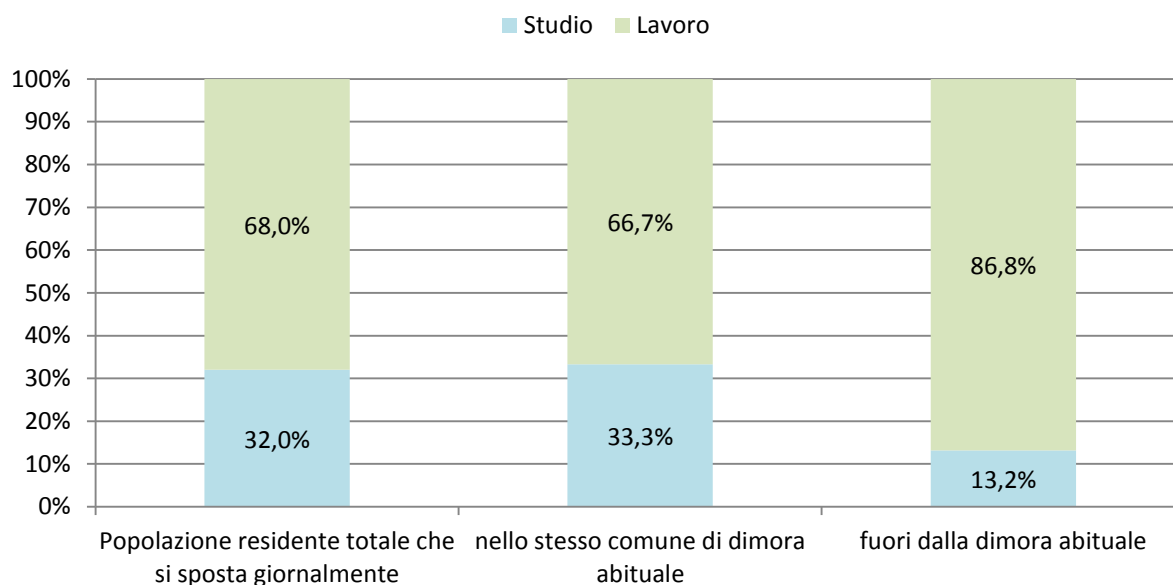
Fonte: nostre elaborazioni su dati Censimento Istat della popolazione e delle abitazioni, Anno 2011.

Comune di Olbia
Popolazione residente che si sposta giornalmente, per motivazione e
destinazione dello spostamento. Valori assoluti
Censimento Anno 2011

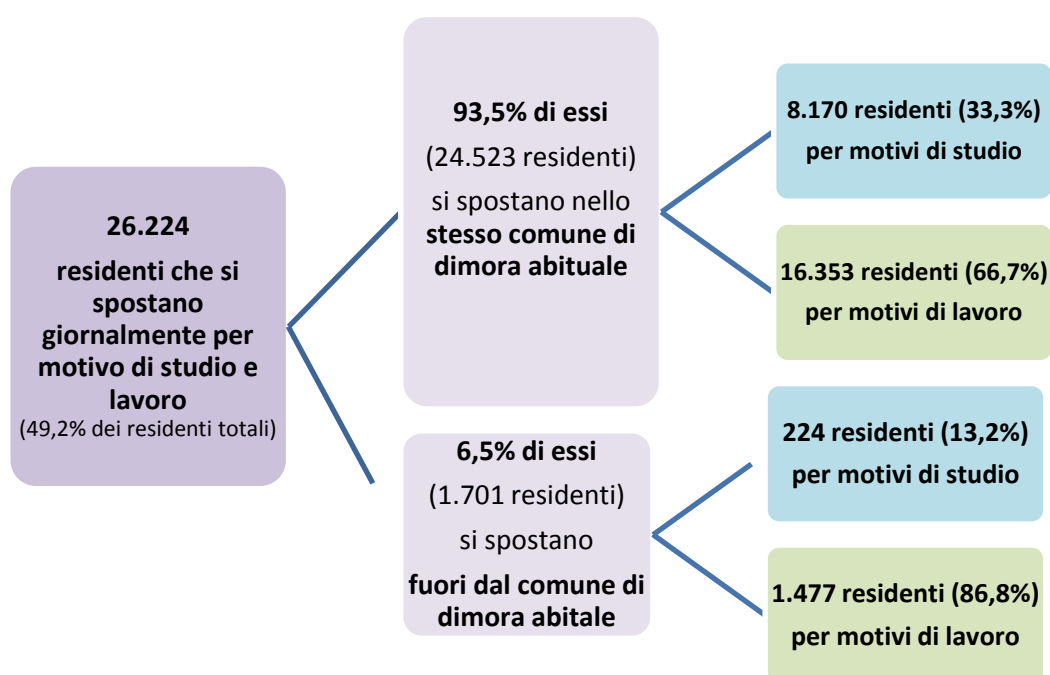


Fonte: nostre elaborazioni su dati Censimento Istat della popolazione e delle abitazioni, Anno 2011.

Comune di Olbia
Popolazione residente che si sposta giornalmente, per motivazione e
destinazione dello spostamento. Valori percentuali
Censimento Anno 2011



Comune di Tempio Pausania
Spostamento giornaliero della popolazione residente per motivazione e destinazione
Anno 2011



Fonte: nostre elaborazioni su dati Censimento Istat della popolazione e delle abitazioni, Anno 2011.

7° PARTE

IL CONTESTO ABITATIVO

Prof. Carlo Marcetti

INDICE SETTIMA PARTE

IL CONTESTO ABITATIVO

GLOSSARIO INTRODUTTIVO:DEI PRINCIPALI TERMINI E CONCETTI UTILIZZATI	3
LA SUPERFICIE TERRITORIALE E DENSITÀ DI POPOLAZIONE NEL COMUNE DI OLBIA	7
IL CONTESTO INSEDIATIVO E ABITATIVO	9
CARATTERISTICHE, NUMERO E PERIODO DI COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI TOTALI IN EDIFICI RESIDENZIALI	11
LA DOMANDA E L’OFFERTA ABITATIVA	12
ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI E NON OCCUPATE DA RESIDENTI	14
LA SUPERFICIE TOTALE DELLE ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI	19
DIMENSIONI E CARATTERISTICHE QUALITATIVE DELLE ABITAZIONI	21

GLOSSARIO INTRODUTTIVO: DEI PRINCIPALI TERMINI E CONCETTI UTILIZZATI

Per l'analisi del contesto abitativo, del parco veicolare e pendolarismo della popolazione nel Comune di Olbia, sono stati utilizzati, prevalentemente, dati ufficiali. Per facilitare la comprensione e le informazioni del report, è stato predisposto il presente glossario come sintesi introduttiva ai principali termini e concetti utilizzati. Per maggiori approfondimenti di natura concettuale si rimanda alle singole fonti indicate sotto i grafici e/o le tabelle.

Abitazione (o Alloggio)

Alloggio costituito da un solo locale o da un insieme di locali (stanze e vani accessori), costruito con quei requisiti che lo rendono adatto ad essere dimora stabile di una o più persone, anche nel caso in cui una parte sia adibita ad ufficio (studio professionale, ecc.). Dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile, ecc.) o da spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.), un accesso cioè tale che non comporti il passaggio attraverso altre abitazioni. Separato da altre unità abitative da pareti. Inserito in un edificio.

Abitazioni occupate da residenti

Abitazioni occupate dalla popolazione residente. Persone che hanno dimora abituale nelle stesse, anche se temporaneamente assenti alla data del censimento.

Abitazioni non occupate da residenti (o Altre abitazioni)

Abitazioni non occupate (vuote) oppure abitate solamente da persone che non sono residenti o che non hanno dimora abituale nelle abitazioni stesse.

Altro tipo di alloggio

Alloggio non classificabile come abitazione presso il quale, al momento del censimento, dimorano abitualmente o temporaneamente una o più persone. Ne sono esempi: le roulotte, le tende, i caravan, i camper, i container; le baracche, le capanne, le casupole, le grotte; le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine; gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici (secondo la definizione di edificio).

Anagrafe della popolazione

Il sistema di registrazione della popolazione residente è continuo. Il regolamento anagrafico prevede l'obbligo per il cittadino di stabilire la propria residenza nel comune di dimora abituale mediante l'iscrizione nella LAC (lista anagrafica comunale) di quel comune. La lista viene continuamente aggiornata tramite iscrizioni per nascita da genitori residenti nel Comune, cancellazioni per morte di residenti e iscrizioni/cancellazioni per trasferimento di residenza da/per altro Comune o da/per l'Estero. Generalmente in occasione dei Censimenti degli abitanti e delle abitazioni, per vari motivi (errori di copertura, sotto copertura, sovra copertura, pratiche pendenti di trasferimento residenziale, residenti irreperibili alla data del censimento, etc.), la popolazione residente rilevata non coincide con quella anagrafica. Successivamente alla pubblicazione della popolazione legale (dati definitivi censuari), i comuni, attraverso specifiche metodologie statistiche standardizzate predisposte dall'Istat, provvedono a riallineare gli scostamenti delle LAC ai dati censuari.

Case sparse

La località abitata caratterizzata dalla presenza di case disseminate nel territorio comunale a una distanza tale tra loro da non poter costituire né un nucleo né un centro abitato..

Centro abitato

La località abitata caratterizzata dalla presenza di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici costituenti la condizione di una forma autonoma di vita sociale.

Densità della popolazione per Km²

Numero di abitanti per chilometro quadrato.

Edificio

Si intende per edificio una costruzione di regola di concezione ed esecuzione unitaria; dotata di una propria indipendente struttura; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione c/o alla produzione di beni e/o di servizi, con le eventuali relative pertinenze; delimitata da pareti continue, esterne o divisorie, e da coperture; dotata di almeno un accesso dall'esterno.

Edificio ad uso abitativo o residenziali

Si intende un edificio progettato, costruito ed utilizzato (anche in seguito ad una variazione d'uso, od anche solo per un periodo) solo o principalmente a fini abitativi.

Famiglia

Insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune (anche se non sono ancora iscritte nell'anagrafe della popolazione residente del comune medesimo). Una famiglia può essere costituita anche da una sola persona. L'assente temporaneo non cessa di appartenere alla propria famiglia sia che si trovi presso altro alloggio (o convivenza) dello stesso comune, sia che si trovi in un altro comune.

La definizione di famiglia adottata per il censimento è quella contenuta nel regolamento anagrafico.

Famiglia estesa

Si intende la tipologia familiare all'interno della quale si individuano almeno due nuclei (coppia o nuclei monogenitore) oppure un solo nucleo con altre persone residenti.

Famiglia (nucleo familiare)

E' definito come l'insieme delle persone che formano una relazione di coppia o di tipo genitore-figlio. Si intende la coppia coniugata o convivente, senza figli o con figli mai sposati, o anche un solo genitore assieme ad uno o più figli mai sposati. Il concetto di nucleo familiare è normalmente più restrittivo rispetto a quello di famiglia; infatti nell'ambito di una famiglia possono esistere uno o più nuclei familiari. Può non esservene nessuno come è nel caso ad esempio delle famiglie unipersonali. Una famiglia può essere composta da più nuclei, ma può anche essere costituita da un nucleo e da uno o più membri isolati (altre persone residenti), o ancora da soli membri isolati.

Località abitata

Area più o meno vasta di territorio, conosciuta di norma con un nome proprio, sulla quale sono situate una o più case raggruppate o sparse. Si distinguono tre tipi di località abitate: centro abitato, nucleo abitato e case sparse.

Luogo di destinazione

Si intende il luogo abituale di studio o di lavoro che può essere ubicato nello stesso comune di dimora abituale, in un altro comune o all'estero.

Metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti

È il rapporto tra la superficie (espressa in metri quadrati) delle abitazioni occupate da persone residenti e il numero di persone residenti in abitazione.

Nucleo abitato

Località abitata, priva del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato, costituita da un gruppo di case contigue e vicine, con almeno cinque famiglie, con interposte strade, sentieri, piazze, aie, piccoli orti, piccoli incolti e simili, purché l'intervallo tra casa e casa non superi trenta metri e sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e la più vicina delle case manifestamente sparse. Il carattere di nucleo è riconosciuto anche: al gruppo di case, anche minimo, vicine tra loro, situate in zona montana, quando vi abitino almeno due famiglie e le condizioni della viabilità siano tali da rendere difficile e comunque non frequenti i rapporti con le altre località abitate (nucleo speciale montano); all'aggregato di case (dirute o non dirute) in zona montana, già sede di numerosa popolazione ed ora completamente o parzialmente disabitato a causa dello spopolamento montano (nucleo speciale montano già nucleo ora spopolato); ai fabbricati di aziende agricole e zootecniche noti nelle diverse regioni con varie denominazioni anche se costituiti da un solo edificio, purché il numero di famiglie in esso abitanti non sia inferiore a cinque (nucleo speciale azienda agricola e/o zootecnica); ai conventi, case di cura, colonie climatiche e sanatoriali, orfanotrofi, case di correzione e scuole convitto situati in aperta campagna, anche se abbiano laboratori, servizi ed esercizi interni (nucleo speciale convento, casa di cura, ecc.); agli edifici distanti da centri e nuclei abitati, nei quali esistono servizi od esercizi pubblici (stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, spaccio, chiesa, ecc.) purché negli stessi o nelle eventuali case prossime, da comprendere nel nucleo, vi abitino almeno due famiglie (nucleo speciale stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, ecc.); agli insediamenti residenziali con popolazione non stabile, occupati, stagionalmente a scopo di villeggiatura, di cura, ecc., con almeno 10 abitazioni; (nucleo speciale insediamento residenziale con popolazione non stabile).

Numero di interni dell'edificio

Si intendono le abitazioni, gli uffici e simili presenti nell'edificio, a cui si accede dall'ingresso sull'esterno, o dai singoli ingressi interni. Sono esclusi dal conteggio le unità locali, le pertinenze e gli alloggi con accesso sul perimetro dell'edificio.

Numero di occupanti per stanza

È il rapporto tra il numero di persone residenti in abitazione e il numero di stanze delle abitazioni occupate da persone residenti (comprese le cucine).

Numero di stanze per abitazione

È il rapporto tra il numero di stanze delle abitazioni (comprese le cucine) e il numero di abitazioni.

Numero medio di componenti per famiglia

E' il rapporto avente a numeratore il totale dei residenti in famiglia e a denominatore il totale delle famiglie.

Occupanti una abitazione/stanza

Fa riferimento al numero delle sole persone residenti che occupano l'abitazione/stanza.

Percentuale di abitazioni occupate da persone residenti

E' il rapporto percentuale tra il totale delle abitazioni occupate da persone residenti e il totale delle abitazioni.

Popolazione presente (ad una certa data o alla data del Censimento)

Per ciascun Comune è costituita dalle persone presenti nel Comune ad una certa data (o alla data del Censimento) ed aventi in esso dimora abituale, nonché dalle persone presenti nel Comune alla stessa data (o alla data del Censimento), ma aventi dimora abituale in altro Comune o all'estero.

Popolazione residente (ad una certa data o alla data del Censimento)

Per ciascun Comune è costituita dalle persone aventi dimora abituale nel Comune, anche se alla data considerata sono assenti perché temporaneamente presenti in altro Comune italiano o all'estero.

Popolazione residente anagrafica

Vedi anagrafica della popolazione.

Stanza

Si intende un locale che riceve aria e luce diretta dall'esterno e ha dimensioni tali da consentire la collocazione di un letto per un adulto, lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona. Sebbene le cucine, i cucinini, i vani accessori e i bagni non siano stati conteggiati tra le stanze al momento della rilevazione, il numero di stanze riportato nelle tavole è comprensivo del numero di cucine.

Stanza ad uso professionale

Sono stanze ad uso professionale quelle utilizzate esclusivamente per attività professionali di una o più delle persone che dimorano nell'abitazione; ad esempio lo studio di un libero professionista, l'ufficio di un lavoratore autonomo, il laboratorio di un artigiano e qualsiasi stanza in cui venga esclusivamente esercitata una professione o un mestiere.

Stato di occupazione dell'abitazione

Una abitazione può essere: a) occupata da almeno una persona residente, anche se temporaneamente assente alla data del censimento; b) occupata solo da persone non residenti; c) non occupata.

Superficie media delle abitazioni

È il rapporto tra la somma della superficie delle abitazioni e il numero di abitazioni.

Tipologia d'uso dell'edificio (o complesso di edifici)

Si intende la caratterizzazione costruttiva data ad un edificio in funzione della originaria destinazione d'uso per cui è nato e non necessariamente al suo contenuto: ad esempio, gli edifici ad uso abitativo possono contenere una quota, anche consistente, di uffici ed altre attività economiche che si sono stabilite nel tempo in una struttura nata per ospitare abitazioni; è possibile trovare altresì abitazioni in strutture nate per fini non abitativi, quali edifici per convivenza, alberghi, ecc. I tipi d'uso di un edificio sono: 'Per abitazione' (che include solo gli edifici costruiti a fini residenziali), 'Per alberghi, uffici, commercio e industria, comunicazione e trasporti', 'Per altro tipo di utilizzo' (che include gli edifici destinati ad ospitare convivenze - caserme, conventi, ecc. - attività ricreative e sportive, scuole, ospedali, chiese, ecc.).

Tipologia di utilizzo dell'edificio (o complesso di edifici)

Per **edificio utilizzato** si intende: un edificio adatto per essere utilizzato a fini abitativi e/o per la produzione di beni o di servizi; un edificio di fatto utilizzato a fini abitativi e/o per la produzione di beni o di servizi. Per **edificio non utilizzato** si intende: un edificio non ancora adatto (neanche parzialmente) per essere utilizzato a fini abitativi e/o per la produzione di beni o di servizi, perché in costruzione, o non ancora pronto per essere utilizzato; un edificio non più adatto per essere utilizzato perché cadente, in rovina e simili.

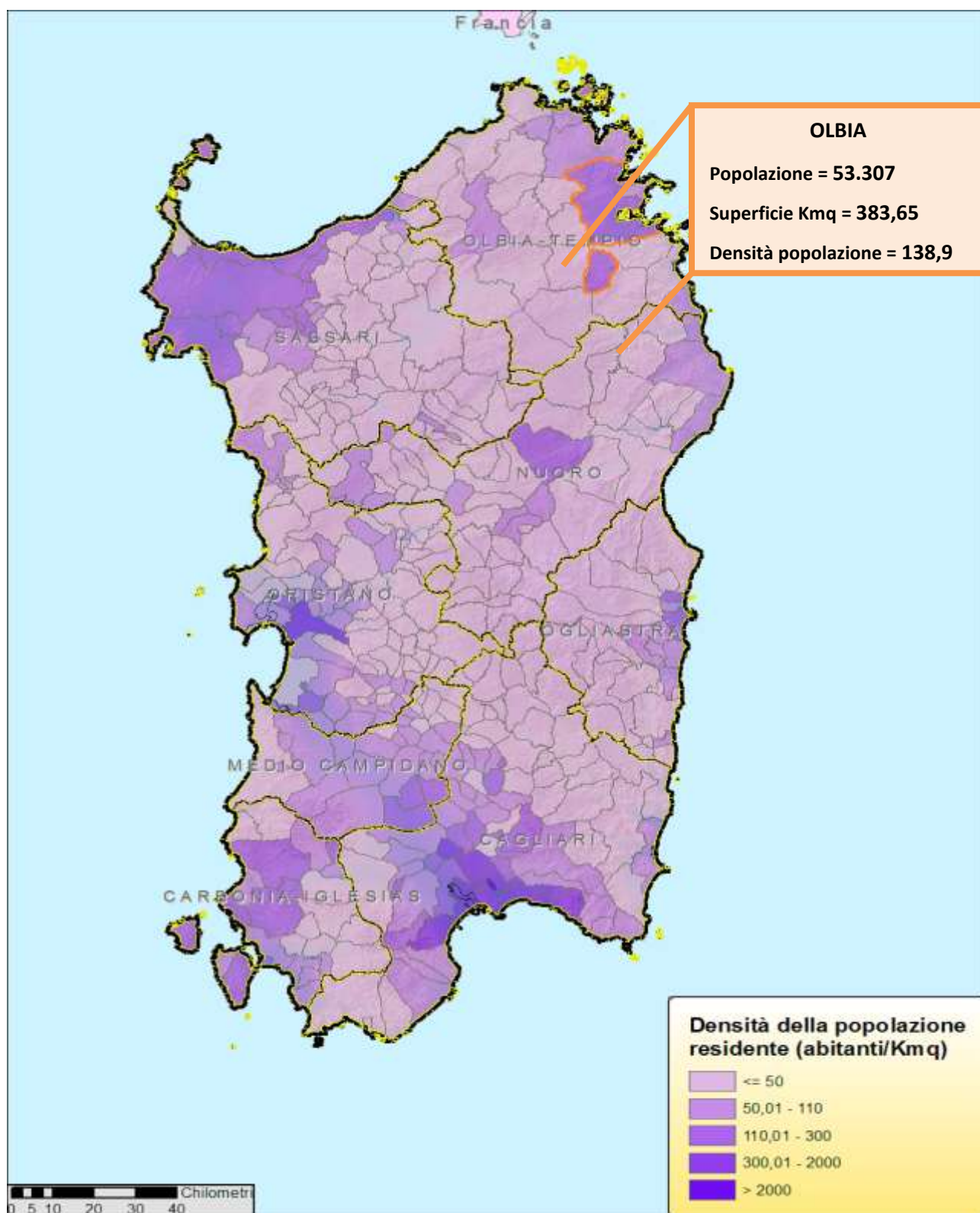
LA SUPERFICIE TERRITORIALE E DENSITÀ DI POPOLAZIONE NEL COMUNE DI OLBIA

Nel Comune di Olbia, utilizzando come riferimento i dati del Censimento del 2011, risiedono 53.307 abitanti, pari al 51% degli abitanti residente nei Comuni Costieri della Provincia di Olbia Tempio, e sono corrispondenti al 33% del totale provinciale. Nella provincia di Olbia-Tempio, dopo il comune di La Maddalena, il Comune di Olbia è quello con un indice di densità di popolazione più alto (138,95).

Nel periodo intercensuario 2001 - 2011, il Comune di Olbia conferma il trend di crescita positivo della popolazione (+17,5%), questo elemento caratterizza tutti i Comuni Costieri della Provincia di Olbia-Tempio (+14,4%). Nella tabella si evidenziano alcune informazioni di dettaglio.

Superficie territoriale e densità di popolazione						
Comuni	Superficie Km ²	Popolazione residente al Censimento 2011	Popolazione residente al Censimento 2001	Densità della Popolazione (abitanti per Km ²)	Trend popolazione intercensuaria Anni 2001 - 2011	Distanza da Olbia
Olbia	383,64	53.307	45.366	138,95	17,5%	-
<i>Comuni confinanti</i>						
Alà dei sardi	197,99	1.947	1.949	9,83	-0,1%	33,0 km
Arzachena	230,85	11.447	10.730	49,59	6,7%	19,1 km
Golfo Aranci	37,43	2.288	1.961	61,13	16,7%	14,4 km
Loiri Porto San Paolo	118,52	3.234	2.214	27,29	46,1%	8,7 km
Monti	123,82	2.488	2.440	20,09	2,0%	18,6 km
Padru	158,00	2.130	2.109	13,48	1,0%	17,5 km
Sant'Antonio di Gallura	81,69	1.619	1.625	19,82	-0,4%	17,3 km
Telti	83,25	2.222	1.969	26,69	12,8%	12,2 km
<i>Altri comuni</i>						
Budoni	54,28	4.846	3.929	89,28	23,3%	42,7 km
La Maddalena	52,01	10.936	11.369	210,25	-3,8%	
Palau	44,44	3.772	3.468	84,88	8,8%	29,6 km
San Teodoro	107,60	4.540	3.103	42,19	46,3%	23,1 km
Tempio Pausania	210,82	13.946	13.992	66,15	-0,3%	32,2 km
Comuni Non Costieri	1.961,61	45.889	46.864	23,39	-2,1%	-
Comuni Costieri	1.444,57	104.612	91.470	72,42	14,4%	-
Provincia OT	3.406,18	150.501	138.334	44,18	8,8%	-

Fonte :nostre elaborazioni su dati Censimenti Istat.



*Fonte: archivi cartografici a disposizione dell'Istat, Basi Territoriali, aggiornati, in stretta collaborazione con i comuni, in occasione dei censimenti generali del 2011 (<http://www.istat.it/it/archivio/82599>)

Fonte: Censimento Istat della popolazione e delle abitazioni, Anno 2011.

IL CONTESTO INSEDIATIVO E ABITATIVO

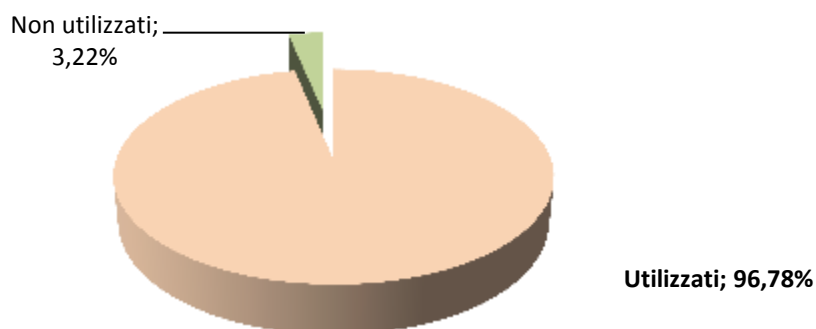
La stima del patrimonio abitativo riveste sempre una certa complessità poiché spesso, gli stessi Enti Locali, non dispongono di dati aggiornati, completi o sufficientemente articolati. Per cui, in tutti i casi, la fonte più attendibile per le informazioni sullo stock degli edifici è rappresentata dai dati che si rilevano in occasione dei Censimenti della popolazione e delle abitazioni dell'Istat. I dati disponibili più recenti, di seguito utilizzati, si riferiscono all'ultimo censimento del 2011, anche se l'Istat non ne ha ancora verificato e reso accessibili per intero tutti i risultati. Si ritiene comunque che gli elementi di informazione introdotti siano di indubbia importanza e possano costituire un utile supporto per compiere conseguenti valutazioni e scelte.

Gli edifici totali includono sia gli edifici residenziali sia quelli con altra destinazione d'uso (commerciali, industriali etc.), nel Censimento del 2011 nel Comune di Olbia sono pari 17.060 unità, il 96,78% di essi è rappresentato da "edifici utilizzati".

Nel periodo intercensuario tra il 2001 e il 2011, gli edifici totali sono aumentati del 36% circa (4.547 unità), parallelamente ad essi, con lo stesso tasso di crescita, sono aumentati sia gli "edifici utilizzati", sia quelli "non utilizzati", registrando rispettivamente una crescita in valori assoluti pari a 4.400 unità di edifici utilizzati e di 147 unità di edifici non utilizzati.

Comune di Olbia - Edifici per stato di utilizzo						
Censimenti del 2001 e 2011						
Anno del Censimento	Valori assoluti			Incidenza %		
	Utilizzati	Non utilizzati	Totali	Utilizzati	Non utilizzati	Totali
2001	12.110	403	12.513	96,78%	3,22%	100,00%
2011	16.510	550	17.060	96,78%	3,22%	100,00%
Periodo	Variazioni assolute			Variazioni %		
2001-2011	4.400	147	4.547	36,33%	36,48%	36,34%

Comune di Olbia - Edifici totali per stato d'utilizzo - Censimento 2011



Fonte :nostre elaborazioni su dati Censimenti Istat.

I profondi cambiamenti demografici, le dinamiche sociali ed economiche in atto fanno emergere con forza la questione abitativa e la necessità di rispondere a nuove esigenze dell'abitare.

Di seguito si fa cenno ad alcuni dei principali fenomeni socio-demografici che hanno impatto sulla domanda abitativa.

Nella sua essenzialità la tabella sotto illustrata, evidenzia che la domanda abitativa è conseguenza congiunta sia della crescita della popolazione che dell'aumento dei nuclei familiari: nel 2011 la popolazione del Comune di Olbia supera i 53.300 abitanti e il numero di famiglie i 22.500.

Comune di Olbia Il contesto abitativo Censimenti dal 1961 al 2011					
Anno del censimento	Popolazione	Famiglie	Abitazioni Totali	Edifici ad uso abitativo	Edifici Totali
1961	18.788	4.352	4.598	n.d.	n.d.
1971	25.668	6.442	7.447	n.d.	n.d.
1981	30.787	8.718	15.249	n.d.	n.d.
1991	41.095	13.838	24.339	n.d.	n.d.
2001	45.366	17.319	29.666	11.377	12.513
2011	53.307	22.514	34.743	14.295	17.060

Fonte: Censimenti Istat e archivi comunali.

Questi dati saranno integrati, più avanti, da altri sulla superficie totale delle abitazioni occupate da residenti e sui numeri delle abitazioni occupate da residenti, sulla intensità di costruzione nel

tempo degli edifici con finalità residenziale. Potrà così essere più completo il “quadro informativo” del contesto abitativo del comune di Olbia.

CARATTERISTICHE, NUMERO E PERIODO DI COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI TOTALI IN EDIFICI RESIDENZIALI

Al momento non sono stati ancora resi disponibili i dati dell’ultimo Censimento relativi alle destinazioni d’uso e all’epoca di costruzione degli edifici, mentre è possibile conoscere il periodo di costruzione ed il numero delle abitazioni in edifici residenziali, riportati in dettaglio, nella tabella e nel grafico che seguono.

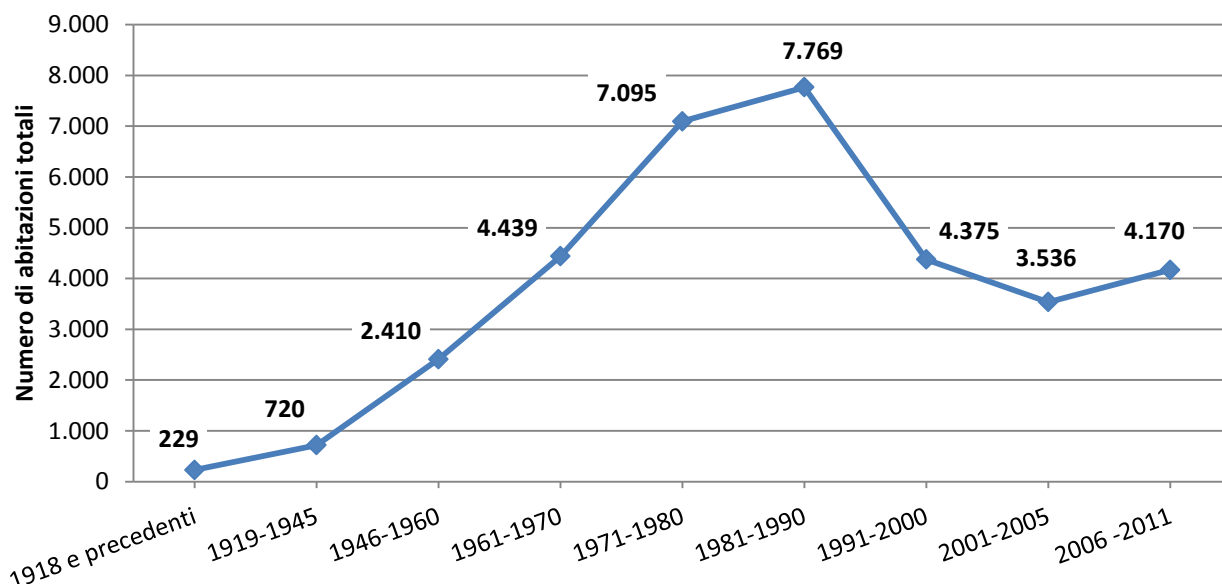
Analizzandoli si può osservare l’età del patrimonio edilizio abitativo, che per:

-  il 43% circa delle abitazioni è stato realizzato tra il 1971 ed il 1990;
-  il 34% circa dopo il 1991;
-  il 23% circa prima del 1970.

Comune di Olbia Il numero delle abitazioni totali in edifici residenziali per periodo di costruzione Anni dal 1918 al 2011			
Periodo di costruzione	N° abitazioni totali (Valori assoluti)	% abitazioni totali per epoca di costruzione	Tasso di variazione periodo precedente
1918 e precedenti	229	0,7%	-
1919-1945	720	2,1%	214,4%
1946-1960	2.410	6,9%	234,7%
1961-1970	4.439	12,8%	84,2%
1971-1980	7.095	20,4%	59,8%
1981-1990	7.769	22,4%	9,5%
1991-2000	4.375	12,6%	-43,7%
2001-2005	3.536	10,2%	-19,2%
2006 -2011	4.170	12,0%	17,9%
Totale edifici	34.743	100,0%	-

Fonte: nostre elaborazioni su dati Censimento Istat della popolazione e delle abitazioni, Anno 2011.

