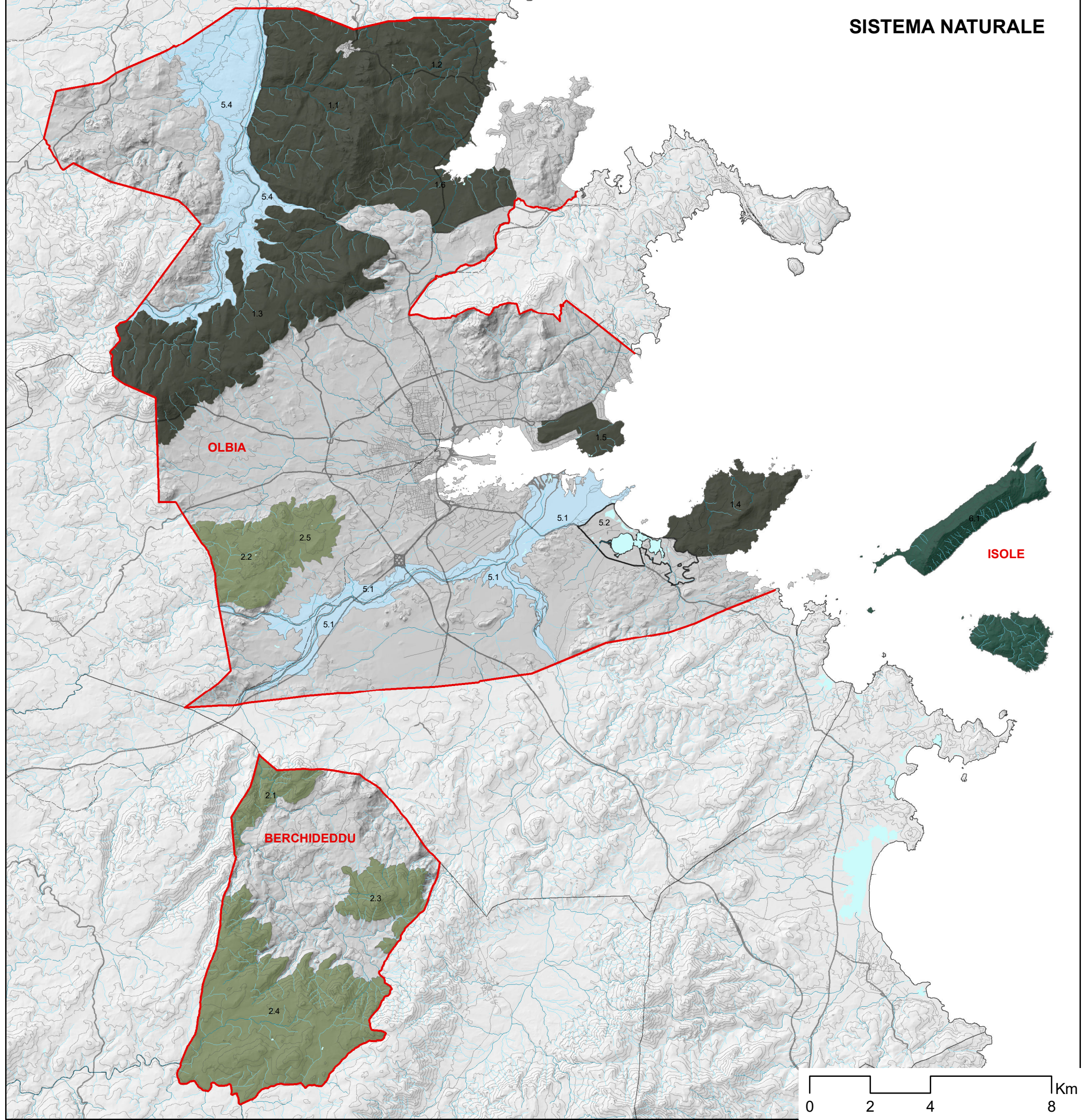
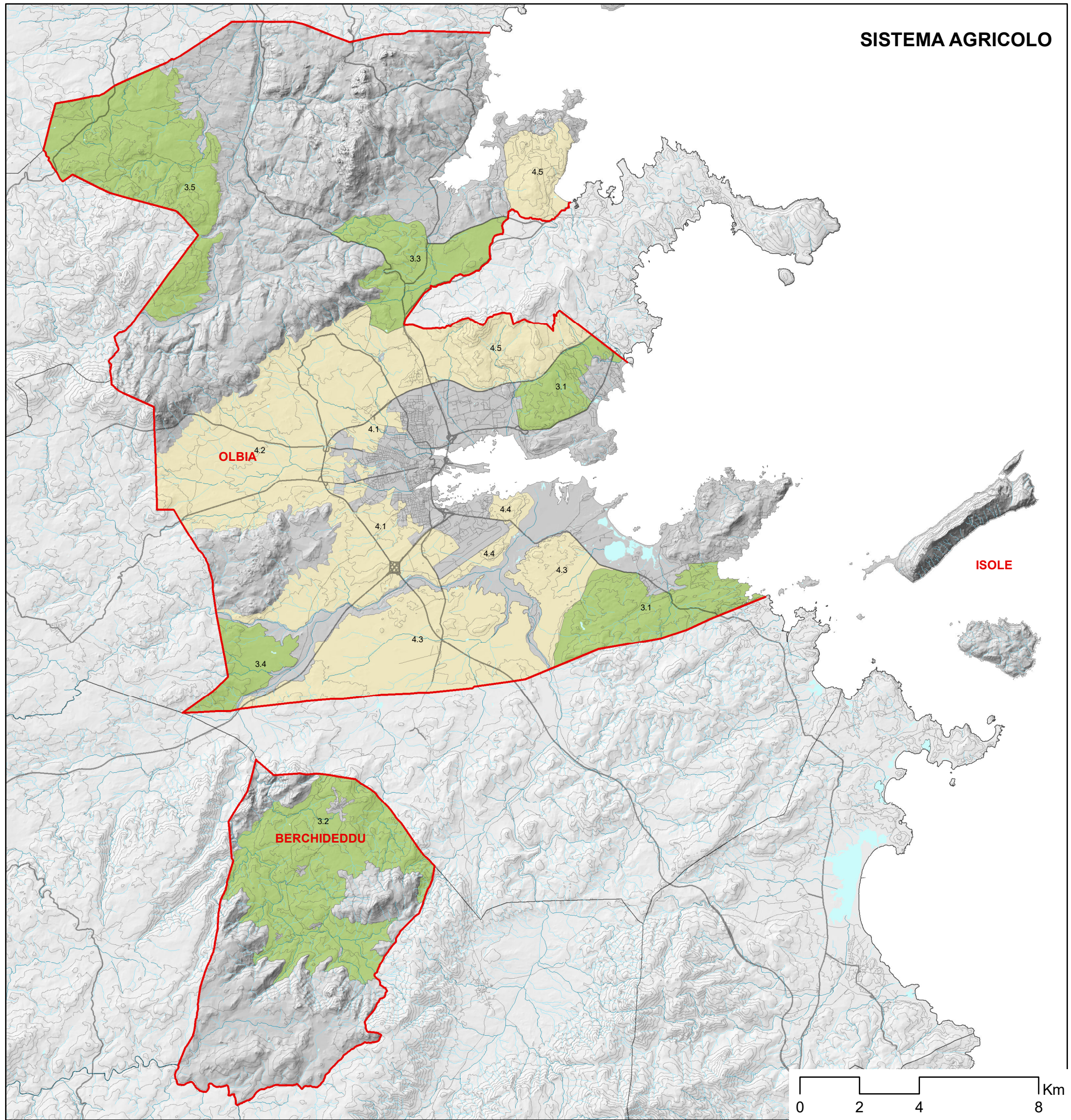




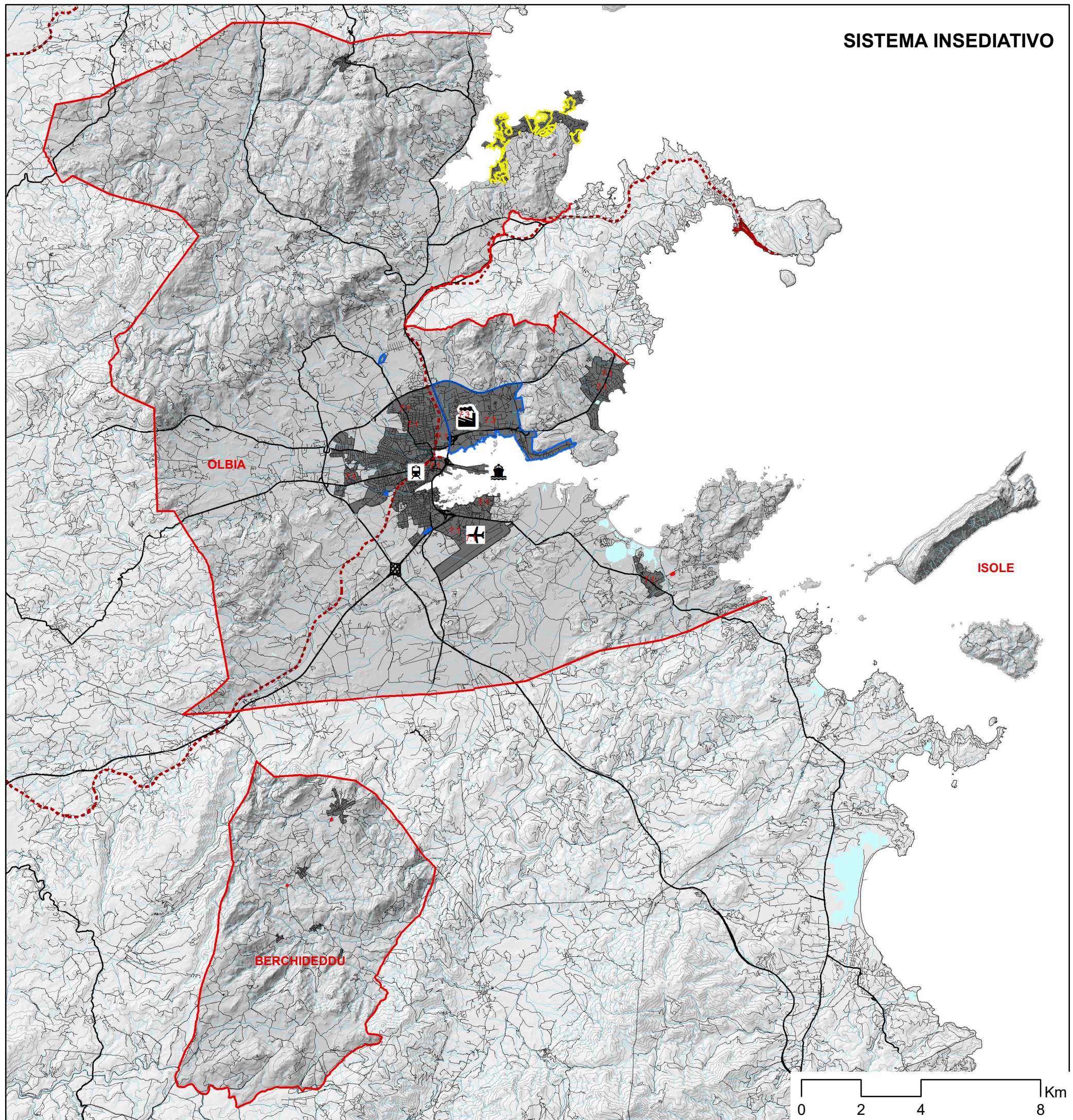
ELEMENTI	AMBITI LOCALI DI PAESAGGIO
1 - Grandi Rilevi Baie e promontori	1.1 - Monte di san panteo 1.2 - Monte di cugina 1.3 - Monte Pino e monte pieti 1.4 - Capo Ceraso 1.5 - Promontorio pitulungu 1.6 - Baia di Cugina
2 - Rilevi interni	2.1 - Monte Rulu 2.2 - Monte Tali 2.3 - Monti di Mezzo 2.4 - Punta solaris 2.5 - Rilevi abitati