Comune di Olbia
il numero delle abitazioni totali in edifici residenziali per periodo di costruzione
Valori assoluti - dal 1918 al 2011



Fonte: nostre elaborazioni su dati Censimento Istat della popolazione e delle abitazioni, Anno 2011.

LA DOMANDA E L'OFFERTA ABITATIVA

Come già accennato la domanda abitativa è conseguenza non tanto della crescita della popolazione, quanto piuttosto dell'aumento dei nuclei familiari. Nel 2011 la popolazione del Comune di Olbia supera i 53 mila abitanti e il numero di famiglie oltre i 22 mila.

Comune di Olbia - Popolazione residente, famiglie e abitazioni totali			
Censimenti dal 1961 al 2011 - Valori assoluti			
Anno del Censimento	Popolazione	Famiglie	Abitazioni Totali
1961	18.788	4.352	4.598
1971	25.668	6.442	7.447
1981	30.787	8.718	15.249
1991	41.095	13.838	24.339
2001	45.366	17.319	29.666
2011	53.307	22.514	34.743

Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.

Relazioni fra incrementi delle abitazioni totali e delle famiglie

Dal 1961 al 2011 la popolazione è aumentata del 183,74%, mentre le famiglie e le abitazioni totali sono cresciute a un ritmo più sostenuto, rispettivamente del 471,3% e 655%.

Per cogliere con maggiore puntualità le modalità e le caratteristiche con cui il fenomeno si è manifestato si ritengono opportune ulteriori scomposizioni temporali sia per valori percentuali che per valori assoluti.

Periodi intercensuari le abitazioni evidenziano un tasso di crescita simile a quello delle famiglie:

- dal 1961 al 1981, lo sviluppo del patrimonio abitativo è del 231,6%, quello delle famiglie 43,7%;
dal 1981 al 2011, lo sviluppo del patrimonio abitativo è del 127,8%, quello delle famiglie 158,2%.

Per non dar luogo ad equivoci si può evidenziare che, sebbene dal 1981 al 2011, la crescita percentuale dei nuclei delle famiglie sia stata più elevata di quella delle abitazioni totali, in valori assoluti è il numero delle nuove abitazioni (+ 19.494) a prevalere sulle nuove famiglie (+ 13.796).

Più nello specifico si osserva che già, dal 1981 al 1991, lo sviluppo percentuale del patrimonio abitativo (+59,6%) è quasi uguale a quello delle famiglie (+ 58,7%) è tuttavia nei venti anni successivi che l'inversione di tendenza avviene, con valori sempre più marcati, infatti:

- dal 1991 al 2001, lo sviluppo del patrimonio abitativo è del 21,9%, quello delle famiglie 25,2%;
- dal 2001 al 2011, lo sviluppo del patrimonio abitativo è del 17,1%, quello delle famiglie del 30,0%.

Comune di Olbia - Popolazione residente, famiglie e abitazioni totali						
Censimenti dal 1961 al 2011 - Variazioni in valori assoluti e tassi percentuali						
Periodi intercensuari	Popolazione		Famiglie		Abitazioni Totali	
	variaz. assolute	variaz. %	variaz. assolute	variaz. %	variaz. assolute	variaz. %
1971/1961	6.880	36,6%	2.090	48,0%	2.849	62,0%
1981/1971	5.119	19,9%	2.276	35,3%	7.802	104,8%
1991/1981	10.308	33,5%	5.120	58,7%	9.090	59,6%
2001/1991	4.271	10,4%	3.481	25,2%	5.327	21,9%
2011/2001	7.941	17,5%	5.195	30,0%	5.077	17,1%

Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.

La tabella mostra inoltre come, nei diversi periodi intercensuari, la crescita delle abitazioni totali abbia avuto il suo periodo di massima fra il 1981 ed il 1991 con 9.090 nuove unità.

Gradualmente il trend di crescita delle abitazioni totali ha assunto valori meno accentuati: +5.327, fra il 1991 ed il 2001, ed ancora + 5.077 nell'ultimo decennio fra il 2001 ed il 2011.

La crescita delle famiglie, negli stessi periodi, per altro verso, ha mostrato variazioni di intensità sempre più elevate fino a superare quella delle nuove abitazioni, infatti:

- nel decennio 1981-1991 la differenza è a favore delle abitazioni + 3.970 (9.090 ab. meno 5.120 famiglie);
- nel decennio 1991-2001 questa differenza si assottiglia + 1.846 (5.327ab. meno 3.481 famiglie).
- nel decennio 2001- 2011 la relazione si inverte: -118 (+5077 nuove ab. rispetto a 5.195 nuove famiglie. In questo periodo quindi la crescita delle famiglie che si trasforma in domanda di abitazioni è superiore al numero delle abitazioni realizzate.

La domanda di ricerca di abitazione da parte della popolazione residente conseguentemente si mostra potenzialmente più intensa e tende ad orientarsi sia verso il patrimonio abitativo già esistente sia verso quelle abitazioni precedentemente non occupate da residenti.

ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI E NON OCCUPATE DA RESIDENTI

Comune di Olbia - Famiglie e abitazioni occupate da residenti e non occupate da residenti				
Censimenti dal 1961 al 2011 - Valori assoluti				
Anno del Censimento	Famiglie	Abitazioni Occupate da Residenti	Abitazioni Non Occupate da residenti	Abitazioni Totali
1961	4.352	4.111	487	4.598
1971	6.442	6.220	1.227	7.447
1981	8.718	8.295	6.954	15.249
1991	13.838	13.811	10.528	24.339
2001	17.319	17.295	12.371	29.666
2011	22.514	21.967	12.776	34.743

Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.

Comune di Olbia - Famiglie e abitazioni occupate da residenti e non occupate da residenti								
Censimenti dal 1961 al 2011 - Variazioni in valori assoluti e tassi percentuali								
Periodi intercensuari	Famiglie		Abitazioni Occupate da residenti		Abitazioni Non Occupate da residenti		Abitazioni Totali	
	variaz. assolute	variaz. %	variaz. assolute	variaz. %	variaz. assolute	variaz. %	variaz. assolute	variaz. %
1971/1961	2.090	48,0%	2.109	51,3%	740	152,0%	2.849	62,0%
1981/1971	2.276	35,3%	2.075	33,4%	5.727	466,7%	7.802	104,8%
1991/1981	5.120	58,7%	5.516	66,5%	3.574	51,4%	9.090	59,6%
2001/1991	3.481	25,2%	3.484	25,2%	1.843	17,5%	5.327	21,9%
2011/2001	5.195	30,0%	4.672	27,0%	405	3,3%	5.077	17,1%
2011/1961	18.162	417,3%	17.856	434,3%	12.289	2523,4%	30.145	655,6%
2011/1971	16.072	249,5%	15.747	253,2%	11.549	941,2%	27.296	366,5%
2011/1981	13.796	158,2%	13.672	164,8%	5.822	83,7%	19.494	127,8%
2011/1991	8.676	62,7%	8.156	59,1%	2.248	21,4%	10.404	42,7%
2011/2001	5.195	30,0%	4.672	27,0%	405	3,3%	5.077	17,1%

Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.

Relazioni fra incrementi delle abitazioni totali ed abitazioni occupate da residenti

La differenza fra il numero delle abitazioni totali realizzate e quelle occupate da residenti tende ad assottigliarsi costantemente dal 1991.

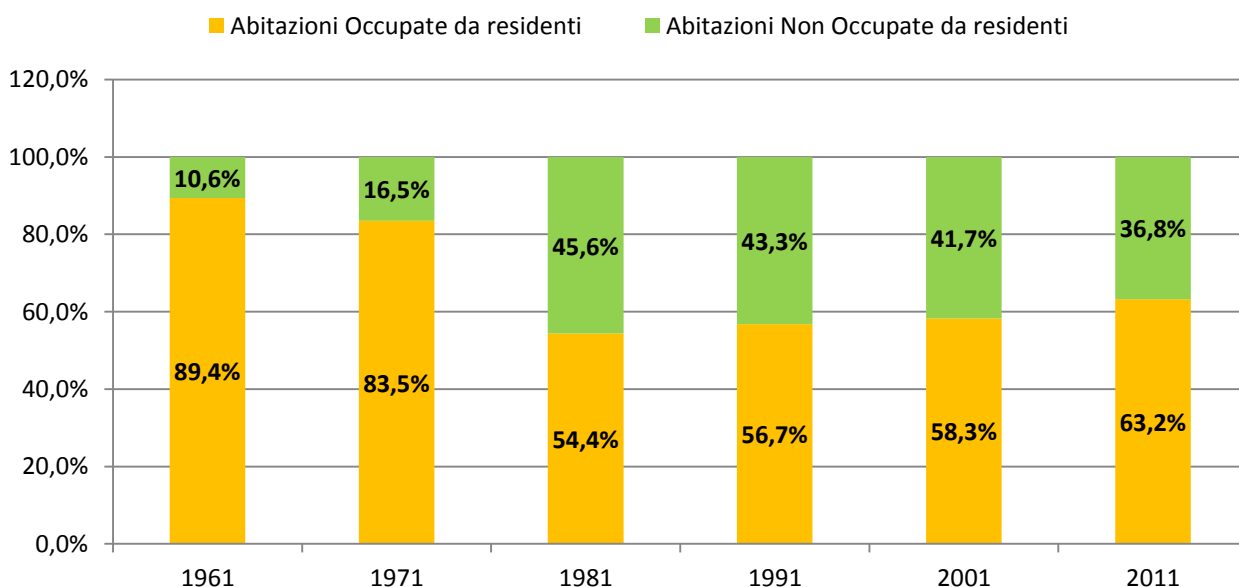
Infatti la differenza:

- fra il 1981 ed il 1991, era di + 3.574 abitazioni totali (9.090 ab. meno 5.516 occupate da residenti);
- fra il 1991 ed il 2001, era di + 1.843 abitazioni totali (5.327 ab. meno 3.484 occupate da residenti);
- fra il 2001 ed il 2011, era di + 405 abitazioni totali (5.077 ab. meno 4.672 occupate da residenti).

Comune di Olbia - abitazioni occupate da residenti e non occupate						
Censimenti dal 1961 al 2011 - Valori assoluti e incidenza %						
Anno del Censimento	Valori assoluti			Incidenza %		
	Abitazioni Occupate da Residenti	Abitazioni Non Occupate da residenti	Abitazioni Totali	Abitazioni Occupate da Residenti	Abitazioni Non Occupate da residenti	Abitazioni Totali
1961	4.111	487	4.598	89,4%	10,6%	100,0%
1971	6.220	1.227	7.447	83,5%	16,5%	100,0%
1981	8.295	6.954	15.249	54,4%	45,6%	100,0%
1991	13.811	10.528	24.339	56,7%	43,3%	100,0%
2001	17.295	12.371	29.666	58,3%	41,7%	100,0%
2011	21.967	12.776	34.743	63,2%	36,8%	100,0%

Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.

Comune di Olbia
Incidenza % del numero di abitazioni occupate dai residenti e non occupate dai non residenti.
Censimenti dal 1961 al 2011



Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.

La percentuale delle abitazioni occupate da residenti che, nel 1961, rappresentavano poco meno del 90% discende fino al 1981 (54,4%) e riprende con gradualità a crescere fino al 58,3% del 2001

ed al 63,2% del 2011 mentre si riduce ulteriormente la parte delle abitazioni non occupate dai residenti (36,8%).

Un'evoluzione importante che ha determinato, nella popolazione residente, il nuovo segmento di mercato che maggiormente incide sulla domanda di abitazione.

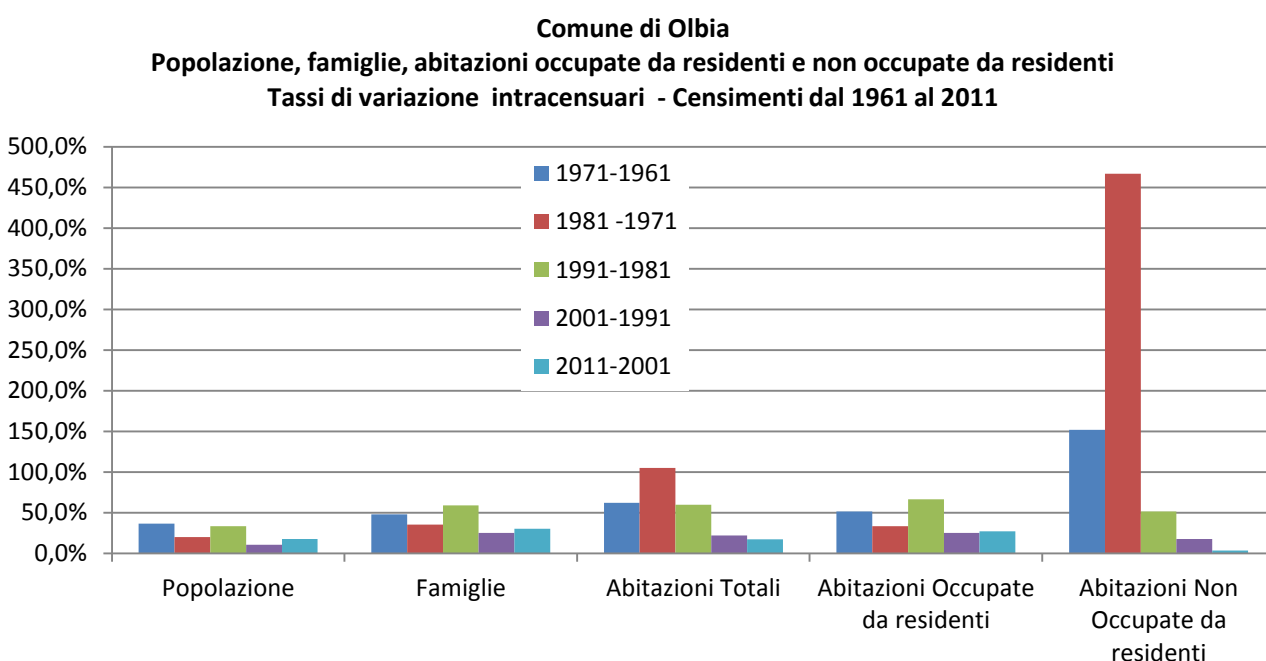
Domanda che precedentemente era stata precedentemente caratterizzata dalle richieste della popolazione non residente ed anche, più particolarmente, da una scelta di acquisto della abitazione come un bene di investimento.

Rappresentazioni di raffronto fra: l'evoluzione delle abitazioni totali, delle abitazioni occupate da residenti, delle abitazioni totali, della popolazione, delle famiglie

La prima rappresentazione grafica, sotto rappresentata, attraverso le evoluzioni dei valori percentuali, consente di osservare le sequenze temporali che interessano i segmenti appena descritti.

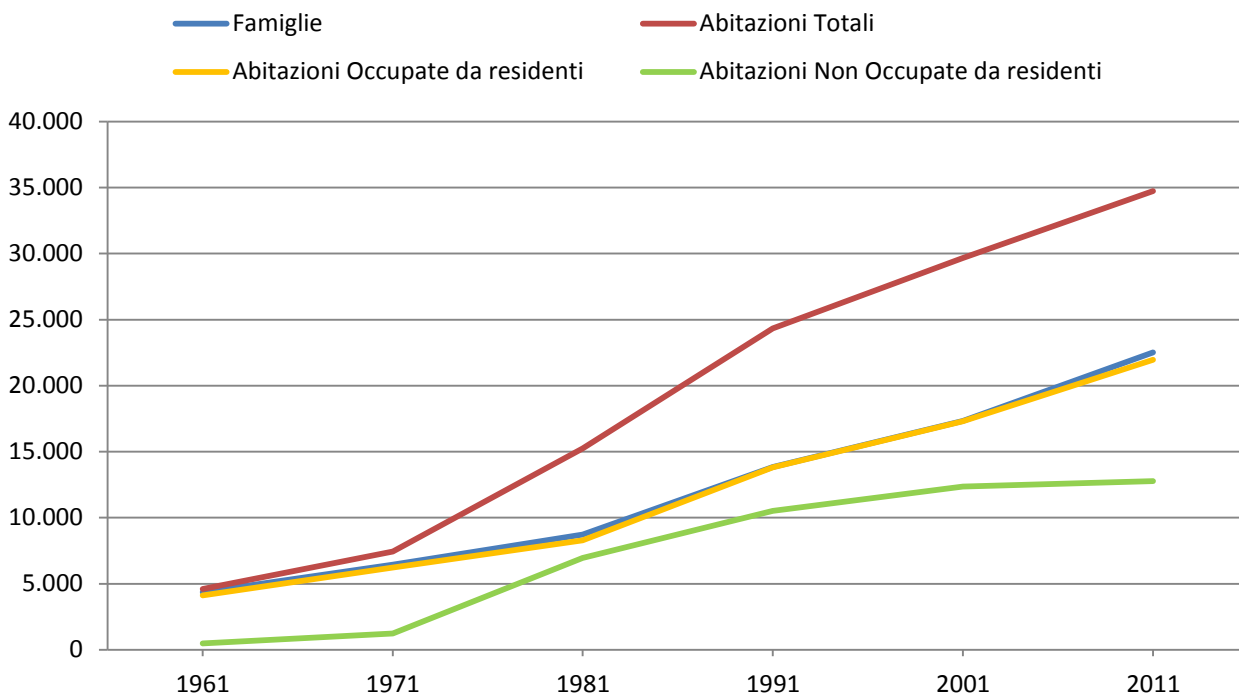
La rappresentazione che segue subito dopo mostra:

- la sempre più ridotta intensità di crescita, dal 1991, di quelle non occupate da residenti;
- il trend di crescita delle abitazioni occupate da residenti, cui si sovrappone quello delle famiglie;
- il trend di crescita delle abitazioni totali, quasi parallelo, a quello delle abitazioni occupate da residenti.
-



Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.

Comune di Olbia
Evoluzione del numero di famiglie, abitazioni totali, abitazioni occupate da
residenti, abitazioni non occupate da residenti.
Censimenti dal 1961 al 2011



Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.

La relazione tra crescita dei nuclei familiari e numero delle abitazioni è ancora più evidente se si considera la distinzione tra abitazioni occupate da residenti e abitazioni non occupate da residenti. Osservando il grafico esposto di seguito, l'andamento delle rette in corrispondenza delle rilevazioni intercensuarie tra il numero di nuclei familiari e le abitazioni occupate dai residenti si sovrappongono.

LA SUPERFICIE TOTALE DELLE ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI

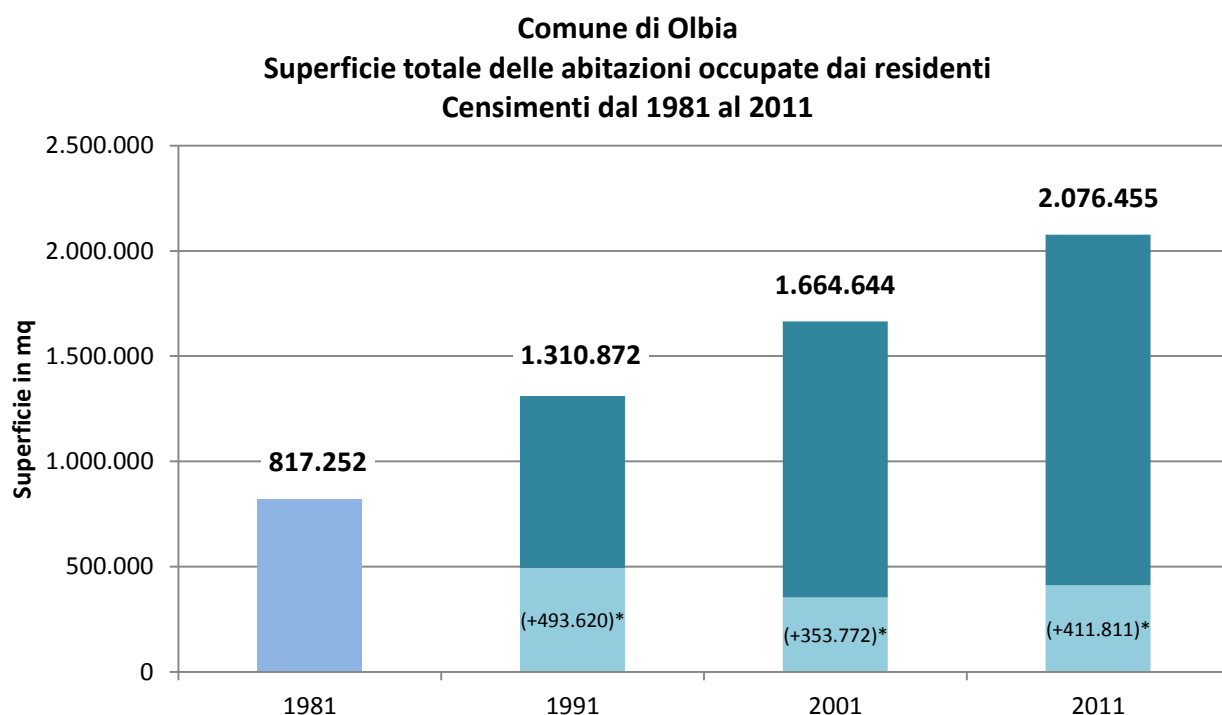
Si ricorda che nell'ultimo Censimento del 2011 lo stock abitativo del Comune di Olbia risulta composto da 17.060 edifici (4.547 edifici in più rispetto al 2001, pari a un tasso di crescita del 36%) e da un totale di 34.743 abitazioni (5.077 abitazioni in più di quelle presenti nel 2001, pari a un tasso di crescita del 17,1%).

La superficie complessiva delle 21.967 abitazioni occupate da persone residenti è pari a 2.076.455 mq, un valore che nelle varie rilevazioni intercensuarie, parallelamente ad altri indicatori demografici, ha evidenziato costantemente tassi di crescita elevati.

Nella tabella e nel grafico sotto si evidenziano maggiori informazioni di dettaglio.

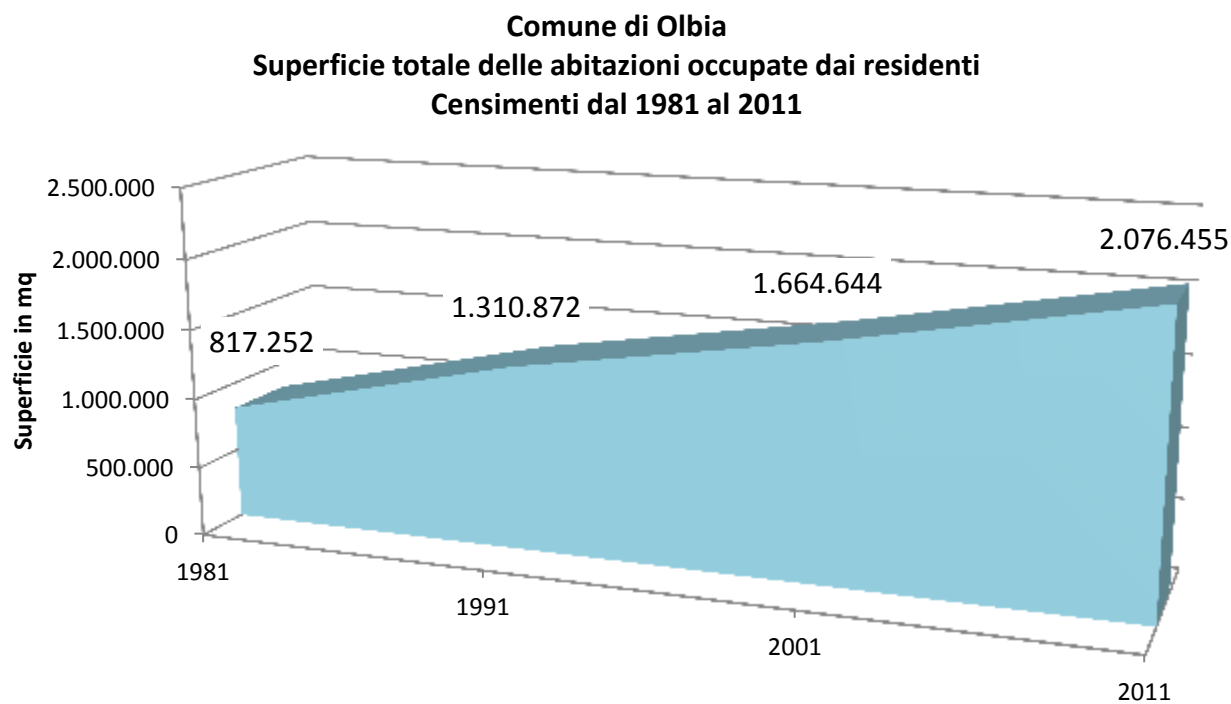
Comune di Olbia - Superficie totale (mq) delle abitazioni occupate da residenti			
Censimenti dal 1981 al 2011 - Valori assoluti e variazioni intercensuarie			
Anno del Censimento	Numero di mq	Variazioni intercensuarie (rispetto al censimento precedente)	
		Valori assoluti	Valori %
1981	817.252	-	-
1991	1.310.872	493.620	60%
2001	1.664.644	353.772	27%
2011	2.076.455	411.811	25%
Periodo intercensuario		Valori assoluti	Valori %
2011 - 1981		1.259.203	154%
2011 - 1991		765.583	58%

Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.



*variazione dei mq rispetto al censimento precedente.

Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.



Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.

DIMENSIONI E CARATTERISTICHE QUALITATIVE DELLE ABITAZIONI

La tipologia qualitativa delle abitazioni occupate da residenti è caratterizzata da una dimensione media delle abitazioni (2011) pari a 95 mq. (erano 99 mq. circa nel Censimento nel 1981).

Ogni abitante residente dispone mediamente circa 39 mq. (erano 26,5 nel 1981).

Si riduce quindi la dimensione media ma crescono il numero dei metri mq. ed il confort per ciascun componente.

Si osserva peraltro che il numero delle famiglie, di 4 e più persone, è sempre in diminuzione mentre è crescente quello delle famiglie composte da una e due persone e ad esse tendono ad adeguarsi i nuovi standard abitativi.

Comune di Olbia Superfici delle abitazioni occupate da residenti Censimenti dal 1961 al 2011						
Anno del censimento	Popolazione	Famiglie	Abitazioni Totali	Superfici		
				Mq. totali delle abitazioni occupate da residenti	Mq. medi per abitazione occupata da residenti	Mq. medi per abitante residente
1961	18.788	4.352	4.598	n.d.	n.d.	n.d.
1971	25.668	6.442	7.447	n.d.	n.d.	n.d.
1981	30.787	8.718	15.249	817.252	98,5	26,5
1991	41.095	13.838	24.339	1.310.872	94,9	31,9
2001	45.366	17.319	29.666	1.664.644	96,2	36,7
2011	53.307	22.514	34.743	2.076.455	94,5	38,9

Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.

La scelta delle famiglie e delle persone residenti di vivere in abitazioni con un minor numero di stanze è evidenziato nelle due tabelle che seguono e che confermano come questa tendenza, avviatasi dal 1981, sia andata accentuandosi (non è possibile misurare la voce "famiglie" al 2011 perché questi dati del censimento non sono stati ancora resi noti dall'Istat).

Le abitazioni occupate da persone residenti:

- si compongono, nel 2011, prevalentemente di 3 stanze (26,7%) e di 4 stanze (24,7%);
- si riducono costantemente quelle da 4 e più stanze, erano nel 1981 il 74,3% e nel 2011 rappresentano il 52,5%;
- si incrementano costantemente quelle da 1 a 3 stanze, erano nel 1981 il 25,5%, mentre sono nel 2011 il 47,5%;
- con due e tre stanze hanno registrato gli incrementi più significativi.

Comune di Olbia Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze Censimenti dal 1981 al 2011							
Anno del Censimento	Numero di stanze						Abitazioni totali
	1	2	3	4	5	6 e più	
1981	73	658	1.389	2.509	2.053	1.613	8.295
	0,90%	7,90%	16,70%	30,20%	24,70%	19,40%	100,00%
1991	166	1.345	2.571	3.926	3.277	2.526	13.811
	1,20%	9,70%	18,60%	28,40%	23,70%	18,30%	100,00%
2001	452	2.051	4.013	4.893	3.547	2.339	17.295
	2,60%	11,90%	23,20%	28,30%	20,50%	13,50%	100,00%
2011	915	3.642	5.864	5.432	3.610	2.504	21.967
	4,20%	16,60%	26,70%	24,70%	16,40%	11,40%	100,00%

Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.

Composizione delle famiglie e domanda abitativa

Il numero medio dei componenti di una famiglia è nel 2012 di 2,05 e tende a ridursi sensibilmente dal 2003 (era in quell'anno di 2,47). Questo valore è più basso del dato provinciale (2,09), già esiguo, di quello regionale (2,30) e di quello nazionale (2,29).

Le famiglie si compongono: per il 64% di coppie con figli, per il 21% di coppie senza figli, per il 13% di madre con figli, per il 2% di padre con figli.

Al 2013, le famiglie con un componente erano il 41,3%, con due il 21,2%, con tre il 19,1%, con quattro il 14,3%, con cinque il 3,1%, altre l'1% (fonte ufficio statistica del comune di Olbia). Il dato delle famiglie con una sola persona sarebbe molto più elevato di quello comunicato con le rilevazioni del Censimento al 2011 (vedi tabella).

Nelle tabelle che seguono alcuni elementi di dettaglio elaborati sulle informazioni rilevate in occasione dei censimenti.

Comune di Olbia Famiglie per numero di componenti Censimento 2001 e 2011							
Anno di censimento	Numero di componenti						
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	Totale
2011	7.592	5.339	4.872	3.639	824	248	22.514
	33,7%	23,7%	21,6%	16,2%	3,7%	1,1%	100,0%
2001	4.941	3.590	3.806	3.602	1.070	310	17.319
	28,5%	20,7%	22,0%	20,8%	6,2%	1,8%	100,0%

Titolo di godimento dell'abitazione

Il titolo di godimento, dell'abitazione in cui vivono, nel 2011, per il 70% è quello della proprietà, per il 23% l'affitto, per il 7% ad altro titolo. Cresce il godimento con titolo di proprietà che era nel 1981 del 57%, e si riduce quello d'affitto che nel 1981 era il 37%.

Comune di Olbia - Famiglie in abitazioni per titolo di godimento Censimento 2011 - Valori assoluti e incidenza %				
Valori:	proprietà	affitto	altro titolo diverso da proprietà, affitto	Famiglie totali
assoluti	15.536	4.128	2.847	22.514
%	69,0%	18,3%	12,6%	100,0%

Comune di Olbia Famiglie in abitazione per numero di stanze nell'abitazione Censimenti dal 1981 al 2011							
Anno del Censimento	Numero di stanze						Famiglie totali
	1	2	3	4	5	6 e più	
1981	73	676	1.443	2.604	2.173	1.729	8.698
	1,00%	8,00%	17,00%	30,00%	25,00%	20,00%	100,00%
1991	166	1.347	2.580	3.929	3.281	2.533	13.836
	1,00%	10,00%	19,00%	28,00%	24,00%	18,00%	100,00%
2001	452	2.051	4.013	4.906	3.557	2.340	17.319
	3,00%	12,00%	23,00%	28,00%	21,00%	14,00%	100,00%
2011	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	22.514
	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Fonte: nostre elaborazioni su dati Censuari Istat.

I dati relativi alla tabella sopra esposta, anche se l'Istat non ha ancora reso disponibili i valori del 2011, confermano le tendenze in atto e le considerazioni appena compiute.

Il numero delle famiglie che vive in abitazioni da 1 a 3 stanze si incrementa dal 1981 passando dal 25,2% (2.192) al 37,6% (6.516) mentre quelle che vivono in 4 e più stanze si riducono dal 74,8% al 62,4%. La flessione di quest'ultimo dato è attenuata da una certa tenuta delle famiglie in abitazioni di 4 stanze ma è sempre più accentuata per quelle con un numero maggiore.

8° PARTE

**ABITANTI, EDIFICI, ABITAZIONI
PER QUARTIERI E LOCALITA'**

Prof. Carlo Marcetti

INDICE OTTAVA PARTE

ABITANTI, EDIFICI, ABITAZIONI PER QUARTIERI/ LOCALITA'

PREMESSA	3
LA DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE NEI QUARTIERI E NELLE LOCALITA'	3
LA DISTRIBUZIONE/LOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI NEL TERRITORIO COMUNALE	8
LE "CARTE" DEI QUARTIERI E DELLE LOCALITA' DEL TERRITORIO E LA DISTRIBUZIONE DEGLI EDIFICI	19

PREMESSA

Il lavoro di elaborazione ed analisi dei dati, che di seguito si produce, è stato sviluppato grazie alle preziose informazioni messe a nostra disposizione dal “Servizio Statistica e Toponomastica, Edifici” del comune di Olbia che ha operato la suddivisione del territorio comunale in 45 quartieri/località, ha fornito i valori relativi alla popolazione residente, al numero complessivo degli edifici, alla loro classificazione per destinazione d’uso e distribuzione nelle diverse località e quartieri del territorio comunale, consentendone un aggiornamento al 2014.

Tutte le rappresentazioni cartografiche sono state realizzate, su nostre indicazioni obiettivo, dal Servizio Statistica e Toponomastica, Edifici, nell’aprile 2015.

Tutto ciò consentirà anche di realizzare dei raffronti su sequenze temporali 1991 – 2001- 2014 che altrimenti non sarebbero stati possibili e che si sarebbero dovuti limitare ai soli anni di censimento.

LA DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE NEI QUARTIERI E NELLE LOCALITA’

Questa prima rappresentazione tabellare ordina, secondo valori assoluti decrescenti, la popolazione residente nei 45 quartieri e località comunali in cui è stata suddivisa e ne indica le variazioni assolute e percentuali nei due periodi, fra il 1991 ed il 2014, in cui l’analisi è stata condotta.

Questa graduatoria predisposta per ordine di grandezza consente immediatamente di individuare i luoghi in cui la popolazione residente è più numerosa e gli incrementi o diminuzioni che in essi si sono verificati.

Comune di Olbia									
Residenti per quartieri/località, evoluzione dal 1991 al 2014									
Quartieri/ Località	Valori assoluti			Differenze val. ass.			Differenze val. %		
	1991	2001	2014	1991/2001	2001/2014	2014/1991	1991/2001	2001/2014	2014/1991
Bandinu	4.252	5.319	6.176	1.067	857	1.924	25%	16%	45%
Ospedale	4.461	4.248	4.115	-213	-133	-346	-5%	-3%	-8%
Baratta	2.164	2.738	3.632	574	894	1.468	27%	33%	68%
San Nicola	1.501	1.838	3.126	337	1.288	1.625	22%	70%	108%
Santa Maria Orgosoleddu	3.253	3.415	3.126	162	-289	-127	5%	-8%	-4%
San Simplicio	3.309	2.803	2.842	-506	39	-467	-15%	1%	-14%
Ospedale Sa Minda Noa	853	926	2.490	73	1.564	1.637	9%	169%	192%
Centro	2.146	1.977	2.234	-169	257	88	-8%	13%	4%
Santa Mariedda	492	789	2.135	297	1.346	1.643	60%	171%	334%
Centro Storico	2.634	2.090	2.131	-544	41	-503	-21%	2%	-19%
Gregorio	910	1.482	2.032	572	550	1.122	63%	37%	123%
Ospedale Pintus	1.491	1.555	1.670	64	115	179	4%	7%	12%
Sacra Famiglia	1.788	1.623	1.669	-165	46	-119	-9%	3%	-7%
Ospedale Cerasarda	1.021	1.484	1.485	463	1	464	45%	0%	45%
Poltu Cuadu	1.711	1.479	1.459	-232	-20	-252	-14%	-1%	-15%
Santa Maria	1.270	1.293	1.444	23	151	174	2%	12%	14%
Isticcadeddu	573	1.011	1.409	438	398	836	76%	39%	146%
Ospedale Pedra Niedda	398	1.094	1.400	696	306	1.002	175%	28%	252%
Putzolu	562	838	1.260	276	422	698	49%	50%	124%
Pittulongu	275	609	1.198	334	589	923	121%	97%	336%
Multa Maria	564	731	1.152	167	421	588	30%	58%	104%
Berchiddeddu	992	937	989	-55	52	-3	-6%	6%	0%
Rudalza	521	630	892	109	262	371	21%	42%	71%
San Pantaleo	645	725	868	80	143	223	12%	20%	35%
Tannaule	122	190	852	68	662	730	56%	348%	598%
Ruinadas	145	165	814	20	649	669	14%	393%	461%
Poltu Quadu Sa Marinedda	-	215	641	215	426	641	-	198%	-
Sa Istrana	113	346	494	233	148	381	206%	43%	337%
Cugnana	240	280	492	40	212	252	17%	76%	105%
Bandinu - Maria Rocca	99	332	463	233	131	364	235%	39%	368%
San Vittore	373	257	462	-116	205	89	-31%	80%	24%
Tilibbas	445	368	457	-77	89	12	-17%	24%	3%
San Giovanni	297	289	393	-8	104	96	-3%	36%	32%
Vena Fiorita	-	88	369	88	281	369	-	319%	-
Santa Lucia-Falchittu	63	245	341	182	96	278	289%	39%	441%
Osseddu	349	108	305	-241	197	-44	-69%	182%	-13%
Zona Industriale/Cala Sac.	248	122	259	-126	137	11	-51%	112%	4%
Padrongianus	296	144	220	-152	76	-76	-51%	53%	-26%
Enas	-	103	176	103	73	176	-	71%	-
Porto Rotondo	85	210	169	125	-41	84	147%	-20%	99%
Aeroporto	140	110	103	-30	-7	-37	-21%	-6%	-26%
Basa	235	23	39	-212	16	-196	-90%	70%	-83%
Cabu Abbas	3	36	28	33	-8	25	1100%	-22%	833%
Plebi	-	69	21	69	-48	21	-	-70%	-
Muddizza Piana	-	5	3	5	-2	3	-	-40%	-
Totali	41.039	45.339	58.035	4.300	12.696	16.996	10%	28%	41%

Fonte: nostre elaborazioni su dati del Servizio Statistica e Toponomastica, Edifici - Comune di Olbia – Aprile 2015.

La crescita della popolazione residente è stata, fra il 1991 ed il 2014, di 16.996 unità (+41,4%), più intensa (+12.696), fra il 2001 ed il 2014, rispetto al periodo 1991-2001 (+4.300).

In ordine decrescente la tabella espone, nelle prime 18 posizioni, i quartieri più popolati da residenti per lasciare poi spazio, in successione, alla località di Putzolu, in espansione nell'agro, ed a quelle, di espansione costiere, di Pittulongu e di Multa Maria.

Seguono le località di: Berchiddeddu con i piccoli borghi vicini e con un' interessante permanenza delle attività agricole; Rudalza strutturato confinante con il proprio territorio con Porto Rotondo ma limitatamente interconnesso con esso; di San Pantaleo, borgo di bassa collina, anche esso a pochi chilometri dal mare. Queste realtà insediative hanno tutte una propria storicità ed una consolidata preesistenza ai fenomeni di sviluppo introdotti dalle dinamiche del turismo.

Rispetto alle 45 suddivisioni in quartieri e località, individuati dal Servizio Statistica e Toponomastica Edifici del comune di Olbia, fra il 1991 ed il 2014 la popolazione residente cresce in 33 di essi (vedi tabella che segue).

A Bandinu l'incremento è di quasi 2 mila unità; a Santa Mariedda, Ospedale Sa Minda Noa, San Nicola la crescita è fra le 1.620 e le 1.650 unità; a Baratta di circa 1.500; a Gregorio ed Ospedale Pedra Niedda fra i 1.000 ed i 1.122; a Pittulongu di 923 e di seguito Isticadeddu (836), Tannaule (730), Putzolu (698), Ruinadas (669), Poltu Quadu Sa Marinedda(641), Multa Maria (588), Ospedale Cerasarda (464), Sa Istrana (381), Rudalza (371), Vena Fiorita (369), Bandinu Maria Rocca (364), Santa Lucia Falchittu (278), Cugnana (252), San Pantaleo (223), Ospedale Pintus (179), Enas (176), Santa Maria (174), San Giovanni (96), San Vittore (89), Centro (88), Porto Rotondo (84), Cabu Abbas (25), Plebi (21) Tilibbas (12), Zona Industriale-Cala Saccaia(11).

In molti di questi quartieri/località gli incrementi percentuali sono di tre cifre in altri poco significativi.

Gli incrementi più elevati si sono manifestati sempre all'interno del nucleo urbano. Nelle zone più vicine alle coste è significativo quello di Pittulongu, più contenute la crescita di Multa Maria e di Cugnana, quasi stabile Porto Rotondo.

La popolazione residente diminuisce in 10 quartieri/località e ne sono interessate parti "storiche" che sono state quasi nucleo centrale della città:

Centro Storico (-503), San Semplicio (-467), Ospedale (-346), Poltu Cuadu (-252), Basa (-196), Santa Maria Orgosoleddu (-127), Sacra Famiglia(-119), Padrongianus (-76), Osseddu (-44), Aeroporto (-37),

Stabili: Muddizza Piana (+3), località da tempo priva di popolazione, e Berchiddeddu(-3) con i suoi piccoli centri vicini(-3) e con una perdurante vocazione verso le attività dell'agricoltura.

La tabella precedente consente di cogliere anche delle lievi variazioni, che in apparenza sembrano numericamente poco significative, esse sono tuttavia di una certa importanza pur rispetto ad un fenomeno di crescita urbana intenso come quello che ha interessato la città.

Comune di Olbia									
Residenti per quartieri/località, evoluzione dal 1991 al 2014									
Quartieri/ Località	Valori assoluti			Differenze val. ass.			Differenze val. %		
	1991	2001	2014	1991/2001	2001/2014	2014/1991	1991/2001	2001/2014	2014/1991
Bandinu	4.252	5.319	6.176	1.067	857	1.924	25%	16%	45%
Santa Mariedda	492	789	2.135	297	1.346	1.643	60%	171%	334%
Ospedale Sa Minda Noa	853	926	2.490	73	1.564	1.637	9%	169%	192%
San Nicola	1.501	1.838	3.126	337	1.288	1.625	22%	70%	108%
Baratta	2.164	2.738	3.632	574	894	1.468	27%	33%	68%
Gregorio	910	1.482	2.032	572	550	1.122	63%	37%	123%
Ospedale Pedra Niedda	398	1.094	1.400	696	306	1.002	175%	28%	252%
Pittulongu	275	609	1.198	334	589	923	121%	97%	336%
Isticcadeddu	573	1.011	1.409	438	398	836	76%	39%	146%
Tannaule	122	190	852	68	662	730	56%	348%	598%
Putzolu	562	838	1.260	276	422	698	49%	50%	124%
Ruinadas	145	165	814	20	649	669	14%	393%	461%
Poltu Quadu Sa Marinedda	-	215	641	215	426	641	-	198%	-
Multa Maria	564	731	1.152	167	421	588	30%	58%	104%
Ospedale Cerasarda	1.021	1.484	1.485	463	1	464	45%	0%	45%
Sa Istrana	113	346	494	233	148	381	206%	43%	337%
Rudalza	521	630	892	109	262	371	21%	42%	71%
Vena Fiorita		88	369	88	281	369	-	319%	-
Bandinu - Maria Rocca	99	332	463	233	131	364	235%	39%	368%
Santa Lucia-Falchittu	63	245	341	182	96	278	289%	39%	441%
Cugnana	240	280	492	40	212	252	17%	76%	105%
San Pantaleo	645	725	868	80	143	223	12%	20%	35%
Ospedale Pintus	1.491	1.555	1.670	64	115	179	4%	7%	12%
Enas	-	103	176	103	73	176	-	71%	-
Santa Maria	1.270	1.293	1.444	23	151	174	2%	12%	14%
San Giovanni	297	289	393	-8	104	96	-3%	36%	32%
San Vittore	373	257	462	-116	205	89	-31%	80%	24%
Centro	2.146	1.977	2.234	-169	257	88	-8%	13%	4%
Porto Rotondo	85	210	169	125	-41	84	147%	-20%	99%
Cabu Abbas	3	36	28	33	-8	25	1100%	-22%	833%
Plebi	-	69	21	69	-48	21	-	-70%	-
Tilibbas	445	368	457	-77	89	12	-17%	24%	3%
Zona Industriale/Cala Sac.	248	122	259	-126	137	11	-51%	112%	4%
Muddizza Piana	-	5	3	5	-2	3	-	-40%	-
Berchideddu	992	937	989	-55	52	-3	-6%	6%	0%
Aeroporto	140	110	103	-30	-7	-37	-21%	-6%	-26%
Osseddu	349	108	305	-241	197	-44	-69%	182%	-13%
Padrongianus	296	144	220	-152	76	-76	-51%	53%	-26%
Sacra Famiglia	1.788	1.623	1.669	-165	46	-119	-9%	3%	-7%
Santa Maria Orgosoleddu	3.253	3.415	3.126	162	-289	-127	5%	-8%	-4%
Basa	235	23	39	-212	16	-196	-90%	70%	-83%
Poltu Cuadu	1.711	1.479	1.459	-232	-20	-252	-14%	-1%	-15%
Ospedale	4.461	4.248	4.115	-213	-133	-346	-5%	-3%	-8%
San Simplicio	3.309	2.803	2.842	-506	39	-467	-15%	1%	-14%
Centro Storico	2.634	2.090	2.131	-544	41	-503	-21%	2%	-19%
Totali	41.039	45.339	58.035	4.300	12.696	16.996	10%	28%	41%

Fonte: nostre elaborazioni su dati del Servizio Statistica e Toponomastica, Edifici - Comune di Olbia – Aprile 2015.

Come si può meglio osservare le evoluzioni degli incrementi e delle diminuzioni, che conducono ai risultati del 2014, si articolano anche in modo disomogeneo nei periodi fra il 1991 ed il 2001 e fra il 2001 ed il 2014.

Tuttavia non in tutti i contesti l'incremento è stato costante:

- 4 località hanno presentato un decremento fra il 1991 ed il 2001 ed una ripresa fra il 2001 ed il 2014 (San Vittore, Tilibbas, San Giovanni, Zona Industriale/Cala Saccaia);
- 2 località hanno segnato una crescita fra il 1991 ed il 2001 ed una flessione fra il 2001 ed il 2014 (Porto Rotondo e Cabu Abbas).

Sono invece 13 le località che nel 2014 hanno presentato valori di popolazione residente inferiori al 1991 (Ospedale, Santa Maria Orgosoleddu, San Simplicio, Centro Storico, Sacra Famiglia, Poltu Cuadu, Berchideddu, Osseddu, Padrongianus, Aeroporto, Basa, Plebi, Muddizza Piana) e di esse:

- 3 hanno presentato un decremento fra il 2001 ed il 2014 (Santa Maria Orgosoleddu, Plebi, Muddizza Piana);
- 7 hanno presentato un decremento fra il 1991 ed il 2001 ed una lieve ripresa fra il 2001 ed il 2014 (San Simplicio, Centro Storico, Berchideddu, Sacra Famiglia, Osseddu, Enas, Basa).

Sono comunque importanti, soprattutto rispetto agli incrementi in altre aree della città, le perdite di popolazione residente di alcuni quartieri ormai "storicizzati": Sacra Famiglia (-119), Santa Maria Orgosoleddu (-127), Poltu Cuadu (-252), Ospedale (-346), San Simplicio (-467), Centro Storico (-503).

La rappresentazione di seguito esposta evidenzia le aree della città a più elevata intensità di localizzazione degli edifici residenziali e la sporadicità degli stessi nelle aree limitrofe.

Edificio ad uso abitativo o residenziale “ un edificio progettato, costruito ed utilizzato (anche in seguito ad una variazione d’uso, od anche solo per un periodo) solo o principalmente a fini abitativi.

Nel 2014 gli edifici presenti nel comune di Olbia sono poco più di 17. 500. L’80 % di essi ha una destinazione d’uso residenziale mentre circa il 20 % raggruppa tutte le categorie di edifici non residenziali destinati ad attività economiche e quelli appartenenti alla categoria “altro”.

Gli edifici che sono stati inclusi nella categoria “Altro”, sono pertinenze degli edifici principali (es. rimesse porta-attrezzi) o fabbricati la cui tipologia non rientra nelle precedenti e non risultano precisamente classificabili e non sono da intendere come altri edifici in cui si svolgono attività diverse e molteplici.

Comune di Olbia Numero degli edifici per destinazione d'uso, valori assoluti e incidenza % Anno 2014		
Descrizione della destinazione d'uso	Numero Edifici	Incidenza %
RE - Residenziale	14.000	80,0%
ALTRI: Commerciale (Co)- Produttivo (Pr)- Servizi (Se)AL – Turistico/Ricettivo(TR)- Direzionale/Terziario (DT)- Altro	3.520	20,0%
Totale complessivo	17.520	100%

Fonte: nostre elaborazioni su dati del Servizio Statistica e Toponomastica, Edifici - Comune di Olbia – Aprile 2015.

Le tabelle che seguono sono state predisposte al fine di individuare con maggiore immediatezza, nei quartieri/località, una relazione fra l’evoluzione della popolazione e quella degli edifici residenziali ed inoltre focalizzare la localizzazione degli edifici per attività economiche.

Comune di Olbia Edifici totali per stato di utilizzo dal 2001 al 2015 – Incidenza %			
Periodo di rilevazione	Utilizzati	Non utilizzati	Totali
2001	96,8%	3,2%	100,0%
2011	96,8%	3,2%	100,0%
2015	95,6%	4,4%	100,0%

Comune di Olbia								
Edifici per quartieri/località, evoluzione dal 2001 al 2015								
Quartieri/ Località	Edifici Residenziali				Altri edifici	Totale Edifici	Residenti	
	Valori assoluti		Differenze 2001/2015		Valori assoluti	Valori assoluti	assoluti	differenze. Ass
	2001	2015	assoluti	%	2015	2015	2014	2014-2001
Aeroporto	167	14	-153	-92%	60	74	103	-7
Bandinu	862	887	25	3%	165	1.052	6.176	857
Bandinu - Maria Rocca	59	100	41	69%	8	108	463	131
Baratta	595	495	-100	-17%	49	544	3.632	894
Basa	17	10	-7	-41%	28	38	39	16
Berchideddu	345	433	88	26%	182	615	989	52
Cabu Abbas	87	30	-57	-66%	5	35	28	-8
Centro	729	361	-368	-50%	146	507	2.234	257
Centro Storico	458	546	88	19%	295	841	2.131	41
Cugnana	431	485	54	13%	57	542	492	212
Enas	127	107	-20	-16%	7	114	176	73
Gregorio	345	328	-17	-5%	81	409	2.032	550
Isticcaddu	176	169	-7	-4%	35	204	1.409	398
Muddizza Piana	49	21	-28	-57%		21	3	-2
Multa Maria	665	778	113	17%	180	958	1.152	421
Ospedale	831	805	-26	-3%	125	930	4.115	-133
Ospedale Cerasarda	178	191	13	7%	22	213	1.485	1
Ospedale Pedra Niedda	142	166	24	17%	47	213	1.400	306
Ospedale Pintus	162	269	107	66%	33	302	1.670	115
Ospedale Sa Minda Noa	149	323	174	117%	51	374	2.490	1.564
Osseddu	74	155	81	109%	21	176	305	197
Padrongianus	47	198	151	321%	59	257	220	76
Pittulungu	230	866	636	277%	97	963	1.198	589
Plebi	-	59	59	-	6	65	21	-48
Poltu Cuadu	71	141	70	99%	24	165	1.459	-20
Poltu Quadu Sa Marinedda	-	76	76	-	8	84	641	426
Porto Rotondo	4	278	274	6850%	79	357	169	-41
Putzolu	328	515	187	57%	104	619	1.260	422
Rudalza	488	748	260	53%	124	872	892	262
Ruinadas	100	78	-22	-22%	14	92	814	649
Sa Istrana	154	177	23	15%	108	285	494	148
Sacra Famiglia	237	280	43	18%	62	342	1.669	46
San Giovanni	162	337	175	108%	20	357	393	104
San Nicola	377	457	80	21%	96	553	3.126	1.288
San Pantaleo	323	457	134	41%	63	520	868	143
San Simplicio	498	685	187	38%	119	804	2.842	39
San Vittore	45	215	170	378%	69	284	462	205
Santa Lucia-Falchittu	270	155	-115	-43%	44	199	341	96
Santa Maria	139	248	109	78%	29	277	1.444	151
Santa Maria Orgosoleddu	570	695	125	22%	114	809	3.126	-289
Santa Mariedda	71	355	284	400%	142	497	2.135	1.346
Tannaule	28	83	55	196%	24	107	852	662
Tilibbas	87	98	11	13%	21	119	457	89
Vena Fiorita	-	73	73	-	2	75	369	281
Zona Industriale/Cala Sac.	490	53	-437	-89%	495	548	259	137
Tavolara	10							
Totali	11.377	14.000	2.623	23%	3.520	17.520	58.035	12.696

Comune di Olbia Edifici per tipologia e per quartieri/località Anni 2014 e 2015					
Quartieri/ Località	Edifici Residenziali	Altri edifici	Totali	Edifici Residenziali	Altri edifici
	2015	2015	2015	2015	2015
Aeroporto	14	60	74	19%	81%
Bandinu	887	165	1.052	84%	16%
Bandinu - Maria Rocca	100	8	108	93%	7%
Baratta	495	49	544	91%	9%
Basa	10	28	38	26%	74%
Berchideddu	433	182	615	70%	30%
Cabu Abbas	30	5	35	86%	14%
Centro	361	146	507	71%	29%
Centro Storico	546	295	841	65%	35%
Cugnana	485	57	542	89%	11%
Enas	107	7	114	94%	6%
Gregorio	328	81	409	80%	20%
Isticcadeddu	169	35	204	83%	17%
Muddizza Piana	21		21	100%	0%
Multa Maria	778	180	958	81%	19%
Ospedale	805	125	930	87%	13%
Ospedale Cerasarda	191	22	213	90%	10%
Ospedale Pedra Niedda	166	47	213	78%	22%
Ospedale Pintus	269	33	302	89%	11%
Ospedale Sa Minda Noa	323	51	374	86%	14%
Osseddu	155	21	176	88%	12%
Padrongianus	198	59	257	77%	23%
Pittulongu	866	97	963	90%	10%
Plebi	59	6	65	91%	9%
Poltu Cuadu	141	24	165	85%	15%
Poltu Quadu Sa Marinedda	76	8	84	90%	10%
Porto Rotondo	278	79	357	78%	22%
Putzolu	515	104	619	83%	17%
Rudalza	748	124	872	86%	14%
Ruinadas	78	14	92	85%	15%
Sa Istrana	177	108	285	62%	38%
Sacra Famiglia	280	62	342	82%	18%
San Giovanni	337	20	357	94%	6%
San Nicola	457	96	553	83%	17%
San Pantaleo	457	63	520	88%	12%
San Simplicio	685	119	804	85%	15%
San Vittore	215	69	284	76%	24%
Santa Lucia-Falchittu	155	44	199	78%	22%
Santa Maria	248	29	277	90%	10%
Santa Maria Orgosoleddu	695	114	809	86%	14%
Santa Mariedda	355	142	497	71%	29%
Tannaule	83	24	107	78%	22%
Tilibbas	98	21	119	82%	18%
Vena Fiorita	73	2	75	97%	3%
Zona Industriale/Cala Sac.	53	495	548	10%	90%
Totali	14.000	3.520	17.520	80%	20%

Gli edifici situati nel comune di Olbia per l'80% sono residenziali ma è possibile vedere come nelle diverse situazioni questo dato assuma valori differenti e, in alcuni casi, superi anche il 90%. I valori elevati si registrano soprattutto nelle aree in cui si è prodotto più rapidamente il fenomeno della espansione urbana

In altri quartieri/ località sono gli "altri edifici" ad essere prevalenti ma questo aspetto si presenta solo in tre situazioni: nella Zona industriale (90%), nell' area dell'Aeroporto (81%), nella Basa(74%) tutti siti in cui è già stata operata una scelta di localizzazione di attività economiche e produttive.

In questa tabella sono rappresentati, in valori assoluti, la distribuzione per quartiere/località della popolazione residente, degli interni abitativi (abitazioni) e degli edifici nelle due articolazioni di residenziali ed "altri".

Comune di Olbia Residenti, interni abitativi, edifici per quartieri/località. A Anni 2014 e 2015				
Quartieri/ Località	Residenti	Interni abitativi	Edifici Residenziali	Altri edifici
	2014	2015	2015	2015
Aeroporto	103	30	14	60
Bandinu	6.176	3.092	887	165
Bandinu - Maria Rocca	463	193	100	8
Baratta	3.632	1.745	495	49
Basa	39	12	10	28
Berchiddeddu	989	509	433	182
Cabu Abbas	28	33	30	5
Centro	2.234	1.187	361	146
Centro Storico	2.131	1.656	546	295
Cugnana	492	2.107	485	57
Enas	176	122	107	7
Gregorio	2.032	904	328	81
Isticcadeddu	1.409	609	169	35
Muddizza Piana	3	21	21	
Multa Maria	1.152	2.218	778	180
Ospedale	4.115	2.422	805	125
Ospedale Cerasarda	1.485	835	191	22
Ospedale Pedra Niedda	1.400	784	166	47
Ospedale Pintus	1.670	1.161	269	33
Ospedale Sa Minda Noa	2.490	1.200	323	51
Osseddu	305	384	155	21
Padrongianus	220	252	198	59
Pittulongu	1.198	2.302	866	97
Plebi	21	59	59	6
Poltu Cuadu	1.459	678	141	24
Poltu Quadu Sa Marinedda	641	1.154	76	8
Porto Rotondo	169	2.410	278	79
Putzolu	1.260	558	515	104
Rudalza	892	2.711	748	124
Ruinadas	814	206	78	14
Sa Istrana	494	184	177	108
Sacra Famiglia	1.669	868	280	62
San Giovanni	393	551	337	20
San Nicola	3.126	1.382	457	96
San Pantaleo	868	767	457	63
San Simplicio	2.842	1.599	685	119
San Vittore	462	227	215	69
Santa Lucia-Falchittu	341	157	155	44
Santa Maria	1.444	797	248	29
Santa Maria Orgosoleddu	3.126	1.766	695	114
Santa Mariedda	2.135	573	355	142
Tannaule	852	539	83	24
Tilibbas	457	201	98	21
Vena Fiorita	369	97	73	2
Zona Industriale/Cala Sac.	259	80	53	495
Totali	58.035	41.342	14.000	3.520

La tabella che segue riconduce a valori percentuali l'incidenza di ciascun quartiere/località rispetto ai valori totali dei residenti, degli interni abitativi e degli "altri edifici".

Si evidenzia la maggiore intensità insediativa nei quartieri di: Bandinu, Ospedale, Baratta, Santa Maria Orgosoleddu, San Nicola, San Simplicio.

Comune di Olbia Residenti, interni abitativi, edifici: incidenza % per quartieri/località Anni 2014 e 2015				
Quartieri/ Località	Residenti	Interni abitativi	Edifici Residenziali	Altri edifici
	2014	2015	2015	2015
Aeroporto	0,18%	0,07%	0,10%	1,70%
Bandinu	10,64%	7,48%	6,34%	4,69%
Bandinu - Maria Rocca	0,80%	0,47%	0,71%	0,23%
Baratta	6,26%	4,22%	3,54%	1,39%
Basa	0,07%	0,03%	0,07%	0,80%
Berchideddu	1,70%	1,23%	3,09%	5,17%
Cabu Abbas	0,05%	0,08%	0,21%	0,14%
Centro	3,85%	2,87%	2,58%	4,15%
Centro Storico	3,67%	4,01%	3,90%	8,38%
Cugnana	0,85%	5,10%	3,46%	1,62%
Enas	0,30%	0,30%	0,76%	0,20%
Gregorio	3,50%	2,19%	2,34%	2,30%
Isticcaddu	2,43%	1,47%	1,21%	0,99%
Muddizza Piana	0,01%	0,05%	0,15%	0,00%
Multa Maria	1,99%	5,37%	5,56%	5,11%
Ospedale	7,09%	5,86%	5,75%	3,55%
Ospedale Cerasarda	2,56%	2,02%	1,36%	0,63%
Ospedale Pedra Niedda	2,41%	1,90%	1,19%	1,34%
Ospedale Pintus	2,88%	2,81%	1,92%	0,94%
Ospedale Sa Minda Noa	4,29%	2,90%	2,31%	1,45%
Osseddu	0,53%	0,93%	1,11%	0,60%
Padrongianus	0,38%	0,61%	1,41%	1,68%
Pittulongu	2,06%	5,57%	6,19%	2,76%
Plebi	0,04%	0,14%	0,42%	0,17%
Poltu Cuadu	2,51%	1,64%	1,01%	0,68%
Poltu Quadu Sa Marinedda	1,10%	2,79%	0,54%	0,23%
Porto Rotondo	0,29%	5,83%	1,99%	2,24%
Putzolu	2,17%	1,35%	3,68%	2,95%
Rudalza	1,54%	6,56%	5,34%	3,52%
Ruinadas	1,40%	0,50%	0,56%	0,40%
Sa Istrana	0,85%	0,45%	1,26%	3,07%
Sacra Famiglia	2,88%	2,10%	2,00%	1,76%
San Giovanni	0,68%	1,33%	2,41%	0,57%
San Nicola	5,39%	3,34%	3,26%	2,73%
San Pantaleo	1,50%	1,86%	3,26%	1,79%
San Simplicio	4,90%	3,87%	4,89%	3,38%
San Vittore	0,80%	0,55%	1,54%	1,96%
Santa Lucia-Falchittu	0,59%	0,38%	1,11%	1,25%
Santa Maria	2,49%	1,93%	1,77%	0,82%
Santa Maria Orgosoleddu	5,39%	4,27%	4,96%	3,24%
Santa Mariedda	3,68%	1,39%	2,54%	4,03%
Tannaule	1,47%	1,30%	0,59%	0,68%
Tilibbas	0,79%	0,49%	0,70%	0,60%
Vena Fiorita	0,64%	0,23%	0,52%	0,06%
Zona Industriale/Cala Sac.	0,45%	0,19%	0,38%	14,06%
Totali	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Comune di Olbia Numero medio di residenti per interno abitativo per quartieri/località. Anni 2014 e 2015			
Quartieri/ Località	Residenti	Interni abitativi	Numero medio di residenti per interno abitativo
	2014	2015	2015
Aeroporto	103	30	3,4
Bandinu	6.176	3.092	2,0
Bandinu - Maria Rocca	463	193	2,4
Baratta	3.632	1.745	2,1
Basa	39	12	3,3
Berchideddu	989	509	1,9
Cabu Abbas	28	33	0,8
Centro	2.234	1.187	1,9
Centro Storico	2.131	1.656	1,3
Cugnana	492	2.107	0,2
Enas	176	122	1,4
Gregorio	2.032	904	2,2
Isticadeddu	1.409	609	2,3
Muddizza Piana	3	21	0,1
Multa Maria	1.152	2.218	0,5
Ospedale	4.115	2.422	1,7
Ospedale Cerasarda	1.485	835	1,8
Ospedale Pedra Niedda	1.400	784	1,8
Ospedale Pintus	1.670	1.161	1,4
Ospedale Sa Minda Noa	2.490	1.200	2,1
Osseddu	305	384	0,8
Padrongianus	220	252	0,9
Pittulongu	1.198	2.302	0,5
Plebi	21	59	0,4
Poltu Cuadu	1.459	678	2,2
Poltu Quadu Sa Marinedda	641	1.154	0,6
Porto Rotondo	169	2.410	0,1
Putzolu	1.260	558	2,3
Rudalza	892	2.711	0,3
Ruinadas	814	206	4,0
Sa Istrana	494	184	2,7
Sacra Famiglia	1.669	868	1,9
San Giovanni	393	551	0,7
San Nicola	3.126	1.382	2,3
San Pantaleo	868	767	1,1
San Simplicio	2.842	1.599	1,8
San Vittore	462	227	2,0
Santa Lucia-Falchittu	341	157	2,2
Santa Maria	1.444	797	1,8
Santa Maria Orgosoleddu	3.126	1.766	1,8
Santa Mariedda	2.135	573	3,7
Tannaule	852	539	1,6
Tilibbas	457	201	2,3
Vena Fiorita	369	97	3,8
Zona Industriale/Cala Sac.	259	80	3,2
Totali	58.035	41.342	1,4

Il valore del numero medio dei residenti per interno abitativo (abitazione) è di 1,4 ed oscilla fra un valore minimo di 0,1 (Porto Rotondo) e 4,0 (Ruinadas). I valori inferiori all'unità si ritrovano nelle località costiere ed in quelle dell'agro.