5 - Acque	5.1 - Aree generali 5.2 - Aree umide 5.3 - Rio del padrongianus 5.4 - Rio San Giovanni
6 - Isole	6.1 - Isole di tavolara e Molara

Sistema ambientale della costa e delle Isole di Tavolara e Molara



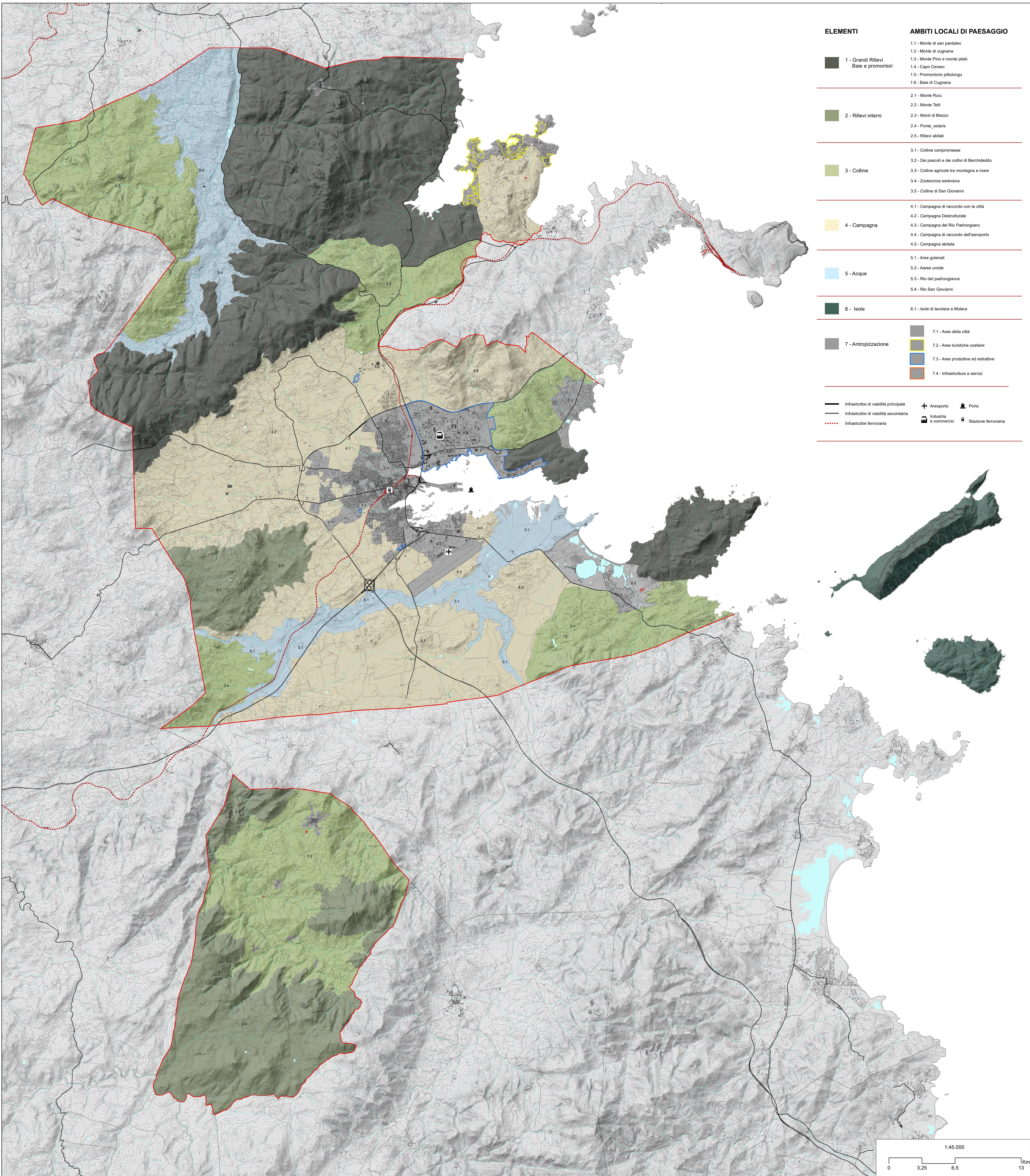
ELEMENTI	AMBITI LOCALI DI PAESAGGIO
3 - Colline	3.1 - Colline compromesse 3.2 - Dei pascoli e dei coltivi di Berchiddu 