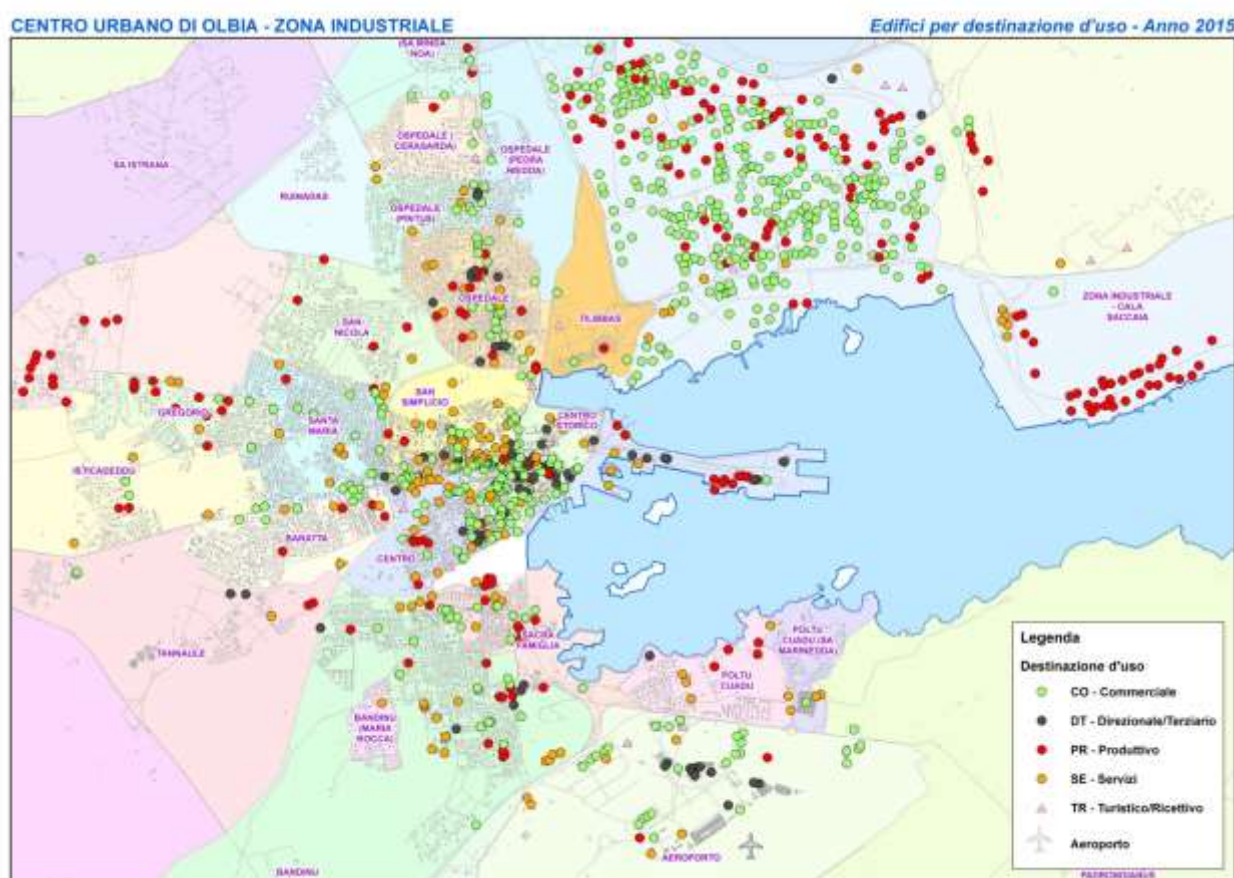
Comune di Olbia Numero medio di interni abitativi per edificio residenziale per quartieri/località. Anni 2014 e 2015			
Quartieri/ Località	Interni abitativi	Edifici Residenziali	Numero medio di interni per edifici residenziali
	2015	2015	2015
Aeroporto	30	14	2,1
Bandinu	3.092	887	3,5
Bandinu - Maria Rocca	193	100	1,9
Baratta	1.745	495	3,5
Basa	12	10	1,2
Berchiddeddu	509	433	1,2
Cabu Abbas	33	30	1,1
Centro	1.187	361	3,3
Centro Storico	1.656	546	3,0
Cugnana	2.107	485	4,3
Enas	122	107	1,1
Gregorio	904	328	2,8
Isticcadeddu	609	169	3,6
Muddizza Piana	21	21	1,0
Multa Maria	2.218	778	2,9
Ospedale	2.422	805	3,0
Ospedale Cerasarda	835	191	4,4
Ospedale Pedra Niedda	784	166	4,7
Ospedale Pintus	1.161	269	4,3
Ospedale Sa Minda Noa	1.200	323	3,7
Osseddu	384	155	2,5
Padrongianus	252	198	1,3
Pittulongu	2.302	866	2,7
Plebi	59	59	1,0
Poltu Cuadu	678	141	4,8
Poltu Quadu Sa Marinedda	1.154	76	15,2
Porto Rotondo	2.410	278	8,7
Putzolu	558	515	1,1
Rudalza	2.711	748	3,6
Ruinadas	206	78	2,6
Sa Istrana	184	177	1,0
Sacra Famiglia	868	280	3,1
San Giovanni	551	337	1,6
San Nicola	1.382	457	3,0
San Pantaleo	767	457	1,7
San Simplicio	1.599	685	2,3
San Vittore	227	215	1,1
Santa Lucia-Falchittu	157	155	1,0
Santa Maria	797	248	3,2
Santa Maria Orgosoleddu	1.766	695	2,5
Santa Mariedda	573	355	1,6
Tannaule	539	83	6,5
Tilibbas	201	98	2,1
Vena Fiorita	97	73	1,3
Zona Industriale/Cala Sac.	80	53	1,5
Totali	41.342	14.000	3,0

Nel comune il numero medio di interni per edificio residenziale è di circa 3 unità ma, come si può osservare nella tabella, in molti quartieri/ località il valore medio è più elevato: Poltu Cuadu Sa Marinedda (15,2), Porto Rotondo (8,7), Poltu Cuadu (4,8) oppure, meno elevato, e vicino all'unità.

Questo si verifica soprattutto nelle località dell'agro dove l'edificio residenziale tende a coincidere con il numero delle abitazioni: Berchiddeddu, Enas, Cabu Abbas, Plebi, Putzolu, Sa Istrana, San Vittore, Santa Lucia - Falchittu e qualche altra.

LE "CARTE" DEI QUARTIERI E DELLE LOCALITÀ DEL TERRITORIO E LA DISTRIBUZIONE DEGLI EDIFICI

La carta, del Centro Urbano e della Zona Industriale, evidenzia gli edifici delle attività economiche che si distribuiscono nei quartieri e nelle località della città. Non sono presenti gli edifici residenziali, esposti precedentemente, per evitare sovrapposizioni e per consentire una più chiara rappresentazione dei contesti insediativi.



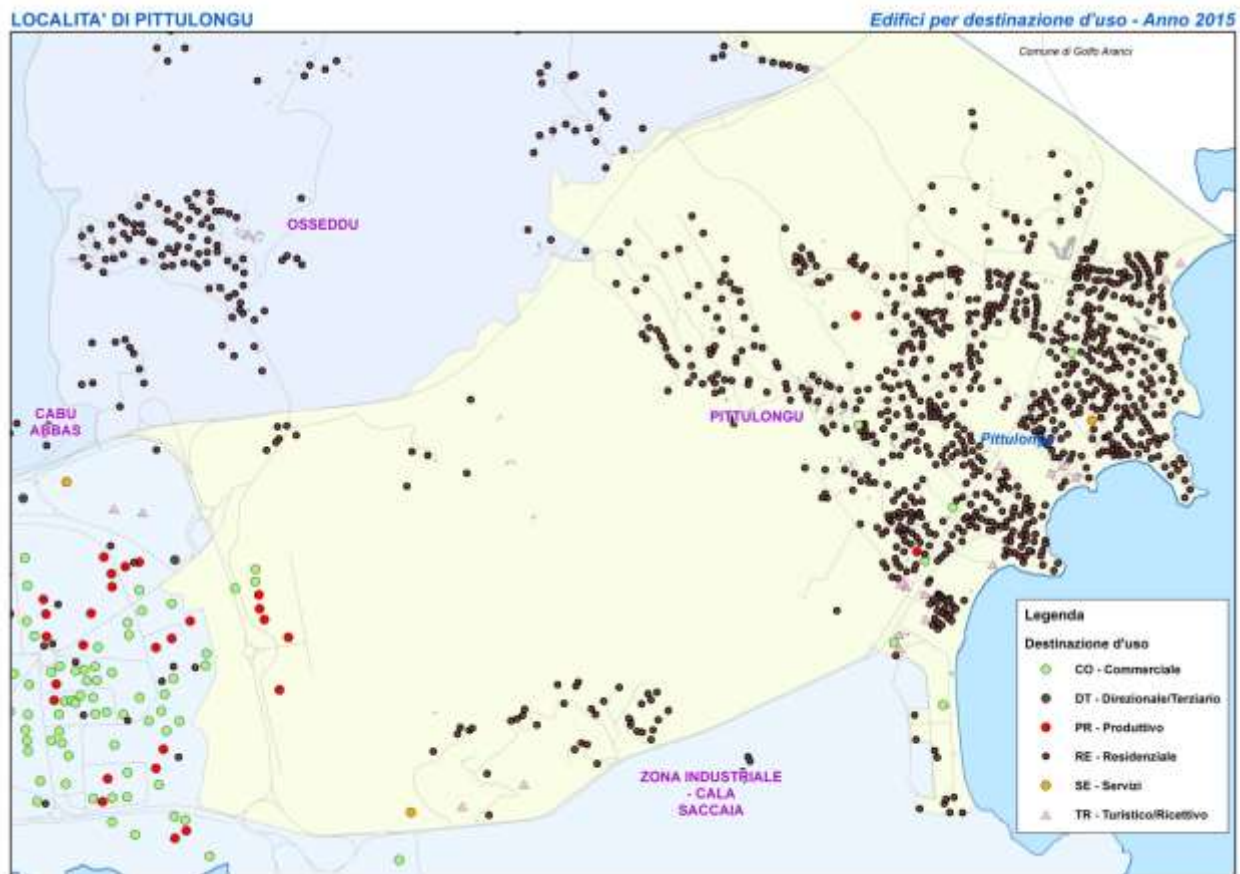
Fonte: Servizio Statistica e Toponomastica, Edifici del Comune di Olbia – Aprile 2015.

Le carte territoriali che sono state predisposte e che vengono esposte di seguito sono utili per una più immediata percezione dell'intensità con cui gli edifici delle attività economiche e residenziali si distribuiscono nei quartieri e nelle località del comune.

La legenda che accompagna ciascuna delle rappresentazioni "traduce" senza particolare necessità di spiegazioni ulteriori le caratteristiche con cui i diversi fenomeni residenziali ed economici hanno consolidato la propria localizzazione sul territorio comunale.

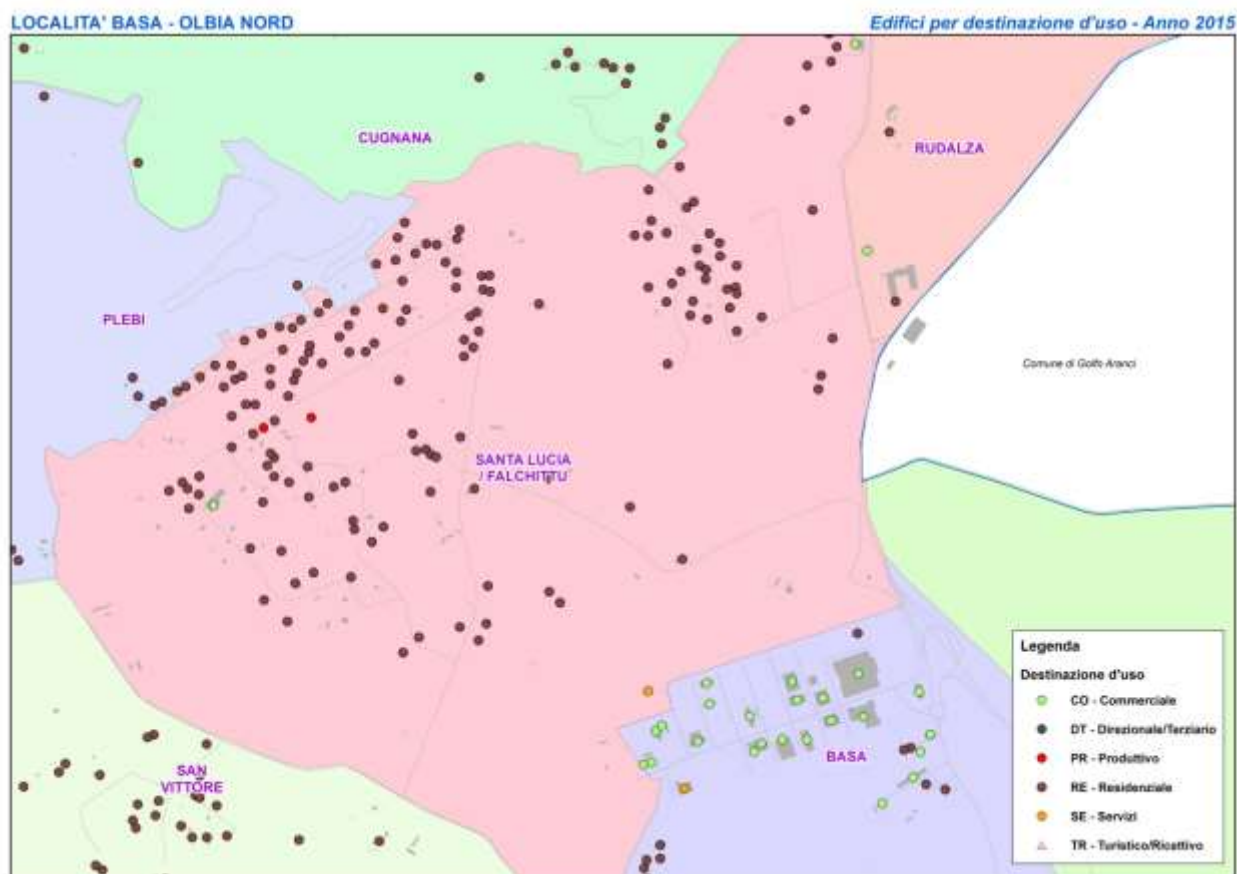
Nel Polo insediativo della Zona Industriale: è elevato il numero di edifici che sviluppa attività commerciali; sono meno presenti gli edifici per attività destinate ai servizi; è consistente il numero di quelli destinati ad attività produttive che, con maggiore intensità, sono concentrati nella zona di Cala Saccaia.

Sono la gran parte gli edifici destinati ad attività commerciale ed a servizi nell'area Aeroporto.



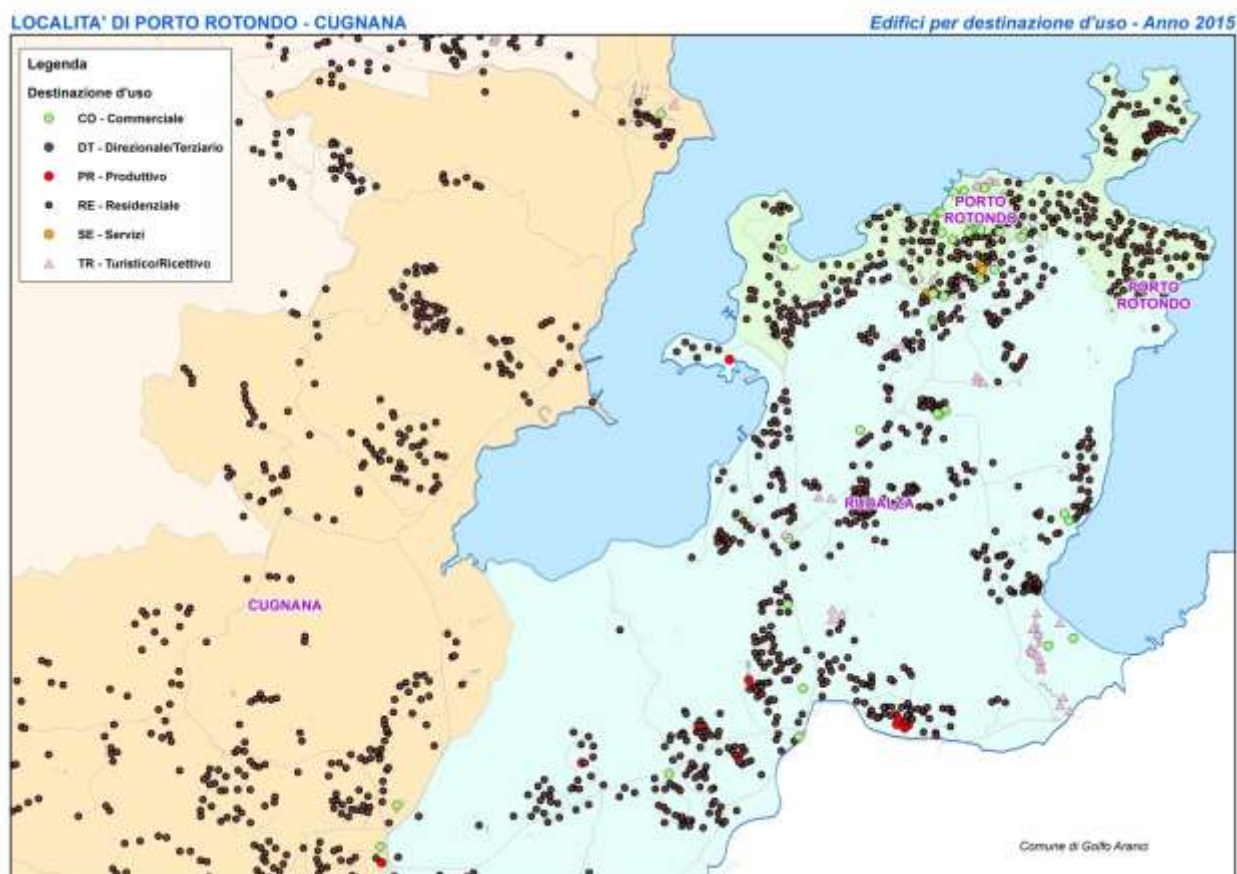
Fonte: Servizio Statistica e Toponomastica, Edifici del Comune di Olbia – Aprile 2015.

Nella Carta di Pittulongu sono poco numerosi gli edifici delle attività commerciali e produttive, la maggior parte di essi hanno una destinazione d'uso turistico – ricettivo. Nelle località di Pittulongu e Ossiddu è comprensibilmente molto elevato il numero degli edifici residenziali.



Fonte: Servizio Statistica e Toponomastica, Edifici del Comune di Olbia – Aprile 2015.

Questa carta conferma quanto esposto nelle tabelle precedenti: edifici per finalità residenziali nella località di Santa Lucia Falchittu e la località della Basa si conferma il polo delle attività commerciali.

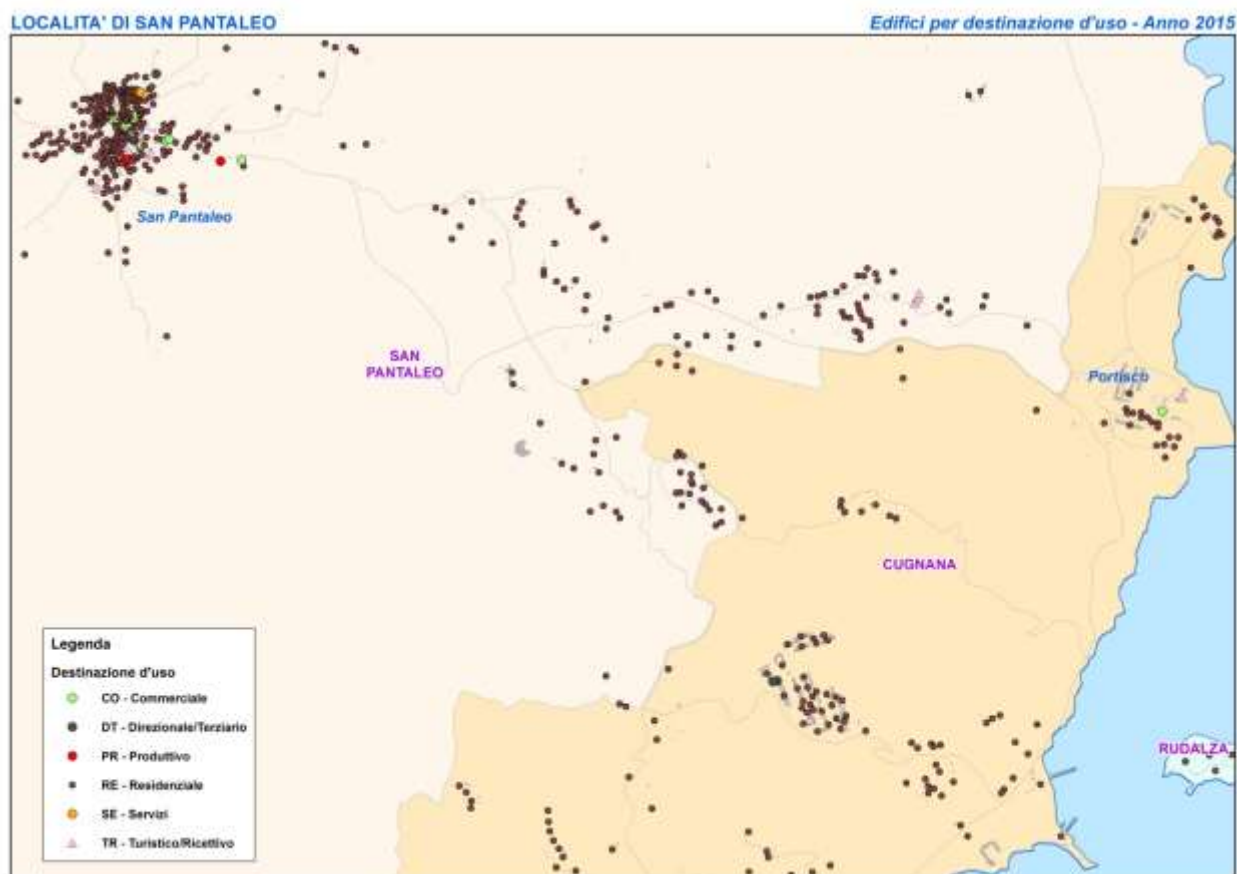


Fonte: Servizio Statistica e Toponomastica, Edifici del Comune di Olbia – Aprile 2015.

La numerosità e l'intensità degli edifici residenziali di Cugnana si "confrontano", in questa carta, con le distinte realtà insediative di Rudalza e di Porto Rotondo.

In entrambe domina la presenza degli edifici residenziali ma nella località di Rudalza sono presenti un certo numero di edifici d'attività turistiche, produttive (più probabilmente agricole), e commerciali.

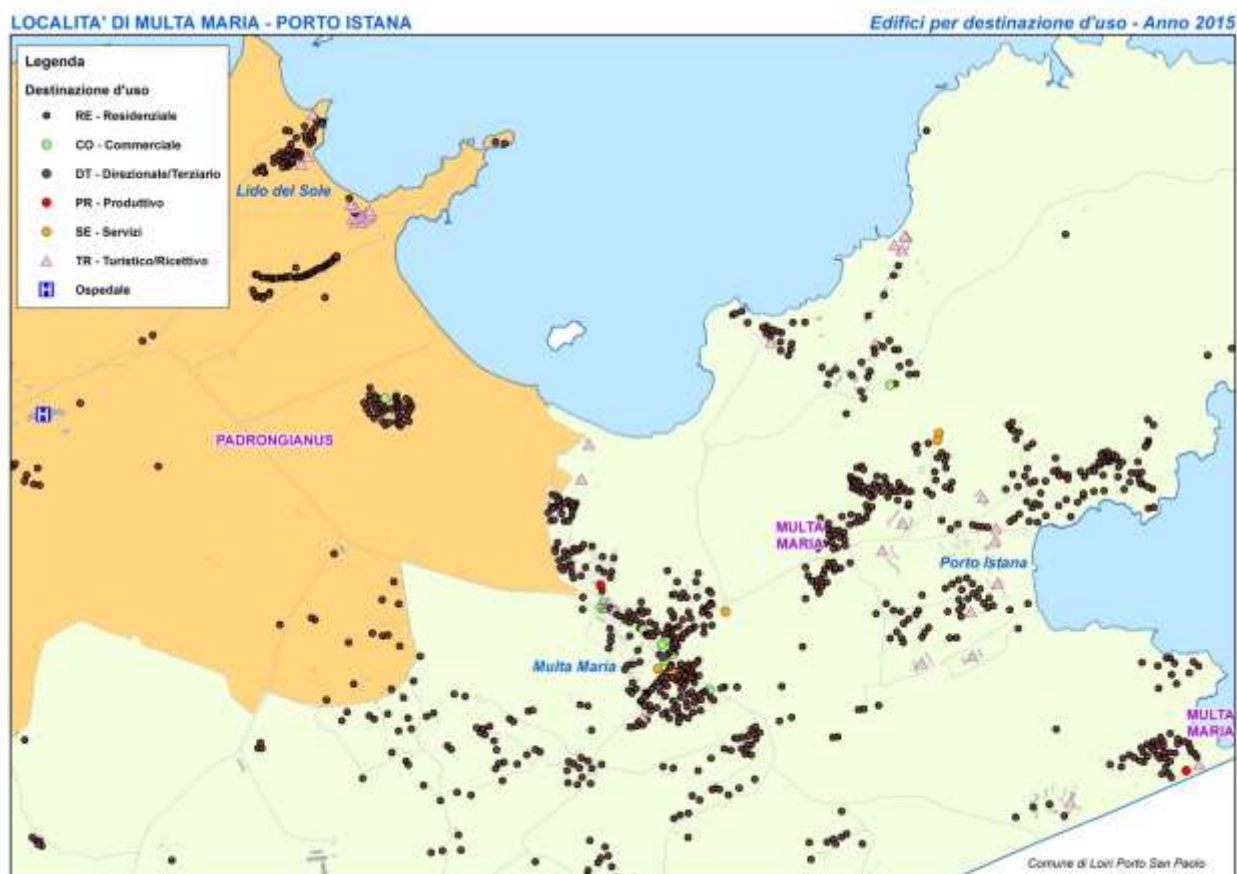
In Porto Rotondo sono numerosi gli edifici d'uso commerciale, qualcuno per servizi, si rileva la quasi assenza del turistico ricettivo.



Fonte: Servizio Statistica e Toponomastica, Edifici del Comune di Olbia – Aprile 2015.

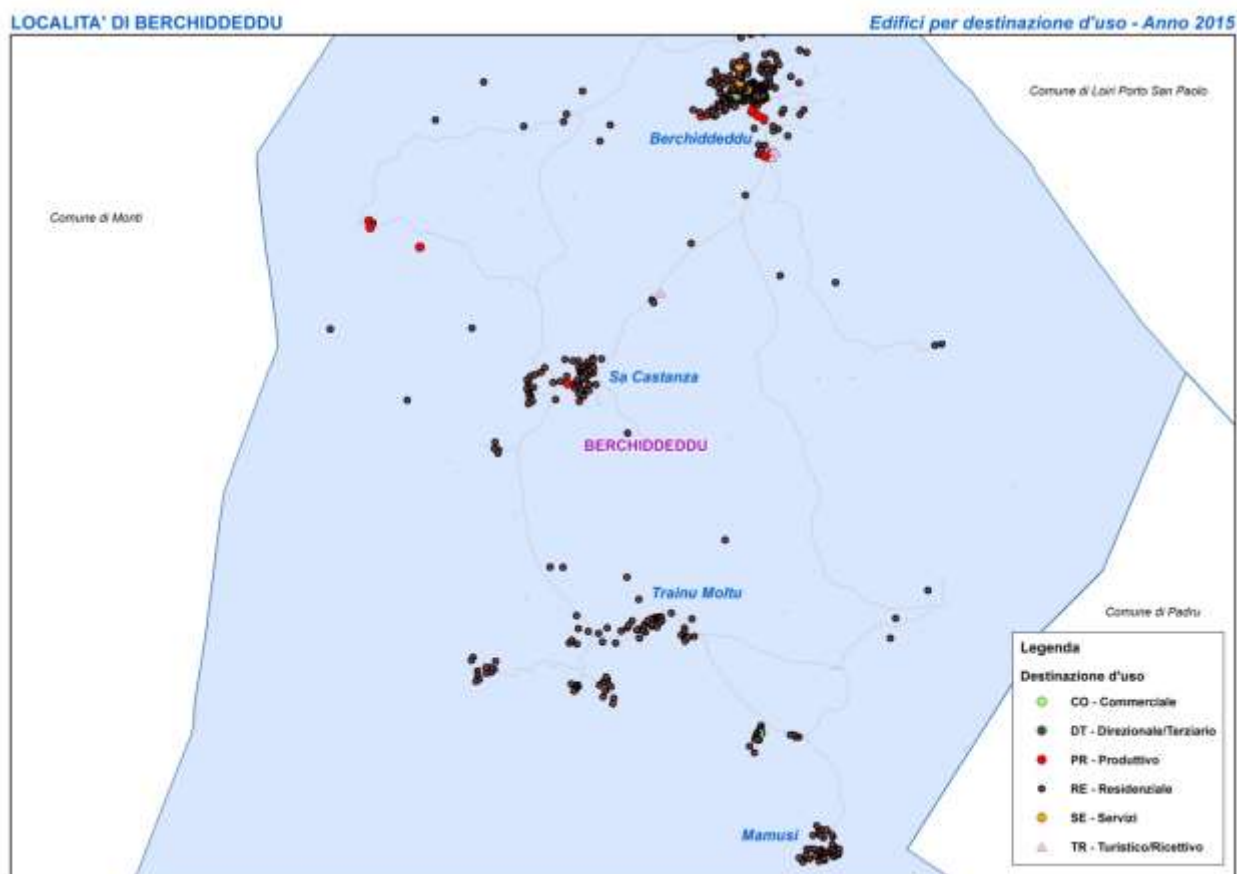
La carta di San Pantaleo mostra un agglomerato urbano con una concentrazione di edifici residenziali e di attività economiche, in particolar modo, di tipo commerciale e turistico.

Nelle località di Cugnana e Portisco gli edifici presenti sono quasi totalmente residenziali e, sono assenti gli edifici destinati ad altre finalità economiche, sono solo sporadiche le presenze di attività commerciali e turistico ricettivo.



Fonte: Servizio Statistica e Toponomastica, Edifici del Comune di Olbia – Aprile 2015.

La carta di Multa Maria - Porto Istana e, sulla sinistra, Le Saline evidenzia la numerosità degli edifici residenziali, per una gran parte realizzati per essere utilizzati turisticamente. E' consistente la presenza di edifici per attività turistico ricettivo, una certa presenza di commerciali e per attività di servizi.



Fonte: Servizio Statistica e Toponomastica, Edifici del Comune di Olbia – Aprile 2015.

Berchiddeddu con i piccoli centri vicini costituisce l'isola amministrativa del Comune di Olbia ed assume sue caratteristiche con una più intensa presenza di attività economiche di tipo agricolo che le conferiscono una propria specificità socio economica. Vi si può osservare anche una certa presenza di edifici con destinazione d'uso economica ed, in particolar modo, produttiva.

9° PARTE

LA STIMA DELLA POPOLAZIONE PRESENTE

Prof. Carlo Marcetti

INDICE NONA PARTE

LA STIMA DELLA POPOLAZIONE PRESENTE

INTRODUZIONE	3
LA QUANTITÀ DI RIFIUTI SOLIDI URBANI PER TIPOLOGIA DI RACCOLTA	4
L' INCIDENZA DELLA QUANTITÀ DI RIFIUTI SOLIDI URBANI INDIFFERENZIATI PER ZONA DI RACCOLTA	8
LA STAGIONALITA' PER TIPOLOGIA E PROVENIENZA DEI RIFIUTI	14
LA STAGIONALITA' PER ZONE DI RACCOLTA	16
LA POPOLAZIONE PRESENTE TOTALE E PER ZONE DI RACCOLTA: PRIMA MODALITÀ DI STIMA	20
LA POPOLAZIONE PRESENTE TOTALE E PER ZONE DI RACCOLTA: SECONDA MODALITÀ DI STIMA	22
SERIE STORICA ANNUALE DEGLI INDICATORI DEI LIVELLI DI UTILIZZO DEI SERVIZI	26

INTRODUZIONE

La stima della popolazione presente nel comune di Olbia, viene in questa occasione realizzata, utilizzando i dati messi a disposizione dalla società che fornisce il servizio di raccolta dei RSU. Valutazione, certamente non agile, che sarà compiuta con le necessarie cautele poiché i dati messi a disposizione sono stati raccolti e catalogati con finalità diverse da quelle per le quali essi verranno in questa occasione utilizzati. Il risultato sarà quindi, è doveroso premetterlo, un dato di orientamento, di stima, non per questo meno rigoroso, e comunque interessante per lo sviluppo di altre considerazioni ed approfondimenti.

Sono due i percorsi attraverso i quali si intende giungere alla stima della popolazione presente.

Il primo prenderà in esame i dati relativi alla quantità totale dei Rsu indifferenziati nelle zone di raccolta che, nella tabella di seguito riportata, è espresso nella prima colonna con la lettera (a).

Questo dato ha il vantaggio di presentare “valori bilanciati” in tutti i mesi dell’anno e d’essere anche sufficientemente articolato sia per mese che per zone di raccolta e quindi consente anche di cogliere, nelle diverse situazioni del territorio e della città le variazioni che in esse si verificano nei diversi periodi di stagionalità.

Porta con sé il limite di rappresentare non l’intera quantità di raccolta effettuata ma solo una parte di essa quella appunto indifferenziata. Elemento questo che concorre da un lato ad una sottostima della popolazione presente ma che offre il vantaggio della misurabilità degli incrementi della popolazione presente originati dalla stagionalità.

Il secondo percorso prenderà in esame entrambi i dati della quantità di raccolta Rsu: indifferenziata e differenziata.

I dati relativi alla raccolta differenziata mostrano, in alcuni mesi, soprattutto nella ultima parte dell’anno, oscillazioni ed anomalie che non hanno potuto avere un’interpretazione razionale per cui si è ritenuto necessario escluderli dalle valutazioni di riconducibilità ai valori oggettivi della popolazione presente.

I valori dei dati della differenziata inoltre sono stati resi disponibili per mese ma non per ciascuna zona di raccolta per cui, la riconduzione ai valori della popolazione in esse presente dovranno essere necessariamente, anche essi, il risultato di una stima.

LA QUANTITÀ DI RIFIUTI SOLIDI URBANI PER TIPOLOGIA DI RACCOLTA

Le tabelle mostrano i dati mensili della Rsu indifferenziata e differenziata articolata nei mesi degli anni 2013 e 2014

Comune di Olbia Quantità totali di rifiuti solidi urbani per tipologia di raccolta (valori in Kg) Anno 2014													
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Totale annuale

Totale rsu indifferenziati zone di raccolta (a)	2.225.955	2.006.368	2.345.987	2.577.990	2.749.204	3.123.126	3.604.370	3.774.405	2.642.905	2.337.276	2.031.740	2.015.434	31.434.760
Totale raccolta rsu cestini stradali (b)	1.655	1.032	1.583	1.310	1.496	1.854	1.830	2.625	1.675	1.584	1.190	1.756	19.590
Totale rsu conferiti in impianto di smaltimento (a+b)	2.227.610	2.007.400	2.347.570	2.579.300	2.750.700	3.124.980	3.606.200	3.777.030	2.644.580	2.338.860	2.032.930	2.017.190	31.454.350
Totale rsu raccolta differenziata (c)	817.160	700.370	633.966	640.225	594.175	616.030	782.010	2.740.016	2.525.660	1.959.060	12.282.314	661.350	24.952.336
Totale raccolta mese (a+b+c)	3.044.770	2.707.770	2.981.536	3.219.525	3.344.875	3.741.010	4.388.210	6.517.046	5.170.240	4.297.920	14.315.244	2.678.540	56.406.686

Anomalie del dato della differenziata nei mesi di ottobre, novembre, dicembre.

Comune di Olbia Quantità di rifiuti solidi urbani per tipologia di raccolta (valori in Kg) Anno 2013													
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Totale annuale

Totale rsu indifferenziati zone di raccolta (a)	2.318.490	2.020.788	2.345.228	2.456.370	2.706.579	3.046.110	3.622.939	4.059.636	2.940.450	2.551.610	2.602.320	2.501.824	33.172.344
Totale raccolta rsu cestini stradali (b)	1.460	1.332	1.333	1.810	1.621	1.150	1.151	1.324	1.760	1.160	1.030	1.956	17.087
Totale rsu conferiti in impianto di smaltimento (a+b)	2.319.950	2.022.120	2.346.560	2.458.180	2.708.200	3.047.260	3.624.090	4.060.960	2.942.210	2.552.770	2.603.350	2.503.780	33.189.430
Totale rsu raccolta differenziata (c)	801.450	716.450	836.775	628.805	597.425	678.375	717.891	866.005	721.005	674.995	3.465.210	4.119.130	14.823.516
Totale raccolta mese (a+b+c)	3.121.400	2.738.570	3.183.335	3.086.985	3.305.625	3.725.635	4.341.981	4.926.965	3.663.215	3.227.765	6.068.560	6.622.910	48.012.946

Anomalie del dato della differenziata nei mesi di novembre e dicembre

Nelle due tabelle sotto sono state evidenziate le variazioni assolute e percentuali fra i diversi valori del 2013 e del 2014.

Comune di Olbia Variazioni quantità di rifiuti solidi urbani per tipologia di raccolta. Valori assoluti (in Kg) e percentuali Anno 2014 e 2013													
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Totale annuale

Variazioni 2013 e 2014 - Valori assoluti

Totale rsu indifferenziati zone di raccolta (a)	-92.535	-14.420	760	121.620	42.625	77.016	-18.569	-285.231	-297.545	-214.334	-570.580	-486.390	-1.737.584
Totale raccolta rsu cestini stradali (b)	195	-300	251	-500	-125	704	679	1.301	-85	424	160	-200	2.504
Totale rsu conferiti in impianto di smaltimento (a+b)	-92.340	-14.720	1.010	121.120	42.500	77.720	-17.890	-283.930	-297.630	-213.910	-570.420	-486.590	-1.735.080
Totale rsu raccolta differenziata (c)	15.710	-16.080	-202.809	11.420	-3.250	-62.345	64.119	1.874.011	1.804.655	1.284.065	8.817.104	-3.457.780	10.128.820
Totale raccolta mese (a+b+c)	-76.630	-30.800	-201.799	132.540	39.250	15.375	46.229	1.590.081	1.507.025	1.070.155	8.246.684	-3.944.370	8.393.740

Variazioni 2013 e 2014 - Valori %

Totale rsu indifferenziati zone di raccolta (a)	-4,0%	-0,7%	0,0%	5,0%	1,6%	2,5%	-0,5%	-7,0%	-10,1%	-8,4%	-21,9%	-19,4%	-5,2%
Totale raccolta rsu cestini stradali (b)	13,4%	-22,5%	18,8%	-27,6%	-7,7%	61,2%	59,0%	98,3%	-4,8%	36,6%	15,5%	-10,2%	14,7%
Totale rsu conferiti in impianto di smaltimento (a+b)	-4,0%	-0,7%	0,0%	4,9%	1,6%	2,6%	-0,5%	-7,0%	-10,1%	-8,4%	-21,9%	-19,4%	-5,2%
Totale rsu raccolta differenziata (c)	2,0%	-2,2%	-24,2%	1,8%	-0,5%	-9,2%	8,9%	216,4%	250,3%	190,2%	254,4%	-83,9%	68,3%
Totale raccolta mese (a+b+c)	-2,5%	-1,1%	-6,3%	4,3%	1,2%	0,4%	1,1%	32,3%	41,1%	33,2%	135,9%	-59,6%	17,5%

I dati della raccolta indifferenziata, per la loro articolazione, consentono un' approfondimento di maggior dettaglio, sulle zone di raccolta, conoscenze che vanno oltre le sole considerazioni sollecitate dall'analisi quantitativa sui rifiuti.

Comune di Olbia Quantità di rifiuti solidi urbani indifferenziati per zona di raccolta (valori in Kg) Anno 2014 e 2013					
ZONA	ZONA DI RACCOLTA	2014	2013	Variazioni 2013-2014	
				assolute	%
OLB1	(Sinistra Aldo Moro + Parte San Nicola)	1.858.551	2.013.258	-154.707	-7,7%
OLB2	(Bandinu + Parte Sacra Famiglia)	2.523.586	2.594.690	-71.104	-2,7%
OLB 4	(Baratta + Parte Orgosoleddu)	1.816.530	1.958.923	-142.393	-7,3%
OLB 5	(Destra Aldo Moro + Borgo delle Rose)	1.696.089	1.785.342	-89.253	-5,0%
OLB 6	(Parte sacra Famiglia + parta sx Mameli)	1.380.069	1.420.410	-40.341	-2,8%
OLB 7	(Cimitero + Spirito Santu + Varie interno Olbia)	2.070.498	2.046.489	24.009	1,2%
Centro Storico1	(Centro Storico)	529.281	619.407	-90.126	-14,6%
Centro Storico2	(Centro Storico)	557.916	655.415	-97.499	-14,9%
San Pantaleo	(San Pantaleo + Lungolinea)	1.138.898	1.086.418	52.480	4,8%
Berchideddu	(Berchideddu + Lungolinea)	1.337.043	1.366.089	-29.046	-2,1%
Porto Rotondo1	(Sinistra)	1.066.488	1.086.394	-19.906	-1,8%
Porto Rotondo2	(Destra)	1.349.272	1.333.724	15.548	1,2%
Costa Nord	(Lungo Linea)	773.656	754.676	18.980	2,5%
Costa Sud	(Lungo Linea)	1.035.138	1.032.585	2.553	0,2%
Mono operatore	(Ingressi Città di Olbia + S.P.)	12.301.745	13.418.524	-1.116.779	-8,3%
Totale zone di raccolta (a)		31.434.760	33.172.344	-1.737.584	-5,2%
Totale raccolta RSU cestini stradali (b)		19.590	17.087	2.504	14,7%
Totale RSU conferiti in impianto di smaltimento (a+b)		31.454.350	33.189.430	-1.735.080	-5,2%

Le perimetrazioni delle Aree sono state trasmesse dalla Società che cura la raccolta dei RSU e dalla Società che ne cura lo smaltimento con una perimetrazione non rigorosamente definita ma pur tuttavia raffrontabile, con attendibilità, nei due anni presi come riferimento.

Il totale delle zone di raccolta sia nel 2014 che nel 2013 rappresenta circa il 99,94% degli RSU indifferenziati, l'incidenza dei rifiuti raccolti nei cestini stradali è marginale (0,06% nel 2014, 0,05% nel 2013).

La quantità di raccolta indifferenziata è diminuita, rispetto al 2013, complessivamente , nelle diverse zone di 1.737.584 di kg. (- 5,2%).

Nelle due zone del **Centro** la diminuzione è stata molto più accentuata, circa il 15%, ma ugualmente importante il decremento in **Area 1** (-7,7%), in **Area 3** (-7,3), in **Area 5** (-5%).

Sostanzialmente stabile il totale raccolta di **Porto Rotondo** (-4.964 Kg.) ed un lieve incremento (+21.530 kg.) ottenuto dalla somma delle Aree della **Costa Nord e Sud**.

L' INCIDENZA DELLA QUANTITÀ DI RIFIUTI SOLIDI URBANI INDIFFERENZIATI PER ZONA DI RACCOLTA

Comune di Olbia					
Quantità di rifiuti solidi urbani indifferenziati: incidenza % per zona di raccolta					
Anno 2014 e 2013					
ZONA	ZONA DI RACCOLTA	Valori assoluti (Kg)		Incidenza % per zona di raccolta	
		2014	2013	2014	2013
OLB1	(Sinistra Aldo Moro + Parte San Nicola)	1.858.551	2.013.258	5,9%	6,1%
OLB2	(Bandinu + Parte Sacra Famiglia)	2.523.586	2.594.690	8,0%	7,8%
OLB 4	(Baratta + Parte Orgosoleddu)	1.816.530	1.958.923	5,8%	5,9%
OLB 5	(Destra Aldo Moro + Borgo delle Rose)	1.696.089	1.785.342	5,4%	5,4%
OLB 6	(Parte sacra Famiglia + parta sx Mameli)	1.380.069	1.420.410	4,4%	4,3%
OLB 7	(Cimitero + Spirito Santu + Varie interno Olbia)	2.070.498	2.046.489	6,6%	6,2%
Centro Storico1	(Centro Storico)	529.281	619.407	1,7%	1,9%
Centro Storico2	(Centro Storico)	557.916	655.415	1,8%	2,0%
San Pantaleo	(San Pantaleo + Lungolinea)	1.138.898	1.086.418	3,6%	3,3%
Berchideddu	(Berchideddu + Lungolinea)	1.337.043	1.366.089	4,3%	4,1%
Porto Rotondo1	(Sinistra)	1.066.488	1.086.394	3,4%	3,3%
Porto Rotondo2	(Destra)	1.349.272	1.333.724	4,3%	4,0%
Costa Nord	(Lungo Linea)	773.656	754.676	2,5%	2,3%
Costa Sud	(Lungo Linea)	1.035.138	1.032.585	3,3%	3,1%
Mono operatore	(Ingressi Città di Olbia + S.P.)	12.301.745	13.418.524	39,1%	40,5%
Totale zone di raccolta (a)		31.434.760	33.172.344	100,0%	100,0%

La presenza in tabella del dato relativo al Mono operatore non consente di cogliere nella loro compiuta dimensione i valori di incidenza percentuale dei quartieri e delle località.

Incidenza per anno

Le due parti di Porto Rotondo sommano comunque un 7,7%; rilevante, ma con minore incidenza, la raccolta in Costa sud e Costa nord, per un totale del 5,8%, mentre in città le quantità più elevate si raccolgono nelle aree urbane di Olbia 7 (6,6%), Olbia 2 (8,0%), Olbia 1 (5,9%).

Le realtà del Centro Storico (Olbia 1 e 2) si confermano meno significative ed insieme sommano complessivamente il 3,5%.

La tabella consente di osservare in quali dimensioni nelle Aree di raccolta i valori della indifferenziata si riducono fra il 2013 ed il 2014.

Gli incrementi si verificano nelle sole Aree di Olbia7 e di Porto Rotondo1 (lato sinistro).

Comune di Olbia Quantità di rifiuti solidi urbani indifferenziati per mese e zona di raccolta - valori assoluti in Kg Anno 2014														
ZONA	ZONA DI RACCOLTA	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Totale annuale
OLB1	(Sinistra Aldo Moro + Parte San Nicola)	147.870	133.560	142.941	152.640	152.799	162.657	182.373	241.521	147.870	138.012	133.083	123.225	1.858.551
OLB2	(Bandinu + Parte Sacra Famiglia)	187.860	169.680	175.336	206.040	194.122	319.362	244.218	319.362	187.860	175.336	169.074	175.336	2.523.586
OLB 4	(Baratta + Parte Orgosoleddu)	140.430	126.840	131.068	144.960	140.430	159.154	187.240	234.050	140.430	149.792	135.749	126.387	1.816.530
OLB 5	(Destra Aldo Moro + Borgo delle Rose)	131.130	118.440	126.759	139.590	135.501	152.985	174.840	218.550	131.130	122.388	126.759	118.017	1.696.089
OLB 6	(Parte sacra Famiglia + parta sx Mameli)	105.090	94.920	108.593	118.650	115.599	122.605	140.120	175.150	108.593	98.084	94.581	98.084	1.380.069
OLB 7	(Cimitero + Spiritu Santu + Varie interno Olbia)	147.870	133.560	123.225	152.640	162.657	167.586	172.515	246.450	152.799	152.799	295.740	162.657	2.070.498
Centro Storico1	(Centro Storico)	41.850	37.800	38.502	45.360	46.035	50.220	48.546	65.286	43.524	38.502	33.480	40.176	529.281
Centro Storico2	(Centro Storico)	44.175	38.304	40.641	49.590	47.709	49.476	53.010	68.913	42.408	37.107	42.408	44.175	557.916
San Pantaleo	(San Pantaleo + Lungolinea)	76.260	68.880	55.924	81.180	91.512	122.016	177.940	203.360	83.886	63.550	58.466	55.924	1.138.898
Berchideddu	(Berchideddu + Lungolinea)	95.790	86.520	124.527	129.780	98.983	159.650	210.738	98.983	98.983	79.825	63.860	89.404	1.337.043
Porto Rotondo1	(Sinistra)	68.820	62.160	61.938	82.140	103.230	103.230	153.698	183.520	89.466	57.350	45.880	55.056	1.066.488
Porto Rotondo2	(Destra)	85.560	74.704	77.004	93.840	128.340	156.860	199.640	228.160	108.376	71.300	57.040	68.448	1.349.272
Costa Nord	(Lungo Linea)	48.360	43.680	43.524	56.160	75.764	88.660	112.840	128.960	64.480	40.300	32.240	38.688	773.656
Costa Sud	(Lungo Linea)	64.170	57.960	55.614	74.520	100.533	117.645	145.452	171.120	94.116	62.031	42.780	49.197	1.035.138
Mono operatore	(Ingressi Città di Olbia + S.P.)	840.720	759.360	1.040.391	1.050.900	1.155.990	1.191.020	1.401.200	1.191.020	1.148.984	1.050.900	700.600	770.660	12.301.745
Totale zone di raccolta (a)		2.225.955	2.006.368	2.345.987	2.577.990	2.749.204	3.123.126	3.604.370	3.774.405	2.642.905	2.337.276	2.031.740	2.015.434	31.434.760
Raccolta RSU cestini stradali (b)		1.655	1.032	1.583	1.310	1.496	1.854	1.830	2.625	1.675	1.584	1.190	1.756	19.590
Totale RSU indifferenziati conferiti impianto di smaltimento (a+b)		2.227.610	2.007.400	2.347.570	2.579.300	2.750.700	3.124.980	3.606.200	3.777.030	2.644.580	2.338.860	2.032.930	2.017.190	31.454.350

Nel 2014 Porto Rotondo, nei mesi da maggio a settembre, è stata la zona in cui la raccolta è stata più elevata, anche rispetto alla Zona di Olbia2 che nell'anno ha i valori più alti e fra tutte i valori mensili più elevati.

Comune di Olbia Quantità di rifiuti solidi urbani nei mesi estivi in determinate zone di raccolta - valori in Kg Anno 2014						
ZONA	ZONA DI RACCOLTA	Mag	Giu	Lug	Ago	Set
OLB2	(Bandinu + Parte Sacra Famiglia)	194.122	319.362	244.218	319.362	187.860
Porto Rotondo	(Sinistra+Destra)	231.570	260.090	353.338	411.680	198.020
Costa Nord	(Lungo Linea)	75.363	88.660	112.840	128.960	64.480
Costa Sud	(Lungo Linea)	100.533	117.645	145.452	171.120	94.115

Comune di Olbia Quantità di rifiuti solidi urbani indifferenziati per mese e zona di raccolta - valori in Kg Anno 2013														
ZONA	ZONA DI RACCOLTA	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Totale annuale
OLB1	(Sinistra Aldo Moro + Parte San Nicola)	152.799	142.464	147.870	152.640	157.728	181.260	197.160	271.095	166.950	162.657	157.410	123.225	2.013.258
OLB2	(Bandinu + Parte Sacra Famiglia)	194.122	175.336	187.860	206.040	219.170	248.460	250.480	300.576	212.100	206.646	206.040	187.860	2.594.690
OLB 4	(Baratta + Parte Orgosoleddu)	135.749	122.612	135.749	158.550	173.197	190.260	205.964	229.369	158.550	154.473	154.020	140.430	1.958.923
OLB 5	(Destra Aldo Moro + Borgo delle Rose)	131.130	122.388	131.130	143.820	148.614	173.430	183.582	218.550	148.050	135.501	131.130	118.017	1.785.342
OLB 6	(Parte sacra Famiglia + parta sx Mameli)	105.090	98.084	112.096	118.650	119.102	128.820	140.120	157.635	118.650	115.599	108.480	98.084	1.420.410
OLB 7	(Cimitero + Spiritu Santu + Varie interno Olbia)	142.941	138.012	147.870	157.410	167.586	171.720	182.373	221.805	166.950	162.657	214.650	172.515	2.046.489
Centro Storico1	(Centro Storico)	48.546	39.312	46.872	48.600	51.057	56.700	70.308	78.678	53.460	40.176	40.500	45.198	619.407
Centro Storico2	(Centro Storico)	47.709	41.496	48.593	51.300	53.010	61.560	72.447	83.049	59.850	42.408	42.750	51.243	655.415
San Pantaleo	(San Pantaleo + Lungolinea)	55.924	50.512	61.008	78.720	86.428	103.320	165.230	190.650	86.100	73.718	73.800	61.008	1.086.418
Berchideddu	(Berchideddu + Lungolinea)	86.211	77.868	92.597	108.150	105.369	117.420	175.615	191.580	108.150	105.369	101.970	95.790	1.366.089
Porto Rotondo1	(Sinistra)	57.350	51.800	59.644	71.040	91.760	122.100	172.050	188.108	88.800	64.232	62.160	57.350	1.086.394
Porto Rotondo2	(Destra)	71.300	64.400	74.152	88.320	99.820	151.800	213.900	239.568	110.400	79.856	71.760	68.448	1.333.724
Costa Nord	(Lungo Linea)	46.748	43.680	48.360	51.480	56.420	74.880	112.840	127.348	74.880	40.300	37.440	40.300	754.676
Costa Sud	(Lungo Linea)	62.031	61.824	70.587	72.450	98.394	111.780	149.730	160.425	99.360	47.058	47.610	51.336	1.032.585
Mono operatore	(Ingressi Città di Olbia + S.P.)	980.840	791.000	980.840	949.200	1.078.924	1.152.600	1.331.140	1.401.200	1.288.200	1.120.960	1.152.600	1.191.020	13.418.524
Totale zone di raccolta (a)		2.318.490	2.020.788	2.345.228	2.456.370	2.706.579	3.046.110	3.622.939	4.059.636	2.940.450	2.551.610	2.602.320	2.501.824	33.172.344
Raccolta RSU cestini stradali (b)		1.460	1.332	1.333	1.810	1.621	1.150	1.151	1.324	1.760	1.160	1.030	1.956	17.087
Totale RSU indifferenziati conferiti in impianto di smaltimento (a+b)		2.319.950	2.022.120	2.346.560	2.458.180	2.708.200	3.047.260	3.624.090	4.060.960	2.942.210	2.552.770	2.603.350	2.503.780	33.189.430

Comune di Olbia Incidenza % quantità di rifiuti solidi urbani indifferenziati per mese e zona di raccolta sul totale zone di raccolta Anno 2014														
ZONA	ZONA DI RACCOLTA	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Totale annuale
OLB1	(Sinistra Aldo Moro + Parte San Nicola)	6,6%	6,7%	6,1%	5,9%	5,6%	5,2%	5,1%	6,4%	5,6%	5,9%	6,6%	6,1%	5,9%
OLB2	(Bandinu + Parte Sacra Famiglia)	8,4%	8,5%	7,5%	8,0%	7,1%	10,2%	6,8%	8,5%	7,1%	7,5%	8,3%	8,7%	8,0%
OLB 4	(Baratta + Parte Orgosoleddu)	6,3%	6,3%	5,6%	5,6%	5,1%	5,1%	5,2%	6,2%	5,3%	6,4%	6,7%	6,3%	5,8%
OLB 5	(Destra Aldo Moro + Borgo delle Rose)	5,9%	5,9%	5,4%	5,4%	4,9%	4,9%	4,9%	5,8%	5,0%	5,2%	6,2%	5,9%	5,4%
OLB 6	(Parte sacra Famiglia + parta sx Mameli)	4,7%	4,7%	4,6%	4,6%	4,2%	3,9%	3,9%	4,6%	4,1%	4,2%	4,7%	4,9%	4,4%
OLB 7	(Cimitero +Spiritu Santu + Varie interno Olbia)	6,6%	6,7%	5,3%	5,9%	5,9%	5,4%	4,8%	6,5%	5,8%	6,5%	14,6%	8,1%	6,6%
Centro Storico1	(Centro Storico)	1,9%	1,9%	1,6%	1,8%	1,7%	1,6%	1,3%	1,7%	1,6%	1,6%	1,6%	2,0%	1,7%
Centro Storico2	(Centro Storico)	2,0%	1,9%	1,7%	1,9%	1,7%	1,6%	1,5%	1,8%	1,6%	1,6%	2,1%	2,2%	1,8%
San Pantaleo	(San Pantaleo + Lungolinea)	3,4%	3,4%	2,4%	3,1%	3,3%	3,9%	4,9%	5,4%	3,2%	2,7%	2,9%	2,8%	3,6%
Berchideddu	(Berchideddu + Lungolinea)	4,3%	4,3%	5,3%	5,0%	3,6%	5,1%	5,8%	2,6%	3,7%	3,4%	3,1%	4,4%	4,3%
Porto Rotondo1	(Sinistra)	3,1%	3,1%	2,6%	3,2%	3,8%	3,3%	4,3%	4,9%	3,4%	2,5%	2,3%	2,7%	3,4%
Porto Rotondo2	(Destra)	3,8%	3,7%	3,3%	3,6%	4,7%	5,0%	5,5%	6,0%	4,1%	3,1%	2,8%	3,4%	4,3%
Costa Nord	(Lungo Linea)	2,2%	2,2%	1,9%	2,2%	2,8%	2,8%	3,1%	3,4%	2,4%	1,7%	1,6%	1,9%	2,5%
Costa Sud	(Lungo Linea)	2,9%	2,9%	2,4%	2,9%	3,7%	3,8%	4,0%	4,5%	3,6%	2,7%	2,1%	2,4%	3,3%
Mono operatore	(Ingressi Città di Olbia + S.P.)	37,8%	37,8%	44,3%	40,8%	42,0%	38,1%	38,9%	31,6%	43,5%	45,0%	34,5%	38,2%	39,1%
Totale zone di raccolta (a)		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Comune di Olbia Incidenza % quantità di rifiuti solidi urbani per mese e zona di raccolta sul totale indifferenziato Anno 2013														
ZONA	ZONA DI RACCOLTA	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Totale annuale
OLB1	(Sinistra Aldo Moro + Parte San Nicola)	6,6%	7,0%	6,3%	6,2%	5,8%	6,0%	5,4%	6,7%	5,7%	6,4%	6,0%	4,9%	6,1%
OLB2	(Bandinu + Parte Sacra Famiglia)	8,4%	8,7%	8,0%	8,4%	8,1%	8,2%	6,9%	7,4%	7,2%	8,1%	7,9%	7,5%	7,8%
OLB 4	(Baratta + Parte Orgosoleddu)	5,9%	6,1%	5,8%	6,5%	6,4%	6,2%	5,7%	5,6%	5,4%	6,1%	5,9%	5,6%	5,9%
OLB 5	(Destra Aldo Moro + Borgo delle Rose)	5,7%	6,1%	5,6%	5,9%	5,5%	5,7%	5,1%	5,4%	5,0%	5,3%	5,0%	4,7%	5,4%
OLB 6	(Parte sacra Famiglia + parta sx Mameli)	4,5%	4,9%	4,8%	4,8%	4,4%	4,2%	3,9%	3,9%	4,0%	4,5%	4,2%	3,9%	4,3%
OLB 7	(Cimitero + Spiritu Santu + Varie interno Olbia)	6,2%	6,8%	6,3%	6,4%	6,2%	5,6%	5,0%	5,5%	5,7%	6,4%	8,2%	6,9%	6,2%
Centro Storico1	(Centro Storico)	2,1%	1,9%	2,0%	2,0%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,8%	1,6%	1,6%	1,8%	1,9%
Centro Storico2	(Centro Storico)	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,7%	1,6%	2,0%	2,0%
San Pantaleo	(San Pantaleo + Lungolinea)	2,4%	2,5%	2,6%	3,2%	3,2%	3,4%	4,6%	4,7%	2,9%	2,9%	2,8%	2,4%	3,3%
Berchiddeddu	(Berchiddeddu + Lungolinea)	3,7%	3,9%	3,9%	4,4%	3,9%	3,9%	4,8%	4,7%	3,7%	4,1%	3,9%	3,8%	4,1%
Porto Rotondo1	(Sinistra)	2,5%	2,6%	2,5%	2,9%	3,4%	4,0%	4,7%	4,6%	3,0%	2,5%	2,4%	2,3%	3,3%
Porto Rotondo2	(Destra)	3,1%	3,2%	3,2%	3,6%	3,7%	5,0%	5,9%	5,9%	3,8%	3,1%	2,8%	2,7%	4,0%
Costa Nord	(Lungo Linea)	2,0%	2,2%	2,1%	2,1%	2,1%	2,5%	3,1%	3,1%	2,5%	1,6%	1,4%	1,6%	2,3%
Costa Sud	(Lungo Linea)	2,7%	3,1%	3,0%	2,9%	3,6%	3,7%	4,1%	4,0%	3,4%	1,8%	1,8%	2,1%	3,1%
Mono operatore	(Ingressi Città di Olbia + S.P.)	42,3%	39,1%	41,8%	38,6%	39,9%	37,8%	36,7%	34,5%	43,8%	43,9%	44,3%	47,6%	40,5%
Totale zone di raccolta (a)		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

LA STAGIONALITA' PER TIPOLOGIA E PROVENIENZA DEI RIFIUTI

Comune di Olbia Stagionalità -quantità % di rifiuti solidi urbani indifferenziati per mese e tipologia di rifiuti raccolti Anno 2014 e 2013													
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Totale annuale

Anno 2014

Totale zone di raccolta (a)	7,1%	6,4%	7,5%	8,2%	8,7%	9,9%	11,5%	12,0%	8,4%	7,4%	6,5%	6,4%	100,0%
Raccolta RSU nei cestini stradali (b)	8,4%	5,3%	8,1%	6,7%	7,6%	9,5%	9,3%	13,4%	8,6%	8,1%	6,1%	9,0%	100,0%
Totale RSU indifferenziati conferiti impianto di smaltimento (a+b)	7,1%	6,4%	7,5%	8,2%	8,7%	9,9%	11,5%	12,0%	8,4%	7,4%	6,5%	6,4%	100,0%

Anno 2013

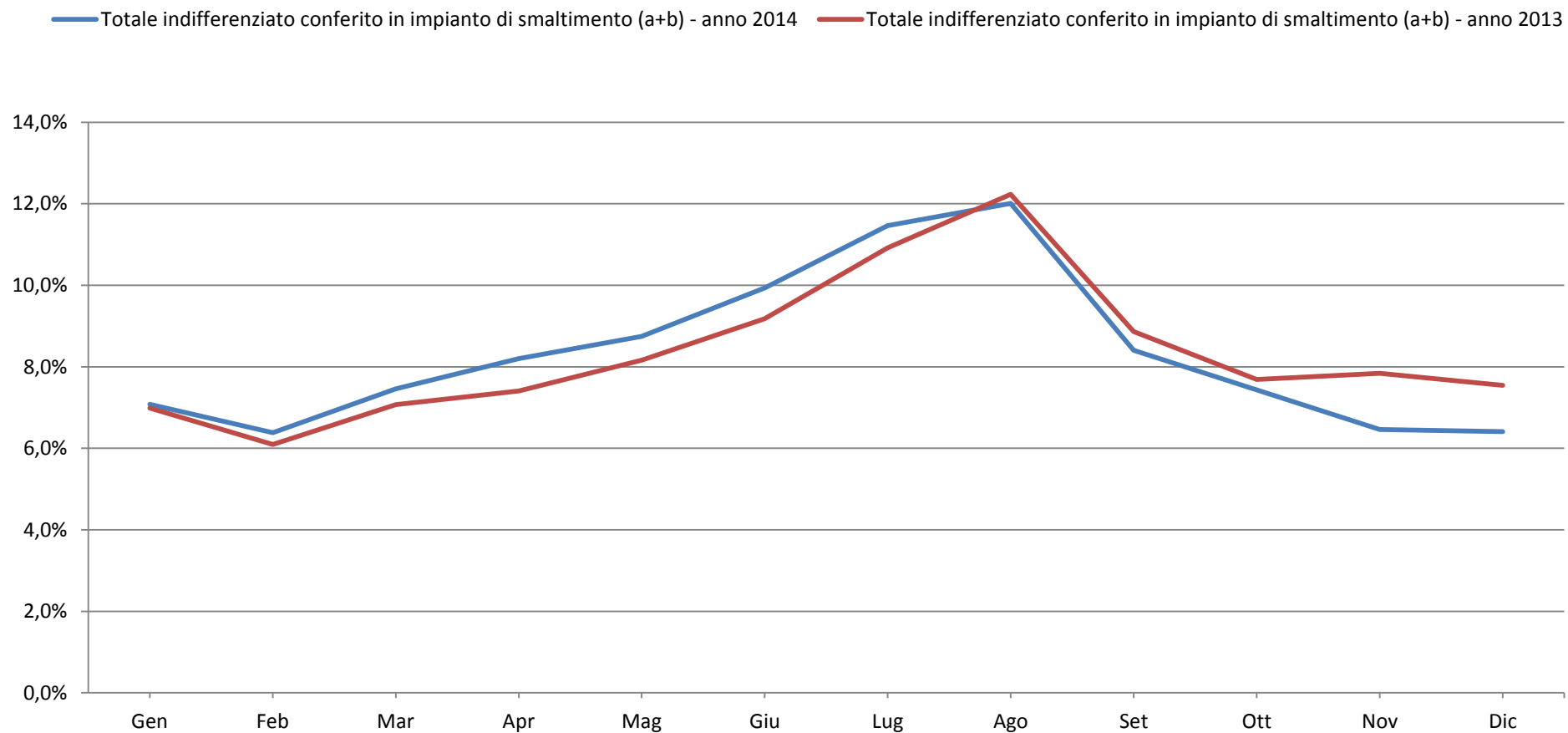
Totale zone di raccolta (a)	7,0%	6,1%	7,1%	7,4%	8,2%	9,2%	10,9%	12,2%	8,9%	7,7%	7,8%	7,5%	100,0%
Raccolta RSU nei cestini stradali (b)	8,5%	7,8%	7,8%	10,6%	9,5%	6,7%	6,7%	7,7%	10,3%	6,8%	6,0%	11,4%	100,0%
Totale RSU indifferenziati conferiti impianto di smaltimento (a+b)	7,0%	6,1%	7,1%	7,4%	8,2%	9,2%	10,9%	12,2%	8,9%	7,7%	7,8%	7,5%	100,0%

La suddivisione percentuale delle quantità raccolte mensilmente, nei due anni presi come riferimento, si conferma particolarmente accentuata nei mesi di luglio ed agosto.

Il totale indifferenziato conferito in impianto di smaltimento, rispetto al 2013, ha incidenze percentuali maggiori nei mesi da gennaio a luglio ma si riduce nella rimanente parte dell'anno.

La stagionalità dei rifiuti solidi urbani indifferenziati totali conferiti presso gli impianti di smaltimento.

Anno 2013 e 2014



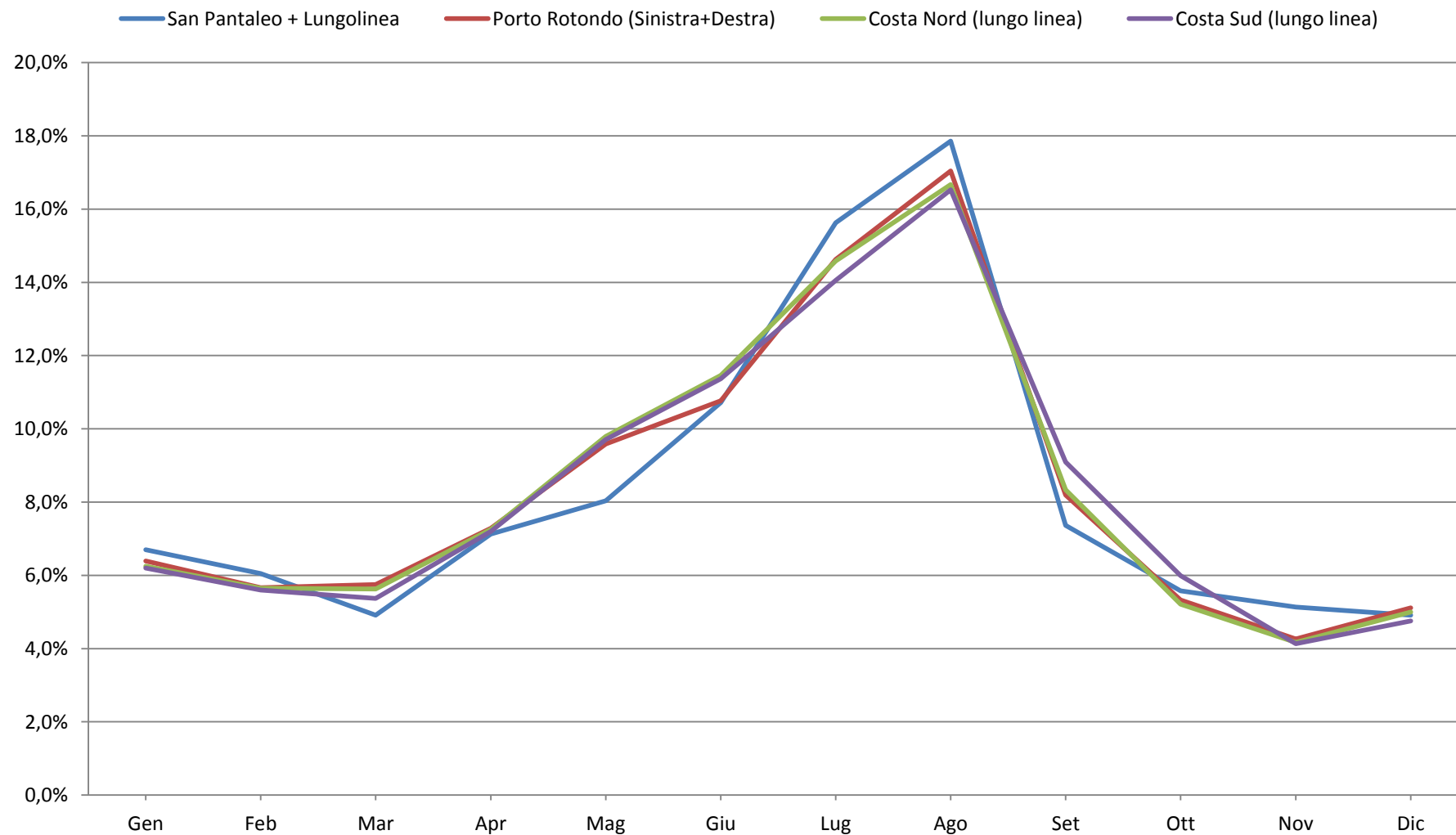
LA STAGIONALITA' PER ZONE DI RACCOLTA

Comune di Olbia Stagionalità –quantità di rifiuti solidi urbani per mese e zona di raccolta - valori % Anno 2014														
ZONA	ZONA DI RACCOLTA	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Totale annuale
OLB1	(Sinistra Aldo Moro + Parte San Nicola)	8,0%	7,2%	7,7%	8,2%	8,2%	8,8%	9,8%	13,0%	8,0%	7,4%	7,2%	6,6%	100,0%
OLB2	(Bandinu + Parte Sacra Famiglia)	7,4%	6,7%	6,9%	8,2%	7,7%	12,7%	9,7%	12,7%	7,4%	6,9%	6,7%	6,9%	100,0%
OLB 4	(Baratta + Parte Orgosoleddu)	7,7%	7,0%	7,2%	8,0%	7,7%	8,8%	10,3%	12,9%	7,7%	8,2%	7,5%	7,0%	100,0%
OLB 5	(Destra Aldo Moro + Borgo delle Rose)	7,7%	7,0%	7,5%	8,2%	8,0%	9,0%	10,3%	12,9%	7,7%	7,2%	7,5%	7,0%	100,0%
OLB 6	(Parte sacra Famiglia + parta sx Mameli)	7,6%	6,9%	7,9%	8,6%	8,4%	8,9%	10,2%	12,7%	7,9%	7,1%	6,9%	7,1%	100,0%
OLB 7	(Cimitero +Spiritu Santu + Varie interno Olbia)	7,1%	6,5%	6,0%	7,4%	7,9%	8,1%	8,3%	11,9%	7,4%	7,4%	14,3%	7,9%	100,0%
Centro Storico1	(Centro Storico)	7,9%	7,1%	7,3%	8,6%	8,7%	9,5%	9,2%	12,3%	8,2%	7,3%	6,3%	7,6%	100,0%
Centro Storico2	(Centro Storico)	7,9%	6,9%	7,3%	8,9%	8,6%	8,9%	9,5%	12,4%	7,6%	6,7%	7,6%	7,9%	100,0%
San Pantaleo	(San Pantaleo + Lungolinea)	6,7%	6,0%	4,9%	7,1%	8,0%	10,7%	15,6%	17,9%	7,4%	5,6%	5,1%	4,9%	100,0%
Berchiddeddu	(Berchiddeddu + Lungolinea)	7,2%	6,5%	9,3%	9,7%	7,4%	11,9%	15,8%	7,4%	7,4%	6,0%	4,8%	6,7%	100,0%
Porto Rotondo1	(Sinistra)	6,5%	5,8%	5,8%	7,7%	9,7%	9,7%	14,4%	17,2%	8,4%	5,4%	4,3%	5,2%	100,0%
Porto Rotondo2	(Destra)	6,3%	5,5%	5,7%	7,0%	9,5%	11,6%	14,8%	16,9%	8,0%	5,3%	4,2%	5,1%	100,0%
Costa Nord	(Lungo Linea)	6,3%	5,6%	5,6%	7,3%	9,8%	11,5%	14,6%	16,7%	8,3%	5,2%	4,2%	5,0%	100,0%
Costa Sud	(Lungo Linea)	6,2%	5,6%	5,4%	7,2%	9,7%	11,4%	14,1%	16,5%	9,1%	6,0%	4,1%	4,8%	100,0%
Mono operatore	(Ingressi Città di Olbia + S.P.)	6,8%	6,2%	8,5%	8,5%	9,4%	9,7%	11,4%	9,7%	9,3%	8,5%	5,7%	6,3%	100,0%
Totale zone di raccolta (a)		7,1%	6,4%	7,5%	8,2%	8,7%	9,9%	11,5%	12,0%	8,4%	7,4%	6,5%	6,4%	100,0%
Raccolta RSU cestini stradali (b)		8,4%	5,3%	8,1%	6,7%	7,6%	9,5%	9,3%	13,4%	8,6%	8,1%	6,1%	9,0%	100,0%
Totale RSU indifferenziati conferiti in impianto di smaltimento (a+b)		7,1%	6,4%	7,5%	8,2%	8,7%	9,9%	11,5%	12,0%	8,4%	7,4%	6,5%	6,4%	100,0%

La stagionalità dei mesi estivi è più accentuata, come peraltro ci si aspettava, nelle località turistiche, di Porto Rotondo, Costa nord, Costa sud ma anche San Pantaleo (+ lungolinea) rivela importanti legami con le aree a forte caratterizzazione turistica.

La stagionalità dei rifiuti solidi urbani indifferenziati in alcune località caratterizzate da elevata stagionalità

Anno 2014

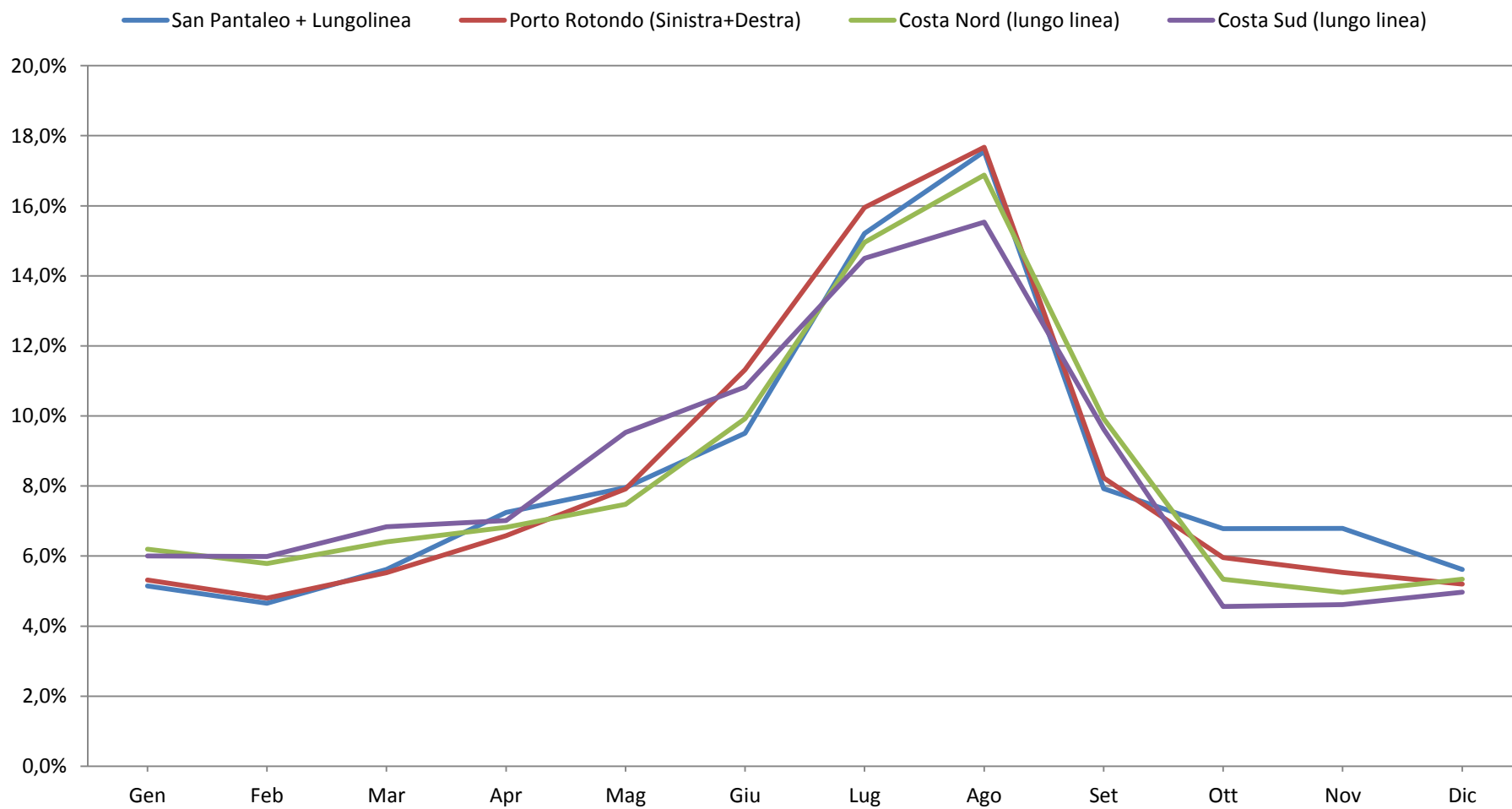


Comune di Olbia Stagionalità – quantità di rifiuti solidi urbani per mese e zona di raccolta - valori % Anno 2013														
ZONA	ZONA DI RACCOLTA	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Totale annuale
OLB1	(Sinistra Aldo Moro + Parte San Nicola)	7,6%	7,1%	7,3%	7,6%	7,8%	9,0%	9,8%	13,5%	8,3%	8,1%	7,8%	6,1%	100,0%
OLB2	(Bandinu + Parte Sacra Famiglia)	7,5%	6,8%	7,2%	7,9%	8,4%	9,6%	9,7%	11,6%	8,2%	8,0%	7,9%	7,2%	100,0%
OLB 4	(Baratta + Parte Orgosoleddu)	6,9%	6,3%	6,9%	8,1%	8,8%	9,7%	10,5%	11,7%	8,1%	7,9%	7,9%	7,2%	100,0%
OLB 5	(Destra Aldo Moro + Borgo delle Rose)	7,3%	6,9%	7,3%	8,1%	8,3%	9,7%	10,3%	12,2%	8,3%	7,6%	7,3%	6,6%	100,0%
OLB 6	(Parte sacra Famiglia + parta sx Mameli)	7,4%	6,9%	7,9%	8,4%	8,4%	9,1%	9,9%	11,1%	8,4%	8,1%	7,6%	6,9%	100,0%
OLB 7	(Cimitero + Spiritu Santu + Varie interno Olbia)	7,0%	6,7%	7,2%	7,7%	8,2%	8,4%	8,9%	10,8%	8,2%	7,9%	10,5%	8,4%	100,0%
Centro Storico1	(Centro Storico)	7,8%	6,3%	7,6%	7,8%	8,2%	9,2%	11,4%	12,7%	8,6%	6,5%	6,5%	7,3%	100,0%
Centro Storico2	(Centro Storico)	7,3%	6,3%	7,4%	7,8%	8,1%	9,4%	11,1%	12,7%	9,1%	6,5%	6,5%	7,8%	100,0%
San Pantaleo	(San Pantaleo + Lungolinea)	5,1%	4,6%	5,6%	7,2%	8,0%	9,5%	15,2%	17,5%	7,9%	6,8%	6,8%	5,6%	100,0%
Berchideddu	(Berchideddu + Lungolinea)	6,3%	5,7%	6,8%	7,9%	7,7%	8,6%	12,9%	14,0%	7,9%	7,7%	7,5%	7,0%	100,0%
Porto Rotondo1	(Sinistra)	5,3%	4,8%	5,5%	6,5%	8,4%	11,2%	15,8%	17,3%	8,2%	5,9%	5,7%	5,3%	100,0%
Porto Rotondo2	(Destra)	5,3%	4,8%	5,6%	6,6%	7,5%	11,4%	16,0%	18,0%	8,3%	6,0%	5,4%	5,1%	100,0%
Costa Nord	(Lungo Linea)	6,2%	5,8%	6,4%	6,8%	7,5%	9,9%	15,0%	16,9%	9,9%	5,3%	5,0%	5,3%	100,0%
Costa Sud	(Lungo Linea)	6,0%	6,0%	6,8%	7,0%	9,5%	10,8%	14,5%	15,5%	9,6%	4,6%	4,6%	5,0%	100,0%
Mono operatore	(Ingressi Città di Olbia + S.P.)	7,3%	5,9%	7,3%	7,1%	8,0%	8,6%	9,9%	10,4%	9,6%	8,4%	8,6%	8,9%	100,0%
Totale zone di raccolta (a)		7,0%	6,1%	7,1%	7,4%	8,2%	9,2%	10,9%	12,2%	8,9%	7,7%	7,8%	7,5%	100,0%
Totale RSU cestini stradali (b)		8,5%	7,8%	7,8%	10,6%	9,5%	6,7%	6,7%	7,7%	10,3%	6,8%	6,0%	11,4%	100,0%
Totale RSU indifferenziati conferiti in impianto di smaltimento (a+b)		7,0%	6,1%	7,1%	7,4%	8,2%	9,2%	10,9%	12,2%	8,9%	7,7%	7,8%	7,5%	100,0%

I valori riportati in questa tabella del 2013 confermano le considerazioni già compiute.

La stagionalità dei rifiuti solidi urbani indifferenziati in alcune località caratterizzate da elevata stagionalità

Anno 2013



LA POPOLAZIONE PRESENTE TOTALE E PER ZONE DI RACCOLTA: PRIMA MODALITÀ DI STIMA

Questa prima stima della popolazione presente è stata condotta utilizzando i dati della quantità di rifiuti solidi urbani indifferenziati per ogni mese e per zona, espressi in kg (i valori assoluti presenti nelle tabelle a pagina 9 e 11 per gli anni 2014 e 2013), riportandola ad un valore giornaliero e facendo la media dei valori tra il 2013 e il 2014, dividendo quindi quest'ultimo per la quantità pro capite di rifiuto prodotto.

Poiché è consuetudine considerare che la quantità pro capite di rifiuto prodotto giornalmente sia più elevata nei mesi estivi e gradualmente meno elevata negli altri periodi dell'anno per il calcolo della stima si è ritenuto di utilizzare questi criteri:

- 1,1 Kg al giorno per abitante nei mesi di gennaio, febbraio, marzo, novembre e dicembre;
- 1,2 Kg al giorno per abitante nei mesi di aprile, maggio, giugno, settembre e ottobre;
- 1,3 Kg per abitante al giorno nei mesi di luglio ed agosto.

La quantità di rifiuto giorno prodotto è stato graduato con valori diversi nei differenti periodi dell'anno ma può assumere, come nella stima successiva, un unico valore medio giornaliero per l'intero anno.

La tabella raccoglie i valori medi stimati della popolazione giornalmente presente nelle zone di raccolta e la popolazione totale giornalmente presente nel comune di Olbia.

Comune di Olbia Stima della popolazione giornaliera per quantità di rifiuti solidi urbani indifferenziati prodotti per mese e zona di raccolta Media anni 2013 e 2014 - Valori assoluti													
ZONA	ZONA DI RACCOLTA	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
OLB1	(Sinistra Aldo Moro + Parte San Nicola)	4.409	4.481	4.264	4.240	4.174	4.777	4.709	6.360	4.373	4.042	4.402	3.614
OLB2	(Bandinu + Parte Sacra Famiglia)	5.601	5.601	5.326	5.723	5.555	7.887	6.138	7.692	5.555	5.134	5.684	5.326
OLB 4	(Baratta + Parte Orgosoleddu)	4.050	4.050	3.913	4.216	4.216	4.853	4.879	5.750	4.153	4.090	4.391	3.912
OLB 5	(Destra Aldo Moro + Borgo delle Rose)	3.845	3.910	3.781	3.937	3.819	4.534	4.447	5.423	3.878	3.467	3.908	3.461
OLB 6	(Parte sacra Famiglia + parta sx Mameli)	3.082	3.134	3.236	3.296	3.155	3.492	3.477	4.129	3.156	2.873	3.077	2.876
OLB 7	(Cimitero + spiritu santu + Varie interno Olbia)	4.264	4.409	3.975	4.307	4.439	4.713	4.403	5.810	4.441	4.241	7.734	4.915
Centro Storico1	(Centro Storico)	1.326	1.252	1.252	1.305	1.306	1.485	1.475	1.786	1.347	1.058	1.121	1.252
Centro Storico2	(Centro Storico)	1.347	1.296	1.309	1.402	1.354	1.542	1.557	1.886	1.421	1.069	1.290	1.399
San Pantaleo	(San Pantaleo + Lungolinea)	1.938	1.938	1.715	2.221	2.392	3.130	4.258	4.889	2.361	1.845	2.004	1.715
Berchiddeddu	(Berchiddeddu + Lungolinea)	2.669	2.669	3.184	3.305	2.747	3.849	4.794	3.605	2.877	2.490	2.513	2.716
Porto Rotondo1	(Sinistra)	1.850	1.850	1.783	2.128	2.621	3.130	4.042	4.611	2.476	1.635	1.637	1.649
Porto Rotondo2	(Destra)	2.300	2.258	2.217	2.530	3.067	4.287	5.131	5.804	3.039	2.032	1.952	2.007
Costa Nord	(Lungo Linea)	1.395	1.418	1.347	1.495	1.777	2.272	2.800	3.180	1.936	1.083	1.056	1.159
Costa Sud	(Lungo Linea)	1.851	1.945	1.851	2.042	2.674	3.187	3.662	4.114	2.687	1.467	1.370	1.474
Monooperatore	(Ingressi Città di Olbia + S.P.)	26.710	25.169	29.637	27.780	30.039	32.551	33.900	32.162	33.850	29.192	28.079	28.764
Totale zone di raccolta comune di Olbia		66.634	65.375	68.786	69.923	73.333	85.685	89.668	97.198	77.548	65.714	70.213	66.235

Comune di Olbia Popolazione residente e fluttuante per mese Anno 2014												
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic

Totale popolazione media giornaliera stimata*	66.634	65.375	68.786	69.923	73.333	85.685	89.668	97.198	77.548	65.714	70.213	66.235
Popolazione residente anagrafica	58.035	58.035	58.035	58.035	58.035	58.035	58.035	58.035	58.035	58.035	58.035	58.035
Popolazione media giornaliera fluttuante	8.599	7.340	10.751	11.888	15.298	27.650	31.633	39.163	19.513	7.679	12.178	8.200
Presenze turistiche mensili 2012	7.281	8.264	13.370	30.436	51.901	88.602	134.498	152.870	87.772	32.433	11.048	9.397
Presenze turistiche medie giornaliere 2012	235	295	431	1.015	1.674	2.953	4.339	4.931	2.926	1.046	368	303
Incidenza % popolazione fluttuante/popolazione residente	14,8%	12,6%	18,5%	20,5%	26,4%	47,6%	54,5%	67,5%	33,6%	13,2%	21,0%	14,1%
Incidenza % presenze turistiche/popolazione fluttuante	2,7%	4,0%	4,0%	8,5%	10,9%	10,7%	13,7%	12,6%	15,0%	13,6%	3,0%	3,7%

* Valori medi assoluti anni 2014 e 2013 (totale zone di raccolta comune di Olbia, tabella pagina 21)

LA POPOLAZIONE PRESENTE TOTALE E PER ZONE DI RACCOLTA: SECONDA MODALITÀ DI STIMA

La seconda stima della popolazione presente è stata condotta utilizzando i dati totali mensili ottenuti dalla somma della raccolta dei rifiuti solidi urbani indifferenziati e differenziati, del 2013, che sono indicati nella prima riga della tabella che segue ed è da subito intuibile come essa possa determinare, rispetto alla stima precedente, una quantità più elevata di popolazione presente.

Per questa stima non sono stati utilizzati i dati di raccolta del 2014 perché i valori della differenziata, in quell'anno, sono stati di oltre 10 milioni di kg superiori al 2013, e ne sarebbe derivato un numero ancora più alto di popolazione presente.

Comune di Olbia Popolazione residente e fluttuante per mese Anno 2013												
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic

Totale raccolta mese (a+b+c)	3.121.400	2.738.570	3.183.335	3.086.985	3.305.625	3.725.635	4.341.981	4.926.965	3.663.215	3.227.765	6.068.560	6.622.910
Totale popolazione media giornaliera stimata*	77.454	75.235	78.991	79.153	82.025	95.529	107.741	122.257	93.929	80.093	n.d.	n.d.
Popolazione residente anagrafica	57.889	57.889	57.889	57.889	57.889	57.889	57.889	57.889	57.889	57.889	57.889	57.889
Popolazione media giornaliera fluttuante	19.565	17.346	21.102	21.264	24.136	37.640	49.852	64.368	36.040	22.204	n.d.	n.d.
Presenze turistiche mensili 2012	7.281	8.264	13.370	30.436	51.901	88.602	134.498	152.870	87.772	32.433	11.048	9.397
Presenze turistiche medie giornaliere 2012	235	295	431	1.015	1.674	2.953	4.339	4.931	2.926	1.046	368	303
Incidenza % popolazione fluttuante/popolazione residente	33,8%	30,0%	36,5%	36,7%	41,7%	65,0%	86,1%	111,2%	62,3%	38,4%	n.d.	n.d.
Incidenza % presenze turistiche/popolazione fluttuante	1,2%	1,7%	2,0%	4,8%	6,9%	7,8%	8,7%	7,7%	8,1%	4,7%	n.d.	n.d.

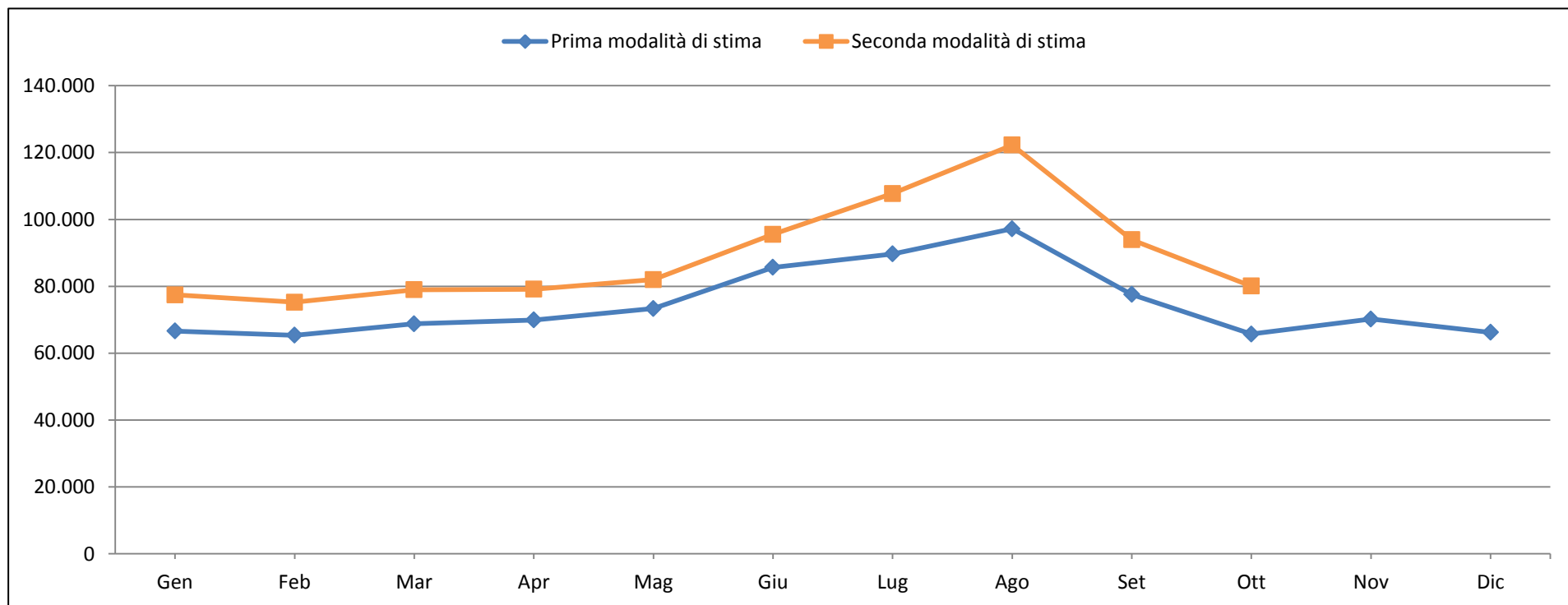
***I dati della differenziata di novembre e dicembre, ritenuti palesemente anomali, sono considerati non disponibili e non concorrono a determinarne la stima.**

La somma della prima riga (a+b+c) viene poi trasformata in valore giornaliero che viene diviso per la quantità pro capite di rifiuto prodotto.

In questo caso tuttavia il valore relativo alla produzione giornaliera pro capite di rifiuti viene considerato pari ad 1,3 Kg, il più elevato nella precedente stima, e mantenuto fisso per tutti i giorni dell'anno.

Comune di Olbia Popolazione mensile presente: prima e seconda modalità di stima Anni 2014 e 2013												
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic

Prima modalità di stima	66.634	65.375	68.786	69.923	73.333	85.685	89.668	97.198	77.548	65.714	70.213	66.235
Seconda modalità di stima	77.454	75.235	78.991	79.153	82.025	95.529	107.741	122.257	93.929	80.093	n.d.	n.d.



Inoltre non essendo disponibili i dati della differenziata relativi a ciascuna zona se ne è stimato, indicativamente ma con una certa attendibilità, il numero della popolazione presente utilizzando l'incidenza percentuale che ciascuna di esse aveva nella indifferenziata.

Questo valore percentuale applicato al "Totale della raccolta mese (a+b+c)" ne determina la popolazione presente nelle singole zone.

Comune di Olbia													
Stima della popolazione giornaliera per quantità di rifiuti solidi urbani indifferenziati e differenziati prodotti per mese e zona di raccolta*													
Anno 2013													
ZONA	ZONA DI RACCOLTA	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
OLB1	(Sinistra Aldo Moro + Parte San Nicola)	5.125	5.156	4.897	4.799	4.668	5.325	5.658	7.999	5.296	4.925	n.d.	n.d.
OLB2	(Bandinu + Parte Sacra Famiglia)	6.510	6.445	6.116	6.478	6.213	8.793	7.375	9.675	6.728	6.257	n.d.	n.d.
OLB 4	(Baratta + Parte Orgosoleddu)	4.707	4.660	4.493	4.772	4.716	5.410	5.861	7.232	5.030	4.984	n.d.	n.d.
OLB 5	(Destra Aldo Moro + Borgo delle Rose)	4.468	4.499	4.341	4.456	4.271	5.055	5.343	6.821	4.697	4.225	n.d.	n.d.
OLB 6	(Parte sacra Famiglia + parta sx Mameli)	3.582	3.606	3.716	3.731	3.529	3.893	4.177	5.193	3.822	3.501	n.d.	n.d.
OLB 7	(Cimitero + spiritu santu + Varie interno Olbia)	4.956	5.074	4.564	4.875	4.965	5.254	5.290	7.308	5.379	5.169	n.d.	n.d.
Centro Storico1	(Centro Storico)	1.541	1.440	1.437	1.477	1.461	1.655	1.772	2.246	1.631	1.289	n.d.	n.d.
Centro Storico2	(Centro Storico)	1.566	1.491	1.503	1.587	1.514	1.719	1.870	2.372	1.721	1.303	n.d.	n.d.
San Pantaleo	(San Pantaleo + Lungolinea)	2.253	2.230	1.969	2.514	2.675	3.489	5.116	6.149	2.860	2.249	n.d.	n.d.
Berchideddu	(Berchideddu + Lungolinea)	3.102	3.071	3.656	3.741	3.073	4.291	5.760	4.534	3.485	3.035	n.d.	n.d.
Porto Rotondo1	(Sinistra)	2.150	2.129	2.047	2.408	2.932	3.489	4.856	5.799	2.999	1.993	n.d.	n.d.
Porto Rotondo2	(Destra)	2.672	2.598	2.546	2.863	3.431	4.779	6.165	7.300	3.681	2.476	n.d.	n.d.
Costa Nord	(Lungo Linea)	1.622	1.632	1.547	1.692	1.988	2.533	3.364	4.000	2.345	1.320	n.d.	n.d.
Costa Sud	(Lungo Linea)	2.152	2.238	2.126	2.312	2.991	3.553	4.400	5.174	3.255	1.788	n.d.	n.d.
Monooperatore	(Ingressi Città di Olbia + S.P.)	31.047	28.965	34.034	31.447	33.599	36.290	40.732	40.453	41.000	35.580	n.d.	n.d.
Totale stima della popolazione presente/ media giornaliera		77.454	75.235	78.991	79.153	82.025	95.529	107.741	122.257	93.929	80.093	n.d.	n.d.

* I dati della differenziata di novembre e dicembre, ritenuti palesemente anomali, sono considerati non disponibili e non concorrono a determinarne la stima.

SERIE STORICA ANNUALE DEGLI INDICATORI DEI LIVELLI DI UTILIZZO DEI SERVIZI

Comune di Olbia INDICATORI DEL LIVELLO DI UTILIZZO DEI SERVIZI Anni dal 2000 al 2011							
Anno		Raccolta di rifiuti urbani (kg per abitante)		Consumo di acqua per uso domestico (litri per abitante al giorno)		Consumo di energia elettrica per uso domestico (kWh per abitante)	Consumo di energia elettrica per uso domestico (kWh per utenza)
2000		744,8		184,4		1.570,6	2.567,6
2001		794,0		185,0		1.579,9	2.476,6
2002		769,2		181,8		1.640,3	2.652,7
2003		774,1		177,9		1.670,9	2.644,0
2004		801,0		180,5		1.703,2	2.670,0
2005		818,2		179,7		1.889,0	2.909,8
2006		899,2		180,1		1.802,9	2.754,8
2007		1.022,2		173,9		1.786,1	2.735,6
2008		1.049,3		174,3		1.803,5	2.770,6
2009		1.114,5		173,6		1.788,2	2.743,5
2010		1.278,8		173,4		1.742,7	2.714,4
2011		1.200,9		169,9		1.675,6	2.606,2

Si è pensato di introdurre una rapida riflessione su alcuni indicatori di consumo di servizi che normalmente esprimono, nel tempo, il livello della qualità della vita di una comunità. Come si potrà osservare i dati relativi alle sequenze annuali mostrano oscillazioni che, in qualche caso, non rendono interpretabile nell'immediato l'evoluzione del fenomeno studiato. Ciò potrebbe anche dipendere dalla introduzione, nel tempo, di

modifiche nei sistemi di rilevazione od anche dalla differente composizione del dato oggetto di rilevazione. Questa ultima considerazione peraltro, in modo più particolare, potrebbe interessare la quantità della raccolta di Kg per abitante di rifiuti solidi urbani.

Un Trend comune a questi indicatori, dal 2000, “sottende” la crescita dei consumi, crescita che però in questi ultimi anni mostra, da prima, una certa stabilizzazione e si traduce poi, di fatto, in una riduzione di consumi.

I motivi potrebbero essere diversi: una maggiore maturità civica nell'utilizzo di risorse non riproducibili, il costo crescente delle stesse, la introduzione nella vita domestica di strumenti e tecnologie più evoluti.

Le difficoltà economiche di questi ultimi anni, sembra abbiano comunque delineato nei cittadini altri modelli di comportamento.

10° PARTE

IL MERCATO IMMOBILIARE

Prof. Carlo Marcetti

INDICE DECIMA PARTE

IL MERCATO IMMOBILIARE

NOTA INTRODUTTIVA	3
IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO	3
IL MERCATO IMMOBILIARE NELLA PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO	4
IL MERCATO IMMOBILIARE NEL COMUNE DI OLBIA	8
DINAMICA EVOLUTIVA E CONSIDERAZIONI NEL COMUNE DI OLBIA	14
IL MERCATO IMMOBILIARE NEI QUARTIERI E NELLE LOCALITA' DEL COMUNE DI OLBIA	15
PREZZO MEDIO ELABORATO RISPETTO ALLE RICHIESTE DEL PREZZO DI VENDITA E DI AFFITTO DEGLI IMMOBILI	15
PREZZO MEDIO ELABORATO RISPETTO AI PREZZI DELLE OPERAZIONI DI VENDITA E ACQUISTO DEGLI IMMOBILI	21
IL MERCATO IMMOBILIARE FRA PRESENTE E FUTURO	26

NOTA INTRODUTTIVA

Lo scenario del mercato immobiliare di Olbia, pur presentando caratteristiche sue proprie, si sviluppa dentro quello del più ampio scenario nazionale.

Osservando lo scenario del mercato immobiliare nazionale si può, con maggiore oggettività, comprendere come le difficoltà del mercato locale siano parte coerente di un contesto molto più vasto e che esse non possono essere correttamente e compiutamente affrontate pensando unicamente ad una risposta locale capace di far fronte al ridimensionamento, in corso da qualche anno, dei volumi della domanda con un contenimento futuro dell'offerta.

Gli elementi che concorrono a determinare le condizioni del mercato sono infatti molteplici ed agiscono in un contesto sia micro che macroeconomico:

- il mercato del credito ancora “frenato” nonostante il volume dei mutui, nel 2014, sia cresciuto in tutte le province;
- una situazione di pressione fiscale elevata, sia sui redditi che sugli immobili, che penalizza in modo persistente le aspettative dei soggetti e le scelte di acquisto.

IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO

Il mercato immobiliare, nel corso del 2014, è stato caratterizzato da:

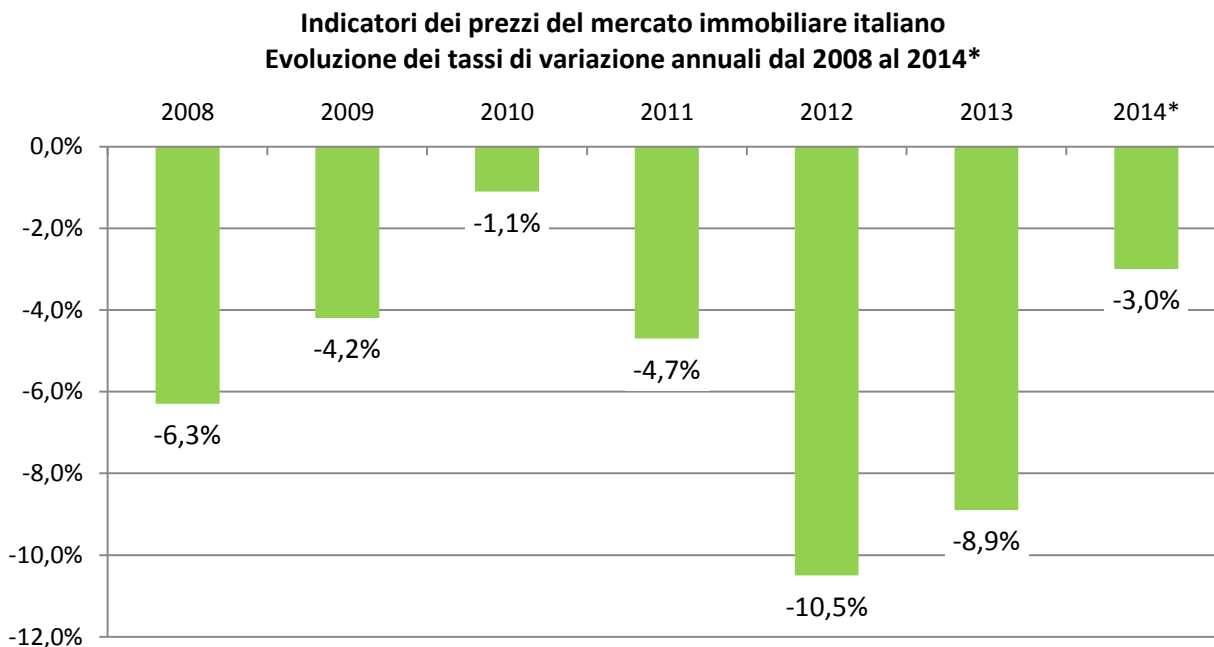
- prezzi in diminuzione fra il 3 e l'1%;
- numero dei mutui in crescita;
- compravendita di abitazioni in crescita, 420 mila nel 2014, se ne prevedono 440 mila nel 2015 (sono state 403 mila nel 2013 ma erano circa 810 mila nel 2007);
- acquisti indirizzati soprattutto alla prima casa, meno alla casa per uso investimento ed alla casa vacanze.

L'analisi della domanda, nelle grandi città italiane, pone in evidenza come la tipologia di appartamento più richiesta sia quella del trilocale (36,6%), seguita da bilocale (29,5%), dal quadri locale (21,7%).

La richiesta dei trilocali, nel 2014, è in crescita dello 0,7% rispetto al 2013.

E' la diminuzione dei prezzi ad orientare le attenzioni degli acquirenti soprattutto verso appartamenti di “taglio maggiore”, maggiormente convenienti soprattutto per coloro che acquistano per la prima volta.

I dati nazionali che seguono, elaborati dal gruppo Tecnocasa, si confermano in costante discesa dal 2008.



* primo semestre

Fonte: nostre elaborazione su dati Tecnocasa.

IL MERCATO IMMOBILIARE NELLA PROVINCIA OLBIA TEMPIO

I dati riportati di seguito hanno sempre come “ancoraggio informativo” il trimestre precedente.

Il mercato immobiliare che interessa la provincia di Olbia Tempio presenta un’ampia varietà e dinamicità, in determinate località sviluppa flussi di operazioni quantitativamente e qualitativamente rilevanti.

L’intensità delle attività di compravendita o locazione di immobili, comprensibilmente, interessa soprattutto le cittadine costiere: Aglientu, Arzachena, Badesi, Budoni, Golfo Aranci, La Maddalena, Loiri Porto San Paolo, Olbia, Palau, San Teodoro, Santa Teresa Gallura, Trinità d’Agultu ed in minor misura Tempio Pausania.

La numerosità degli “annunci immobiliari” di OT., che rappresenta circa il 35% di tutti gli annunci immobiliari della regione, può essere considerato un indicatore “autorevole” ed utile per una comprensione delle specificità e delle complesse dinamiche del mercato immobiliare della provincia del Nord Est.

Le dimensioni del Mercato si confermano vivaci.

Nel mese di aprile 2015, nell'intera provincia, gli immobili in vendita sono poco meno di 10 mila e quelli in affitto sono leggermente superiori ai 2 mila. L'indice è di circa 71 annunci ogni 1.000 abitanti.

Nel mese di giugno 2014 sono stati pubblicati circa 10.500 annunci per immobili in vendita e 3.434 per affitto. L'indice complessivo era di circa 84 ogni 1.000 abitanti.

Nel mese di Ottobre 2014, gli annunci di vendita si riducono sensibilmente (è una costante) a 8.715 mentre il numero di quelli per gli affitti a 1.953 con un indice complessivo di circa 64 annunci per 1.000 abitanti.

Nella provincia il maggior numero di annunci immobiliari è pubblicato nel comune di Olbia (30%), questa è un'altra costante. In termini relativi il più attivo è sempre il comune di San Teodoro (315 annunci per mille abitanti a giugno 2014, 227 ad ottobre 2014, 246 annunci ad aprile 2015).

Premessa metodologica sulla individuazione del prezzo medio.

L'individuazione di un prezzo medio nel mercato immobiliare residenziale, che sia comunemente riconosciuto ed accettato, è da sempre un impegno da cui è spesso più forte la tentazione di ritirarsi piuttosto che quella di soddisfare positivamente un obiettivo di ricerca.

Nella provincia infatti essi si caratterizzano per le accentuate differenze fra i valori che gli immobili assumono nei territori costieri e non costieri, in quelli interessati dagli insediamenti turistici, negli ambiti urbani oppure all'interno degli stessi e fra le diverse molteplici tipologie residenziali.

In questo Report l'analisi delle tendenze del mercato immobiliare, e la individuazione dei prezzi di mercato, è stata effettuata tenendo come riferimenti due qualificate fonti informative di differente provenienza:

- **Immobiliare.it** che propone come propri riferimenti i prezzi di offerta presenti negli annunci immobiliari di vendita o di locazione facendone elaborazione e sintesi.

- **Tecnocasa** che costruisce i prezzi come sintesi fra: i valori di chiusura delle operazioni da parte delle proprie agenzie, le richieste da parte dei proprietari, un valore mediato fra quelli di Nomisma e quelli prodotti dal proprio Centro Studi.

I prezzi medi degli immobili di vendita e di locazione, su cui si soffermeranno di seguito le nostre valutazioni, sono quelli richiesti dalle persone attraverso gli annunci immobiliari apparsi su Immobiliare.it.

Se ne comprendono ovviamente i limiti perché raramente essi sono quelli con cui si chiudono le operazioni. Si ritiene pur tuttavia che essi possano interpretare sia i livelli delle disponibilità contrattuali da parte dei venditori e le loro necessità di liquidità, sia quelli delle loro aspettative

future che mutano rispetto alla propria condizione soggettiva e all'interpretazioni che essi fanno delle condizioni del mercato.

Per questi motivi essi rappresentano non tanto e non solo un utile interpretazione numerico/quantitativa del mercato ma una chiave di lettura psicologica delle variabili comportamentali ed economiche dello stesso.

Rilevazioni e Prezzo Medio.

Rilevazione Aprile 2015 i valori sono riferiti al trimestre precedente.

I prezzi del mercato immobiliare di Olbia Tempio sono i più elevati dell'intera regione.

Saranno esaminati i valori relativi al Prezzo Medio degli Immobili ed al Prezzo Medio della tipologia degli appartamenti.

Gli appartamenti nella vendita sono la tipologia più scambiata con circa 6 mila annunci complessivi seguita dalle case indipendenti con 5.238 annunci.

Anche negli affitti gli appartamenti con circa 2 mila annunci complessivi rappresentato la tipologia leader seguiti, anche in questo caso, da annunci delle case indipendenti, circa 1.500.

Il prezzo medio degli appartamenti in vendita nella provincia è di 2.722 euro/mq, circa il 31% superiore al valore medio regionale (2.082). Ovviamente, per le caratteristiche disomogenee del mercato, la fascia di oscillazione del prezzo, nelle diverse cittadine della provincia è elevata, fra i 2.200 ed i 3.550 euro/mq.

Dall'analisi delle rilevazioni compiute su Immobiliare.it, gli annunci immobiliari relativi ai tre più importanti comuni confermano le diversità e le considerazioni appena espresse sulla "forte oscillazione" dei prezzi nei diversi contesti. I valori sono naturalmente espressi in euro/mq.

Provincia di Olbia Tempio					
Prezzo medio di vendita richiesto per la tipologia appartamento in determinati mesi					
Periodo 2013 - 2015					
Comuni	aprile 2015	ottobre 2014	aprile 2014	ottobre 2013	luglio 2013
Arzachena	3.838	4.173	4.363	4.603	4.372
Tempio	1.092	1.205	1.116	1.197	1.164
Olbia	2.114	2.173	2.193	2.269	2.350
Provincia OT	2.722	2.836	2.858	2.926	2.893

Come si può osservare il prezzo medio di vendita richiesto per gli appartamenti si è ridotto in ogni località. Infatti, nel periodo fra il luglio 2013 e l'aprile 2015 esso è diminuito al livello provinciale del 6%, ad Arzachena del 12,2%, ad Olbia del 10%, a Tempio del 6,2%.

I valori del prezzo medio di vendita richiesto in Sardegna, nell'aprile 2015, è 2.082 ed è in diminuzione del 12,6% rispetto al luglio 2013.

Un'ulteriore valutazione sulla evoluzione dei prezzi di mercato è stata compiuta sul Prezzo Medio degli Immobili. Come si può vedere nel prospetto che segue cambiano le intensità dei valori ma si conferma la costante tendenza alla riduzione dei prezzi.

Provincia di Olbia Tempio Prezzo medio di vendita richiesto per la tipologia immobili in determinati mesi Periodo 2014 - 2015			
Comuni	marzo 2015	marzo 2014	marzo 2014
Arzachena	4.516	4.649	4.626
Tempio	1.153	1.266	1.277
Olbia	2.302	2.518	2.611
Provincia OT	3.109	3.186	3.184

Infatti il prezzo medio di vendita richiesto per gli immobili è ovunque in diminuzione: nella provincia di Olbia Tempio (-2,4%), ad Arzachena (-2,4%), ad Olbia (-11,8%), a Tempio (-9,7%).

In Sardegna il prezzo medio, nell'aprile 2015, è 2.305 meno 11,2%, rispetto al luglio 2013.

Il prezzo medio richiesto in affitto per gli immobili è cresciuto nella provincia di Olbia Tempio (+42,3%), ad Arzachena (+65%), è rimasto stabile su Olbia, si è ridotto in modo consistente a Tempio (-55,2%). Alcuni di questi valori mostrano delle variazioni molto accentuate da non poter essere oggettivamente interpretati è però anche vero che il prezzo medio degli affitti rispetto al 2013 ha una tendenza consolidata alla crescita.

Anche nel contesto regionale il costo medio degli affitti mostra una tendenza di crescita: 7,79 euro/mq nel luglio 2013 ed euro/mq 8,38 nell'aprile 2015.

Tutto ciò non deve destare sorpresa, è piuttosto la conferma che vi è una domanda di immobili che, in questa fase, non trova o sceglie di non trovare soluzioni di acquisto.

Provincia di Olbia Tempio Prezzo medio di affitto richiesto per la tipologia immobili in determinati mesi Periodo 2014 - 2015			
Comuni	marzo 2015	marzo 2014	marzo 2014
Arzachena	21,96	n.d.	7,73
Tempio	2,06	n.d.	4,60
Olbia	8,28	8,33	8,29
Provincia OT	11,47	8,56	8,06

IL MERCATO IMMOBILIARE NEL COMUNE DI OLBIA

Gli annunci rappresentano un indicatore delle dimensioni del mercato

Il mercato immobiliare di Olbia è molto rilevante, circa il 30% di tutti gli annunci della provincia sono relativi a questo comune.

I valori attribuiti al mese di riferimento hanno sempre, come scenario di valutazione, il trimestre precedente.

In totale, nel mese di giugno 2014, sono presenti in città 4.181 annunci immobiliari, di cui 3.144 in vendita e 1.037 in affitto, con un indice (IMI) complessivo di 80 annunci per mille abitanti.

Questo indice di Intensità di Mercato immobiliare (IMI) dell'intero territorio comunale peraltro viene considerato molto elevato.

Il numero complessivo degli annunci si riduce sensibilmente in ottobre di circa il 23%, quello delle vendite di circa il 20% e degli affitti del 34%.

Il mercato è quindi sicuramente "consistente" ed ha il suo punto di massima all'avvio del quadrimestre della stagione estiva quando il numero degli annunci è di circa 80 per ogni 1.000 abitanti per poi decrescere a circa 61 nel mese di ottobre.

Nel mese di aprile del 2015 gli annunci immobiliari sono 3.493: di cui 2.863 vendite e 630 in affitto.

Si ritiene opportuno mettere in evidenza il fatto che la numerosità degli annunci, così come i prezzi medi, sono più elevati nei mesi che precedono la stagione estiva.

Le considerazioni di seguito compiute sulle dinamiche del mercato in città e nel territorio comunale sono sintesi delle rilevazioni effettuate dalle società immobiliari che osservano Olbia con una certa attenzione poiché, i volumi degli scambi ed il valore degli stessi, rivestono per esse una particolare importanza.

Comune di Olbia Numero di annunci di vendita e di affitto in determinati mesi Periodo 2014 - 2015			
Periodo	Immobiliari	Vendita	Affitto
Giugno 2014	4.181	3.144	1.037
Ottobre 2014	3.221	2.535	686
Aprile 2015	3.493	2.863	630

Le valutazioni degli immobili possono talvolta essere condizionate da elementi di episodicità, legati a particolari fasi o situazioni, o ad una disomogeneità nei valori dei beni proposti ma esse assumono la dovuta attendibilità se si tiene come riferimento un arco temporale non ristretto.

Si è sentita l'opportunità di fare questa premessa poiché il differenziale delle quotazioni medie, ad Olbia, e nei comuni costieri del Nord Est, è considerato elevato (fra 2 e 5), rispetto ad un valore medio nazionale che è uguale ad 1.

Posizionamento rispetto ai contesti territoriali

(il prezzo medio degli appartamenti è estrapolato dagli annunci di vendita su Immobiliare.it).

Il prezzo medio, per metro quadro, degli appartamenti in vendita (2.650) nel mese di giugno 2014, è di circa il 20% superiore alla quotazione media regionale (pari a 2.200), nel mese di ottobre 2014 la differenza è del +16%, essa è invece inferiore di circa il 9% rispetto alla quotazione media della provincia OT (2.950 euro) in entrambi i mesi di rilevazione.

Questa caratterizzazione di prezzo medio nel comune di Olbia, più elevato rispetto al valore regionale e più contenuto rispetto al valore provinciale, si conferma anche ponendo a raffronto i dati del mese di aprile 2015.

Olbia, prezzo medio 2.550 euro/mq, più elevato del 18% rispetto al dato regionale, pari a 2.150, ed inferiore dell'11% rispetto alla quotazione media della provincia che è di 2.850 euro/mq.

Prezzo medio 2014 e 2015: report mesi di giugno, ottobre 2014 e aprile 2015.

Ad Olbia le quotazioni dei singoli appartamenti sono molto diversificate ma mentre i prezzi medi, sia in giugno che in ottobre, si mostrano abbastanza ravvicinati le variazioni attorno ad essi sono molto lontane dai valori medi oscillando nel giugno 2014 fra i 2.000 ed i 3.300 euro/mq. e nei mesi di ottobre 2014 e dell'aprile 2015 fra i 1.900 ed i 3.150 euro per mq.

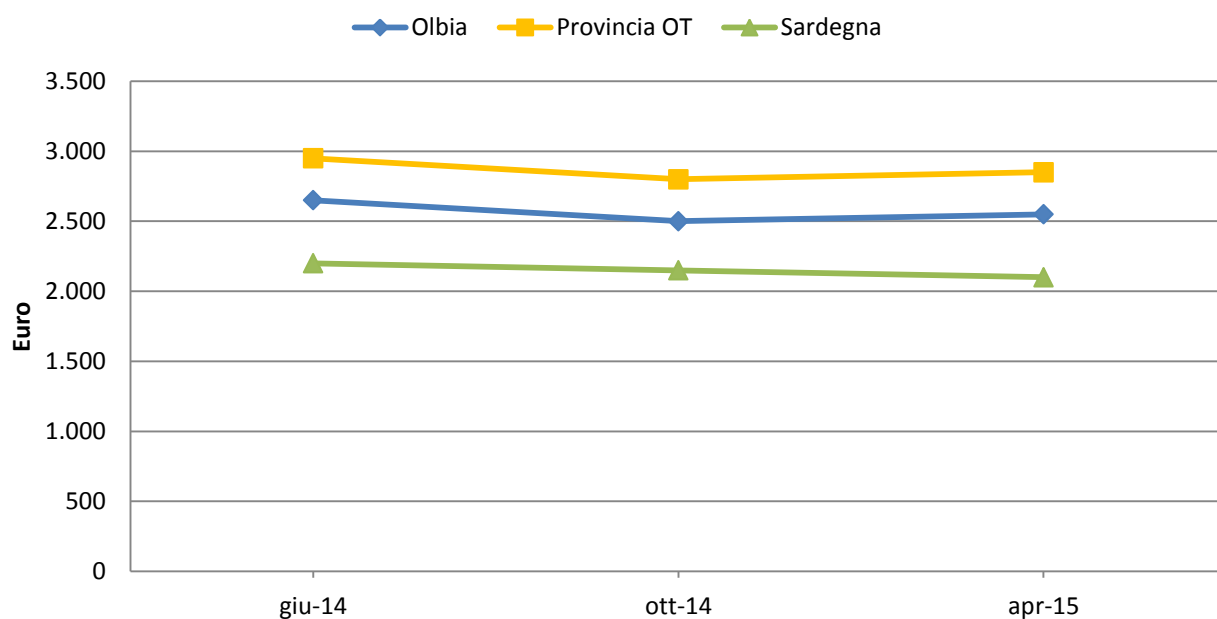
Attraverso una media fra questi valori appena esposti, Osservatorio Immobiliare, riconduce a sintesi il Prezzo Medio consentendone un raffronto con gli altri mercati territoriali e confermando così che il Prezzo Medio richiesto, nel comune di Olbia, per la vendita di un appartamento è al di sotto di quello della provincia ed è al di sopra del valore medio della regione.

Prezzo medio di vendita richiesto per la tipologia appartamento per aree geografiche in determinati mesi			
Periodo 2014 - 2015			
Periodo	Olbia	Provincia OT	Sardegna
Giugno 2014	2.650	2.950	2.200
Ottobre 2014	2.500	2.800	2.150
Aprile 2015	2.550	2.850	2.100

Fonte Osservatorio Immobiliare.

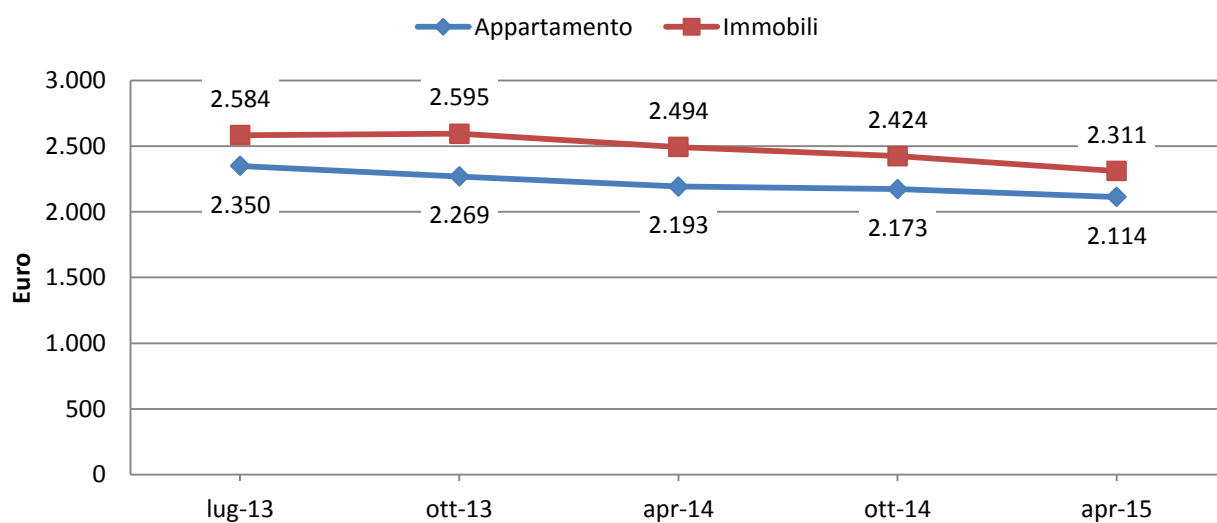
Si ritiene comunque che la scala di valori che si è potuta ottenere attraverso l'elaborazione dei dati di Immobiliare.it sia quella attorno alla quale poter elaborare più utili e puntuali considerazioni.

Prezzo medio di vendita richiesto per la tipologia appartamento per aree geografiche in determinati mesi
Periodo 2014 -2015



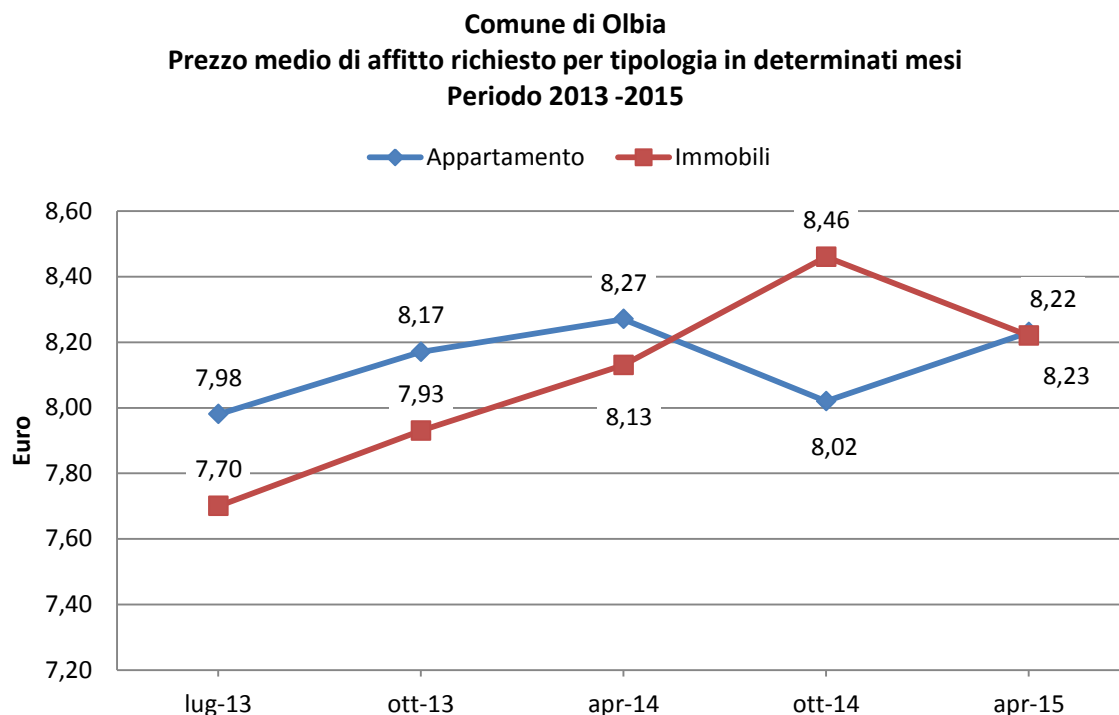
Fonte: nostre elaborazioni su dati immobiliare.it

Comune di Olbia
Prezzo medio di vendita richiesto per tipologia in determinati mesi
Periodo 2013 -2015



Fonte: nostre elaborazioni su dati immobiliare.it

IL Prezzo Medio di vendita richiesto per l' appartamento nel periodo, luglio 2013 aprile 2015, è diminuito del 10%; quello degli immobili del 10,6%.



Fonte: nostre elaborazioni su dati immobiliare.it

Il Prezzo Medio di affitto richiesto per l' appartamento nel periodo, luglio 2013 aprile 2015, è cresciuto del 3,1%; quello degli immobili del 6,7%.

Queste tendenze inverse, fra prezzi medi di vendita e prezzi medi di affitto, che si propongono anche nel comune di Olbia hanno già avuta, poco sopra, una nostra interpretazione e trovano qui una conferma.

E' presente una significativa domanda per immobili residenziali che si orienta verso il mercato degli affitti o perché non trova o ritiene non vi siano, in questa fase, le condizioni per l'acquisto.

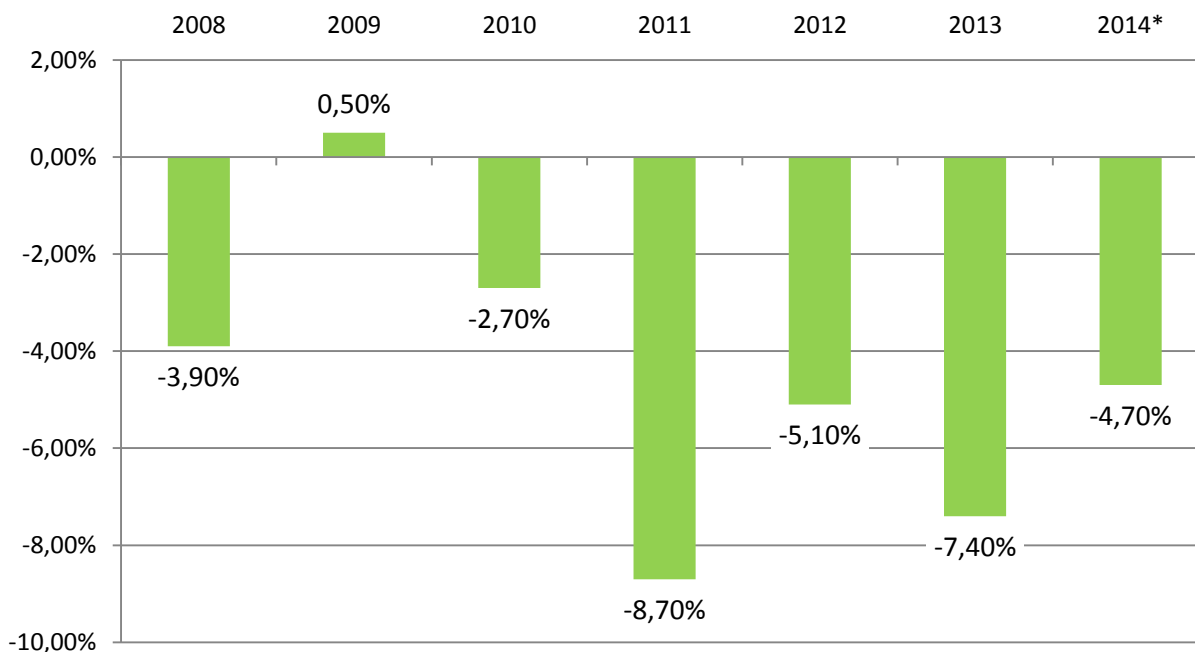
Gli Indicatori del Mercato immobiliare e le evoluzioni nelle altre categorie di immobili.

Le quotazioni degli immobili residenziali mostrano un costante decremento dal 2008 ed accompagnano la più generale crisi economica.

L'arco temporale preso in considerazione è più ampio, i raffronti e le rilevazioni sono compiuti nei mesi di novembre, e la categoria degli appartamenti cui si fa riferimento è sempre quella del "Medio Usato".

Le flessioni, nei prezzi di vendita, sono significative ma sono anche di diverse intensità rispetto a ciascuna delle tipologie degli immobili.

Comune di Olbia
Indicatori dei prezzi del mercato immobiliare
Evoluzione dei tassi di variazione annuali dal 2008 al 2014*



* primo semestre

Fonte: nostre elaborazione su dati Tecnocasa

Comune di Olbia Prezzo medio per la vendita e l'affitto nelle diverse tipologie di immobili Periodo: luglio 2013 - aprile 2015						
Tipologie immobili	VENDITA			AFFITTO		
	luglio 2013	aprile 2015	Differenze %	luglio 2013	aprile 2015	Differenze %
Immobili	2.584	2.311	-10,6%	7,70	8	6,70%
Appartamento	2.350	2.114	-10,0%	7,98	8	3,30%
Attico/Mansarda	2.532	2.227	-12,0%	8,10	n.d.	n.d.
Casa Indipendenti	2.163	2.006	-7,3%	5,36	9,01	68,10%
Palazzo/ Stabile	1.447	1.118	-22,7%			
Rustico/Casale	2.253	1.761	-21,8%			
Villa	3.527	3.190	-9,6%	7,69	7,69	23,20%
Villetta a Schiera	2.600	2.069	-20,4%	6,39	n.d.	n.d.
Loft/Open Space	n.d.	2.873	n.d.			

Nel periodo preso in esame le variazioni del prezzo medio delle richieste di vendita, relative alle diverse tipologie di immobili, sono tutte costantemente negative. Sono invece positive le variazioni nelle richieste di affitto.

DINAMICA EVOLUTIVA E CONSIDERAZIONI NEL COMUNE DI OLBIA

Dinamiche fra i mesi di luglio 2013 ed aprile 2015

Il prezzo medio degli immobili in vendita, per Immobiliare.it, è diminuito del 10,6%, il valore è di euro 2.311 euro/mq.

I prezzi medi di vendita rilevati per le altre tipologie di immobili residenziali hanno tutti subito una diminuzione: appartamento -10,1%; attico/ mansarda -12,1%; casa indipendente -7,2%; palazzo/stabile -22,7%; villa -9,6%; rustico/casale -21,8% e la villetta a schiera -20,1%.

E' indubbio che sarebbe stato "ideale" effettuare un confronto fra valori, omogenei, dei mesi di aprile 2013/2015 anche perché nel mese di aprile, all'avvio di ogni stagione estiva, i valori sono più contenuti e tendono a crescere nei mesi di luglio e agosto per cui le diminuzioni sarebbero state leggermente più attenuate. Tuttavia per l'aprile del 2013 non è stato possibile ottenere i valori del Prezzo Medio relativi a tutte le tipologie e non sarebbe quindi stato possibile effettuare raffronti articolati.

Va ancora osservato che il Prezzo Medio richiesto per tutte le categorie degli immobili nell'aprile 2013 era di 2.555 (2.584 luglio '13) e la sua variazione misurata rispetto all'aprile 2015 sarebbe stata di -9,6% (anziché -10,6%).

I Centri Studi degli operatori immobiliari "intravedono" tuttavia, già dagli ultimi mesi del 2014, segnali interessanti di ripresa.

Sono considerati "positivi indicatori" una più elevata domanda e ricerca di informazioni, una maggiore attenzione verso le dinamiche del mercato residenziale, soprattutto, un aumento consistente nell'erogazione dei finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione.

Questa maggiore disponibilità di risorse orientate verso i mutui immobiliari sta interessando anche la Sardegna e la provincia Olbia Tempio.

Questo elemento di positività porta tuttavia con sé una serie di limiti originari: l'intervento è comunque stato introdotto con un certo ritardo; presenta una quantità di risorse limitate rispetto ai volumi di domanda e la cautela nelle procedure di erogazione, che guida i comportamenti degli istituti di credito, rallenta i percorsi delle richieste e l'introduzione nel mercato di nuovi apporti di liquidità e di effetti moltiplicativi.

IL MERCATO IMMOBILIARE NEI QUARTIERI E NELLE LOCALITA' DEL COMUNE DI OLBIA

PREZZO MEDIO ELABORATO RISPETTO ALLE RICHIESTE DEL PREZZO DI VENDITA E DI AFFITTO DEGLI IMMOBILI

Periodi di riferimento: - il 2014 per i mesi di giugno ed ottobre;
 - il 2015 per il mese di maggio, ultima rilevazione.

Le zone del comune che assumono un maggiore rilievo, per numero di annunci immobiliari pubblicati, sono:

Aldo Moro, Bandinu, Barcellona, Centro Storico, Cugnana, Golfo di Marinella, Murta Maria, Olbia Mare/Sa Marinedda, Ossiddu, Pittulongu; Porto Istana, Porto Rotondo, San Pantaleo, Vittorio Veneto.

Porto Rotondo è in assoluto la zona più presente in entrambi i mesi di rilevazione, nel 2014, per numero di annunci (800) di affitto e vendita e si conferma sempre la più importante nell'aprile 2015 con 656 annunci.

Le valutazioni sono state compiute sul Prezzo Medio di vendita richiesto per Appartamento categoria del medio usato.

Le rilevazioni effettuate nei diversi mesi dell'anno hanno entrambe come riferimento il trimestre precedente.

Le percentuali delle transazioni, relative ad ogni singola zona, sono parte di tutte le transazioni effettuate nel comune.

Nel mese di giugno 2014, in città le quotazioni immobiliari più economiche per gli appartamenti sono relative alla zona Vittorio Veneto (1.800 euro/mq.) mentre è la zona di Porto Rotondo a raggiungere le quotazioni più elevate (4.650 euro/mq).

Nel mese di ottobre 2014, in città le quotazioni immobiliari più economiche per gli appartamenti sono relative alla zona di Sa Minda Noa (1.850 euro/mq.) quelle più elevate si sono raggiunte nella zona di Marinella (4.600 euro/mq).

Nel mese di maggio 2015 le quotazioni immobiliari più contenute per gli appartamenti si riscontrano nella zona di Via Vittorio Veneto (1.800 euro/mq), quelle più elevate nella zona di Marinella (4.600 euro/mq).

Il prezzo medio del comune per mq, riferito agli appartamenti della categoria del medio usato, che è stato individuato nel mese di giugno (2014) in euro 2.650, nel mese di ottobre (2014) in euro 2.500, nel mese di maggio (2015) in euro 2.550.

Questi prezzi medi sono stati ottenuti dai valori presenti negli annunci di vendita e sono sempre relativi agli appartamenti situati nell'intero territorio del comune. Le stime ed i valori che ad essi si riferiscono sono stati effettuati da Immobiliare.it, essi, in tutte le zone della città e nelle altre del territorio comunale, mostrano sempre valori di oscillazione molto ampi, frequentemente variabili e di limitata uniformità.

Nei dati che seguono, per ciascuna zona, mettiamo in evidenza le percentuali degli annunci e quelle delle transazioni. Un'informazione che consente di comprendere i contesti in cui, con maggiore intensità, si incontrano/confrontano la domanda e l'offerta abitativa del territorio comunale.

ZONA CENTRO STORICO

Rappresenta circa il 5-6% di tutti gli annunci immobiliari di Olbia ed il 6% delle transazioni immobiliari

Il prezzo medio, è nel mese di:

- giugno circa 1.900 , valori di oscillazione di 1.500 e 2.300 euro/mq
- ottobre circa 1.850, compreso fra i 1.450 ed i 2.300 euro/mq.
- maggio circa 1.900, compreso fra i 1.450 ed i 2.300 euro/mq.

ZONA VITTORIO VENETO

Rappresenta in giugno il 5-6% degli annunci ed il 6% delle transazioni immobiliari

Il prezzo medio è nel mese di:

- giugno circa 1.800 valori di oscillazione di 1.400 ed i 2.200 euro/mq.
- ottobre circa 1.850, è compreso fra i 1.350 ed 2.350 euro/mq
- maggio circa 1.800, il valore oscilla fra i 1.400 ed i 2.200 euro/mq.

ZONA ALDO MORO

Rappresenta il 6% degli annunci ed il 6% delle transazioni immobiliari

Il prezzo medio è nel mese di:

- giugno circa 1.850, oscillazioni fra i 1.500 ed i 2.200 euro/mq.
- ottobre circa 1.800, la variabilità compresa fra 1.400 e 2.200 euro/mq.
- maggio circa 1.900, oscillazioni fra i 1.550 ed i 2.250 euro/mq.

ZONA BARCELLONA

Rappresenta circa l'1% delle transazioni e l'1% delle transazioni immobiliari

Il prezzo medio è nel mese di:

- giugno circa 1.850 oscillazione compresa tra 1.400 ed i 2.250 euro/mq. .
- ottobre circa 1.900 oscillazione fra i 1.400 ed i 2.400 euro/mq.
- maggio circa 1.850, oscillazione fra i 1.450 ed i 2.550 euro/mq.

ZONA BANDINU

Rappresenta circa l'1% degli annunci e l'1% delle transazioni.

Il prezzo medio è nel mese di:

- giugno circa 1.800 oscillazione nella generalità dei casi è compreso tra 1.400 ed i 2.250 euro/mq.
- ottobre circa 1.850, compreso fra i 1.450 ed i 2.250 euro/mq.
- maggio circa 1.850, l'oscillazione è fra 1.350 ed i 2.300 euro/mq

ZONA SA MARINEDDA – OLBIA MARE

Rappresenta circa il 3% degli annunci ed il 3% di tutte le transazioni immobiliari.

Il prezzo medio è nel mese di:

- giugno di circa 2.100 ,l'oscillazione generalmente è tra 1.650 ed i 2.600.
- ottobre di circa 2.000, oscillazione fra un minimo di 1.650 e 2.400 euro/mq
- maggio circa 2.000, l'oscillazione è fra 1.500 euro ed i 2.600 euro/mq.

ZONA MURTA MARIA

Rappresenta circa il 3% degli annunci ed il 3% di tutte le transazioni immobiliari .

Il prezzo medio è nel mese di:

- giugno di circa 2.500 , inferiore al prezzo medio cittadino, pari a circa 2.650 €/m². Il numero di annunci sui quali si è costruita la stima del prezzo nella zona è relativamente limitato (meno di 100 unità), ed ha forse condizionata l'affidabilità delle quotazioni proposte; i prezzi sono abbastanza variabili e il valore degli appartamenti, in circa il 50% dei casi, è oscillato tra i 2.050 ed i 3.000 euro/mq.
- ottobre il prezzo medio è di circa 2.450 euro/mq. allineato con i 2.500 euro/mq medio cittadino. Anche in questo caso la stima su cui si sono costruiti i valori è risultata sintesi di un numero di casi non esteso. I prezzi si ripropongono comunque variabili con un valore degli appartamenti che nella metà delle proposte di vendita è compreso fra i 2.000 ed i 2.900 euro/mq.
- maggio è di circa 2.400, oscillazione fra 1.850 ed i 2.900 euro/mq.

ZONA PORTO ISTANA

Rappresenta il 3% degli annunci ed il 2% di tutte le transazioni immobiliari di Olbia.

Il prezzo medio degli appartamenti (euro/mq) è nel mese di:

- giugno di circa 2.750 , oscillazione fra 2.250 ed i 3.100 euro/mq. Il numero di annunci sui quali si basa la stima del prezzo nella zona è relativamente piccolo (sotto i cento), limitando l'affidabilità delle quotazioni proposte.
- ottobre di circa 2.600,oscillazione fra i 2.150 ed i 3.100 euro/mq.
- maggio di circa 2.700, oscillazione fra 2.200 ed i 3.200 euro/mq.

ZONA PITTULONGU

Rappresenta circa il 5% degli annunci ed il 5% di tutte le transazioni immobiliari di Olbia.

Il prezzo medio è nel mese di:

- giugno di circa 3.100 , oscillazione fra 2.400e 3.800 il numero degli annunci nella zona è relativamente piccolo (poco meno di 100), limitando forse l'affidabilità delle quotazioni proposte.
- ottobre di circa 2.900, oscillazione valori fra 2.400 e 3.450 euro a mq. Anche in questa situazione il numero degli annunci è limitato ed il valore, del prezzo medio e delle relative oscillazione ne sono sicuramente condizionate.
- maggio di circa 2.850, oscillazione fra 2.350 ed i 3.400 euro/mq

ZONA PORTO ROTONDO

Rappresenta nel mese il 18-19% degli annunci e circa il 19% di tutte le transazioni immobiliari di Olbia, ad ottobre la percentuale è del 15%

Il prezzo medio è nel mese di:

- giugno di circa 4.650 , oscillazione fra i 3.350 ed i 6.000 euro/mq.
- ottobre di circa 4.450, oscillazione fra i 3.200 ed i 5.750 euro/mq.
- maggio di circa 4.400, valore oscillante fra 3.050 e 5.750 euro/mq.

ZONA MARINELLA E GOLFO DI MARINELLA

Rappresenta circa l'1% degli annunci e l'1% di tutte le transazioni immobiliari di Olbia.

Il prezzo medio è nel mese di:

- giugno di circa 4.600 euro/mq, oscillazioni inferiori a 3.300 o superiori a 5.900 euro/mq.
- ottobre è di circa 4.550 euro/mq, oscillazioni inferiori a 3.250 o superiori a 5.800 euro/mq.
- maggio è di circa 4.650, oscillazione fra 3.350 e 5.950 euro/mq.

ZONA CUGNANA

Rappresenta circa il 2% degli annunci ed il 2% di tutte le transazioni immobiliari di Olbia.

Il prezzo medio è nel mese di:

- giugno ed ottobre 2014 di 2.800 euro/mq
- maggio 2015 di 2.650 euro/mq.

ZONA SAN PANTALEO

Rappresenta circa il 2% degli annunci ed il 2% di tutte le transazioni immobiliari di Olbia.

Il prezzo medio è nel mese di

- maggio di 2.700 mq

ZONA PORTISCO

Rappresenta l'1% degli annunci e l'1% di tutte le transazioni immobiliari di Olbia.

Il prezzo medio è nel mese di:

- maggio di 3.700, l'oscillazione è fra i 2.700 ed i 4.800 euro/mq.

ZONA FAUSTO NOCE

Rappresenta 1% di tutte le transazioni immobiliari in Olbia.

Il prezzo medio è nel mese di

- maggio 1.850, oscillazione fra 1.450 e 2.300 euro a mq.

ZONA BADOS

Rappresenta l'1% degli annunci e l'1% delle transazioni.

Il prezzo medio è nel mese di:

- maggio di 2.900, oscillazione fra 2.350 ed 3.450 euro/mq.

ZONA SA MINDA NOA

Rappresenta l'1% degli annunci e l'1% delle transazioni immobiliari del comune.

Il prezzo medio è nel mese di

- maggio 1.950, l'oscillazione è fra 1.600 ed i 2.300 euro/mq.

ZONA OSSEDDU

Rappresenta circa l'1% di tutte le transazioni immobiliari di Olbia.

Sul prezzo medio non è stato possibile effettuare valutazioni.

Considerazioni di sintesi sui quartieri e località il prezzo medio è elaborato rispetto alle richieste del prezzo di vendita e di affitto degli immobili.

Sono sotto il valore del prezzo medio cittadino (2.550) le zone considerate della cerchia urbana più ristretta: Centro Storico (1.900), Aldo Moro (1.900), Sa Minda Noa (1.950), Barcellona (1.850), Bandinu (1.850), Fausto Noce (1.850) Vittorio Veneto (1.800).

La zona di Sa Marinedda/Olbia Mare supera i 2.050 euro a mq.

Sono significativamente al di sopra del valore del prezzo medio le zone dei nuclei costieri o più strettamente interagenti con il mare: Porto Rotondo (4.400), Marinella e Golfo di Marinella (4.650), Portisco (3.700), Bados (2.900), Pittulongu (2.850), San Pantaleo (2.700), Porto Istana (2.700).

Hanno un Prezzo Medio pressoché uguale al prezzo medio del comune le zone di: Cugnana (2.500) e di Murta Maria (2.350).

PREZZO MEDIO ELABORATO RISPETTO AI PREZZI DELLE OPERAZIONI DI VENDITA E ACQUISTO DEGLI IMMOBILI

Periodo di riferimento 2012-2014

Mentre le stime relative ai valori del Prezzo Medio precedenti sono state effettuate tenendo come riferimenti le richieste di vendita e di affitto i valori del Prezzo Medio che segue è stato elaborato rispetto alle Operazioni di Vendita e di Acquisto degli immobili.

I valori che sono di seguito esposti indicano i prezzi medi e le variazioni, negli ultimi due anni, delle diverse tipologie di appartamenti nelle differenti zone della città e del territorio comunale. Il prezzo medio che, in questo caso, viene ritenuto di riferimento e raffronto è quello del "medio

usato” elaborato ed ottenuto secondo i criteri precedentemente esposti. Le stime ed i relativi valori sono stati effettuati dal gruppo Tecnocasa.

Le rilevazioni evidenziano in modo articolato, per il periodo 2012 – 2014, per le singole zone e per le diverse categorie, le costanti diminuzioni di valore degli appartamenti. Consentono anche di osservare come, nelle aree colpite dall’alluvione del novembre 2013 o considerate a rischio, la flessione si sia proposta con maggiore accentuazione.

Comune di Olbia Prezzi medi in euro al mq. per zona/località e tipologia (valori assoluti - nuovo) Anni 2012 - 2014						
Zona / località	Signorile nuovo		Medio nuovo		Economico nuovo	
	2014	2012	2014	2012	2014	2012
Bandinu	1.300	1.800	1.150	1.750	1000	1.500
Baratta	1.400	1.850	1.300	1.750	1.150	1.500
Centro Storico	1.900	2.000	1.800	1.900	1.700	1.800
Poltu Quadu	1.250	N.D.	1.150	N.D.	1.000	N.D.
Zona Aldo Moro	1.700	2.000	1.600	1.800	N.D.	N.D.
Zona Ospedale Vecchio	1.600	1.800	1.400	1.700	N.D.	N.D.
Maria Rocca	1.300	1.750	1.150	1.600	1.000	1.450
Gregorio	1.800	1.900	1.700	1.800	1.600	1.700
Isticadeddu	1.800	1.900	1.700	1.800	1.600	1.700
Sa Minda Noa	1.750	2.000	1.600	1.800	N.D.	N.D.
San Nicola	1.600	1.800	1.500	1.700	N.D.	N.D.
Tannaule	1.500	N.D.	1.300	N.D.	1.200	N.D.
Olbia Mare	2.200	2.300	N.D.	2.100	N.D.	N.D.
Olbia Due	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Pittulongu - Bados	2.200	2.500	1.800	2.200	1.400	2.000
Porto Rotondo	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.

Fonte: Nostre elaborazioni su dati Tecnocasa

Comune di Olbia Prezzi medi in euro al mq. per zona/località e tipologia (valori assoluti – usato) Anni 2012 - 2014						
Zona / località	Signorile usato		Medio usato		Economico usato	
	2014	2012	2014	2012	2014	2012
Bandinu	1.200	1.600	1.000	1.500	900	1.350
Baratta	1.300	1.600	1.200	1.500	1.000	1.350
Centro Storico	1.600	1.800	1.300	1.700	1.100	1.500
Poltu Quadu	1.100	1.600	900	1.450	800	1.300
Zona Aldo Moro	1.500	1.700	1.400	1.600	N.D.	N.D.
Zona Ospedale Vecchio	1.300	1.600	1.200	1.450	800	N.D.
Maria Rocca	1.200	1.600	1.100	1.450	900	1.250
Gregorio	1.500	1.700	1.300	1.500	1.000	1.400
Isticcadeddu	1.500	1.700	1.300	1.500	1.000	1.400
Sa Minda Noa	1.500	1.700	1.400	1.600	N.D.	N.D.
San Nicola	1.300	1.600	1.200	1.450	1.000	N.D.
Tannaule	1.300	N.D.	1.200	N.D.	1.100	N.D.
Olbia Mare	1.800	1.800	1.700	1.700	N.D.	N.D.
Olbia Due	N.D.	N.D.	1.200	1.500	900	1.300
Pittulongu - Bados	1.800	2.000	1.400	1.700	1.000	1.500
Porto Rotondo	4.000	6.000	3.000	4.000	2.000	3.000

Fonte: nostre elaborazioni su dati Tecnocasa

Comune di Olbia						
Prezzi medi in euro al mq. per zona località (variazioni assolute – nuovo/usato)						
Anni 2012 - 2014						
Zona / località	Signorile		Medio		Economico	
	Variazioni valori assoluti 2012-2014					
	nuovo	usato	nuovo	usato	nuovo	usato
Bandinu	-500	-400	-600	-500	-500	-450
Baratta	-450	-300	-450	-300	-350	-350
Centro Storico	-100	-200	-100	-400	-100	-400
Poltu Quadu	N.D.	-500	N.D.	-550	N.D.	-500
Zona Aldo Moro	-300	-200	-200	-200	N.D.	N.D.
Zona Ospedale Vecchio	-200	-300	-300	-250	N.D.	N.D.
Maria Rocca	-450	-400	-450	-350	-450	-350
Gregorio	-100	-200	-100	-200	-100	-400
Isticcadeddu	-100	-200	-100	-200	-100	-400
Sa Minda Noa	-250	-200	-200	-200	N.D.	N.D.
San Nicola	-200	-300	-200	-250	N.D.	N.D.
Tannaule	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Olbia Mare	-100	0	N.D.	0	N.D.	N.D.
Olbia Due	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Pittulongu - Bados	-300	-200	-400	-300	-600	-500
Porto Rotondo	N.D.	-2.000	N.D.	-1.000	N.D.	-1.000

Fonte: Nostre elaborazioni su dati Tecnocasa.

Comune di Olbia						
Prezzi medi in euro al mq. per zona/località e tipologia (variazioni % nuovo/usato)						
Anni 2012 - 2014						
Zona / località	Signorile		Medio		Economico	
	Variazioni % 2012-2014					
	nuovo	usato	nuovo	usato	nuovo	usato
Bandinu	-27,8%	-25,0%	-34,3%	-33,3%	-33,3%	-33,3%
Baratta	-24,3%	-18,8%	-25,7%	-20,0%	-23,3%	-25,9%
Centro Storico	-5,0%	-11,1%	-5,3%	-23,5%	-5,6%	-26,7%
Poltu Quadu	N.D.	-31,3%	N.D.	-37,9%	N.D.	-38,5%
Zona Aldo Moro	-15,0%	-11,8%	-11,1%	-12,5%	N.D.	N.D.
Zona Ospedale Vecchio	-11,1%	-18,8%	-17,6%	-17,2%	N.D.	N.D.
Maria Rocca	-25,7%	-25,0%	-28,1%	-24,1%	-31,0%	-28,0%
Gregorio	-5,3%	-11,8%	-5,6%	-13,3%	-5,9%	-28,6%
Isticcadeddu	-5,3%	-11,8%	-5,6%	-13,3%	-5,9%	-28,6%
Sa Minda Noa	-12,5%	-11,8%	-11,1%	-12,5%	N.D.	N.D.
San Nicola	-11,1%	-18,8%	-11,8%	-17,2%	N.D.	N.D.
Tannaule	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Olbia Mare	-4,3%	0,0%	N.D.	0,0%	N.D.	N.D.
Olbia Due	N.D.	N.D.	N.D.	-20,0%	N.D.	-30,8%
Pittulongu - Bados	-12,0%	-10,0%	-18,2%	-17,6%	-30,0%	-33,3%
Porto Rotondo	N.D.	-33,3%	N.D.	-25,0%	N.D.	-33,3%

Fonte: nostre elaborazioni su dati Tecnocasa

IL MERCATO IMMOBILIARE FRA PRESENTE E FUTURO

I Centri Studi degli operatori immobiliari hanno “intravisto”, già dagli ultimi mesi del 2014, segnali interessanti di ripresa.

Sono da considerare “positivi indicatori”:

- una più elevata domanda e ricerca di informazioni;
- una maggiore attenzione verso le dinamiche del mercato residenziale;
- un aumento consistente nell'erogazione dei finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione.

Tuttavia è opportuno sottolineare che, se quanto accade non ha ancora determinato una ripresa dei prezzi sul mercato immobiliare, il fenomeno deve essere considerato ancora in una fase embrionale.

La maggiore disponibilità di risorse orientate verso i mutui immobiliari sta interessando anche la Sardegna e la provincia Olbia Tempio.

Come già evidenziato una certa cautela da parte degli Istituti di Credito rallenta i percorsi delle richieste e l'introduzione nel mercato di nuovi apporti di liquidità e di produzione di effetti moltiplicativi.

Una parte consistente della domanda abitativa proviene dalla volontà di acquisire una prima casa (52%), ed un'analisi della domanda abitativa, per articolazioni tipologiche, focalizza un orientamento quasi totalizzante (88%) verso le soluzioni abitative composte da tre e due locali.

Quest'ultimo è un fenomeno che trova conferma in altri indicatori ed in una tendenza in atto ormai da qualche anno.

Gli elementi che influenzano e condizionano la domanda:

- la situazione di difficoltà e di incertezza dell'economia nazionale si è trasferita nelle “dimensioni locali” e sui comportamenti dei singoli;
- la riduzione del reddito disponibile nei singoli soggetti;
- il perdurare delle difficoltà di accesso al credito originate dalle ancora limitate disponibilità, da parte degli istituti di credito, delle risorse destinate ai mutui o dalla “cautela” che muove i loro comportamenti;
- il numero dei mutui concessi alle famiglie, cresciuto nel 2013 ed ancora nel 2014, ha sostenuto soprattutto il segmento della prima casa;

- il segmento degli acquisti per investimento permane “frenato” e risente particolarmente dei condizionamenti dell’elevata incidenza della fiscalità e di aspettative negative.

Gli elementi che influenzano e condizionano l’offerta sono dati da:

- una bassa domanda;
- un elevato numero di abitazioni invendute;
- un basso livello dei prezzi.

La tendenza delle previsioni sarebbe, fino al 2016, quella della riduzione ulteriore dei prezzi e, nel 2015, ancora una diminuzione dal 3 all’1%. Mentre quindi permarranno delle situazioni che “frenano” la domanda, si creerebbe un aumento di offerta poiché nel mercato verrebbero immesse in vendita altre abitazioni ed immobili di cui i proprietari vorrebbero liberarsi o perché sono divenuti un onere passivo oppure perché hanno necessità di realizzare liquidità.

Questa maggiore offerta di immobili, per finalità abitative residenziali, concorrerà a determinare un più basso livello di prezzi.

Il comune di Olbia è, parte di questo contesto, ed è pienamente inserito in esso per cui non gli è possibile agire su certe variabili che determinano le problematiche esistenti.

Le difficoltà del mercato trovano origine in una riduzione della domanda che si è misurata con un eccesso dell’offerta di immobili residenziali ed il problema è generato, come si è visto, da elementi esogeni.

Gli operatori, protagonisti del mercato, da tempo agiscono sul contenimento dell’offerta e quindi della nuova edificazione.

Un Ente Locale non ha strumenti di governo per inserirsi, con effetti nel breve termine, in un contesto congiunturale ed intervenire efficacemente riducendo le distorsioni.

Gli strumenti disponibili infatti non possono agire su una ripresa della domanda, potrebbero piuttosto concorrere, attraverso gli strumenti urbanistici, a creare le condizioni perché, verificandosi una ripresa della domanda, possa esservi un’adeguata capacità di sostenerla con un incremento dell’offerta.

In questo caso il primo problema sarebbe la stima della quantificazione dell’offerta rispetto alle necessità (future) per evitare che, dopo una prima fase di arresto della discesa dei prezzi, vi sia un loro rialzo fino al “crearsi” di situazioni di rendita.

Peraltro l’azione dell’amministrazione può pur tenere presenti elementi di contesto di breve periodo ma, con la predisposizione del Piano Urbanistico Comunale, è chiamata a porre in essere

scelte di più lungo termine che abbiano carattere strategico e naturalmente queste ultime, non coincidono con le necessità di questa fase temporale del mercato e non potrebbero rispondere alle necessità del momento.

Va ancora tenuto presente lo “sfasamento tecnico” che si origina fra il momento in cui si crea una nuova disponibilità di volumetrie ed il momento in cui esse potranno essere operativamente utilizzabili.

Quindi, conseguentemente, una decisione sul contenimento dell’offerta sarebbe forse una risposta ad una “necessità” contingente (eccesso di offerta/ bassa domanda/ bassi prezzi) ma essa non è “necessariamente chiamata” a coincidere con una/la risposta di carattere strategico che deve invece provenire/emergere dal Piano Urbanistico.

Nel comune di Olbia una potenziale domanda di acquisto è generata ed alimentata:

- dall’incremento della popolazione;
- dall’incremento del numero dei nuclei familiari e dalla riduzione del numero medio dei loro componenti;
- dall’incremento dei nuclei con un solo componente e dal cambiamento dello stile di vita che porta a creare una propria autonomia abitativa mono nucleo.

Non tutta questa quantità di domanda potenziale, per i motivi anche precedentemente esposti, riesce tuttavia ad intercettare l’offerta, presente nel territorio comunale, per cui essa si orienta verso altre direzioni.

Una parte di questa domanda infatti non trova possibilità nell’acquisto e trova temporanea soluzione verso il mercato delle locazioni i cui prezzi sono in crescita.

Un’altra parte cerca una soluzione di acquisto (definitiva) nei comuni vicini. I centri di Loiri e Telti rappresentano le destinazioni di maggiore attrazione dove i prezzi si propongono più contenuti e le soluzioni abitative trovano una più agevole rispondenza ad alcuni segmenti di domanda.

La domanda per finalità di investimento

Nel territorio del comune di Olbia alcuni segmenti di domanda con finalità di investimento hanno alimentato, in modo consistente, l’offerta immobiliare con finalità. Anche in questi casi gli operatori imprenditori sostengono di doversi misurare con problemi di accesso al credito, con il livello di imposizione fiscale che indebolisce il ruolo di bene di investimento, con le incertezze connesse alle interpretazioni delle normative urbanistiche, al mutare delle stesse, alla loro difficoltà di trovare un’interpretazione univoca fra i soggetti chiamate ad applicarle.

Le volumetrie disponibili per alimentare l'offerta assumono connotazioni differenti.

1°) La quantità di volumetrie già concesse ed altre, anche convenzionate, sono ritenute sufficienti a soddisfare la domanda di breve e medio periodo che si produrrebbe sul territorio comunale.

2°) La quantità delle volumetrie esistenti e parte della quantità delle (nuove) volumetrie, che sarebbe teoricamente producibile nelle aree alluvionate o soggette a tutela Pai non potranno essere utilizzate. In queste aree si libera una nuova domanda e vi è quindi una parte di patrimonio abitativo che deve essere o chiederà di essere ricreato.

Sia le prime che le seconde, quindi entrambe, rappresentano una quantità di volumetria, che è stata oggetto di precedenti scelte di programmazione, che poteva essere operativamente utilizzata; le seconde, per altro verso, agiscono oggi in detrazione della volumetria complessiva già programmata per cui si pone il problema di una loro diversa localizzazione.

Saranno aspetti questi che richiameranno le risposte della nuova programmazione.