3.3 - Colline agricole tra montagna e mare 3.4 - Zoocenica estensiva 3.5 - Colline di San Giovanni
4 - Campagna	4.1 - Campagna di raccordo con la città 4.2 - Campagna Destrutturata 4.3 - Campagna del Rio Padrongiano 4.4 - Campagna di raccordo dell'aeroporto 4.5 - Campagna abitata

Sistema agricolo della Piana di Olbia



ELEMENTI	AMBITI LOCALI DI PAESAGGIO
7 - Antropizzazione	7.1 - Aree della città 7.2 - Aree turistiche costiere 7.3 - Aree produttive ed estrattive 7.4 - Infrastrutture e servizi

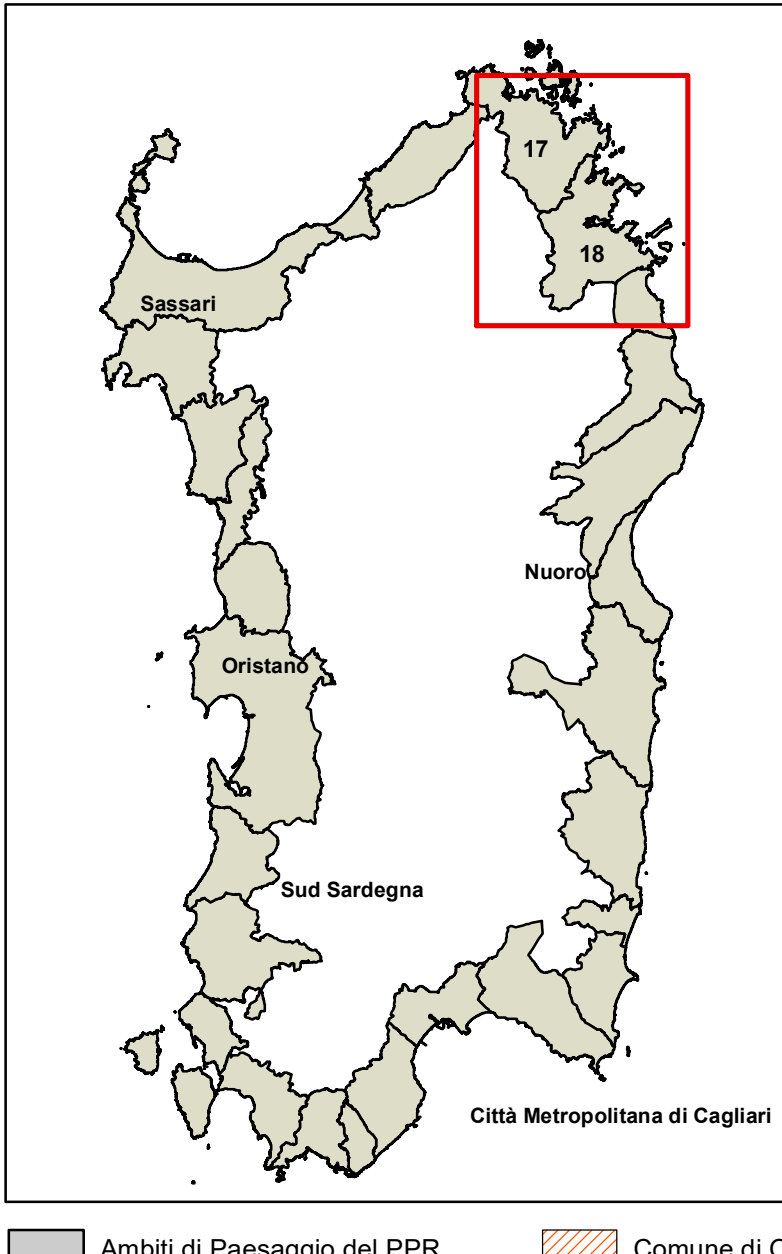
Sistema insediativo il Centro Storico e il Porto di Olbia



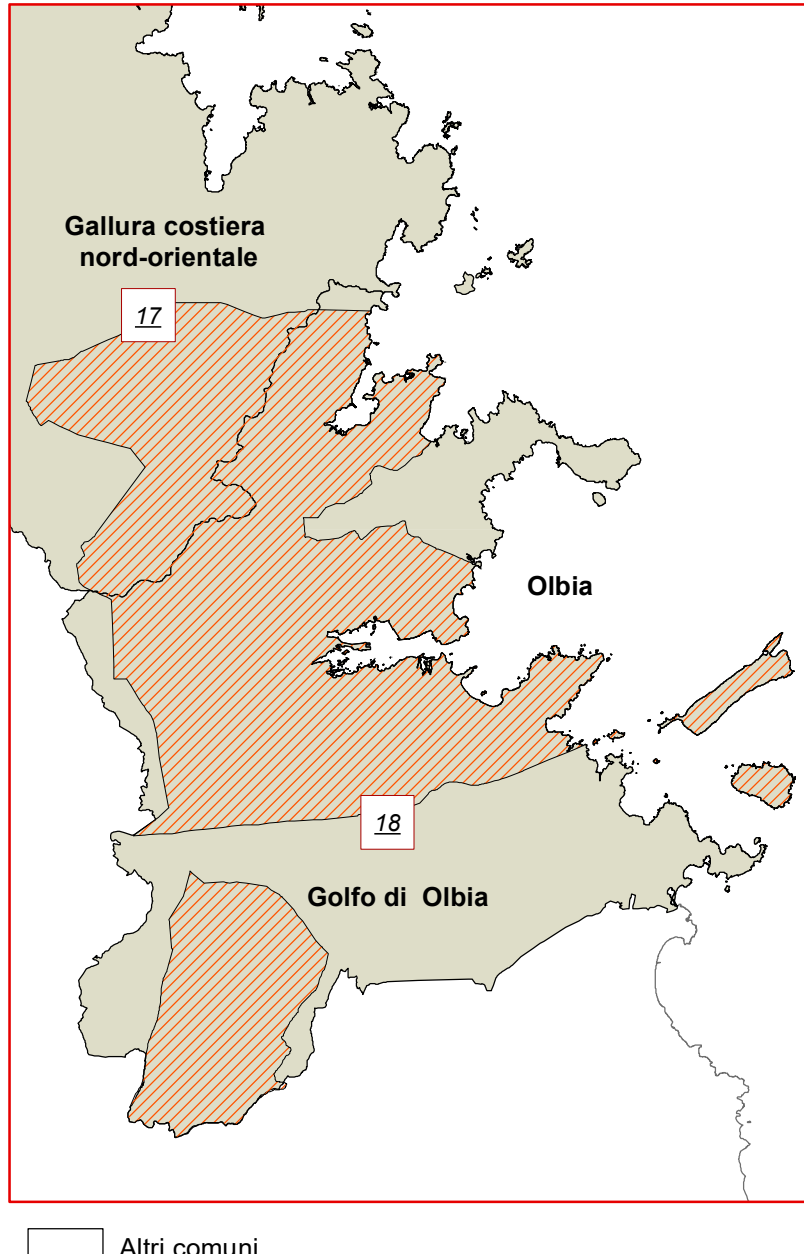
ELEMENTI	AMBITI LOCALI DI PAESAGGIO
1 - Grandi Rilevi Baie e promontori	1.1 - Monte di san panteo 1.2 - Monte di cugina 1.3 - Monte Pino e monte pieti 1.4 - Capo Ceraso 1.5 - Promontorio pitulungu 1.6 - Baia di Cugina
2 - Rilevi interni	2.1 - Monte Rulu 2.2 - Monte Tali 2.3 - Monti di Mezzo 2.4 - Punta solaris 2.5 - Rilevi abitati
3 - Colline	3.1 - Colline compromesse 3.2 - Dei pascoli e dei coltivi di Berchiddu 3.3 - Colline agricole tra montagna e mare 3.4 - Zoocenica estensiva 3.5 - Colline di San Giovanni
4 - Campagna	4.1 - Campagna di raccordo con la città 4.2 - Campagna Destrutturata 4.3 - Campagna del Rio Padrongiano 4.4 - Campagna di raccordo dell'aeroporto 4.5 - Campagna abitata
5 - Acque	5.1 - Aree generali 5.2 - Aree umide 5.3 - Rio del padrongianus 5.4 - Rio San Giovanni
6 - Isole	6.1 - Isole di tavolara e Molara

Infrastrutture di viabilità principale	Aeroporto	Porto
Infrastrutture di viabilità secondaria	Industria e commercio	Stazione ferroviaria
Infrastrutture ferroviaria		

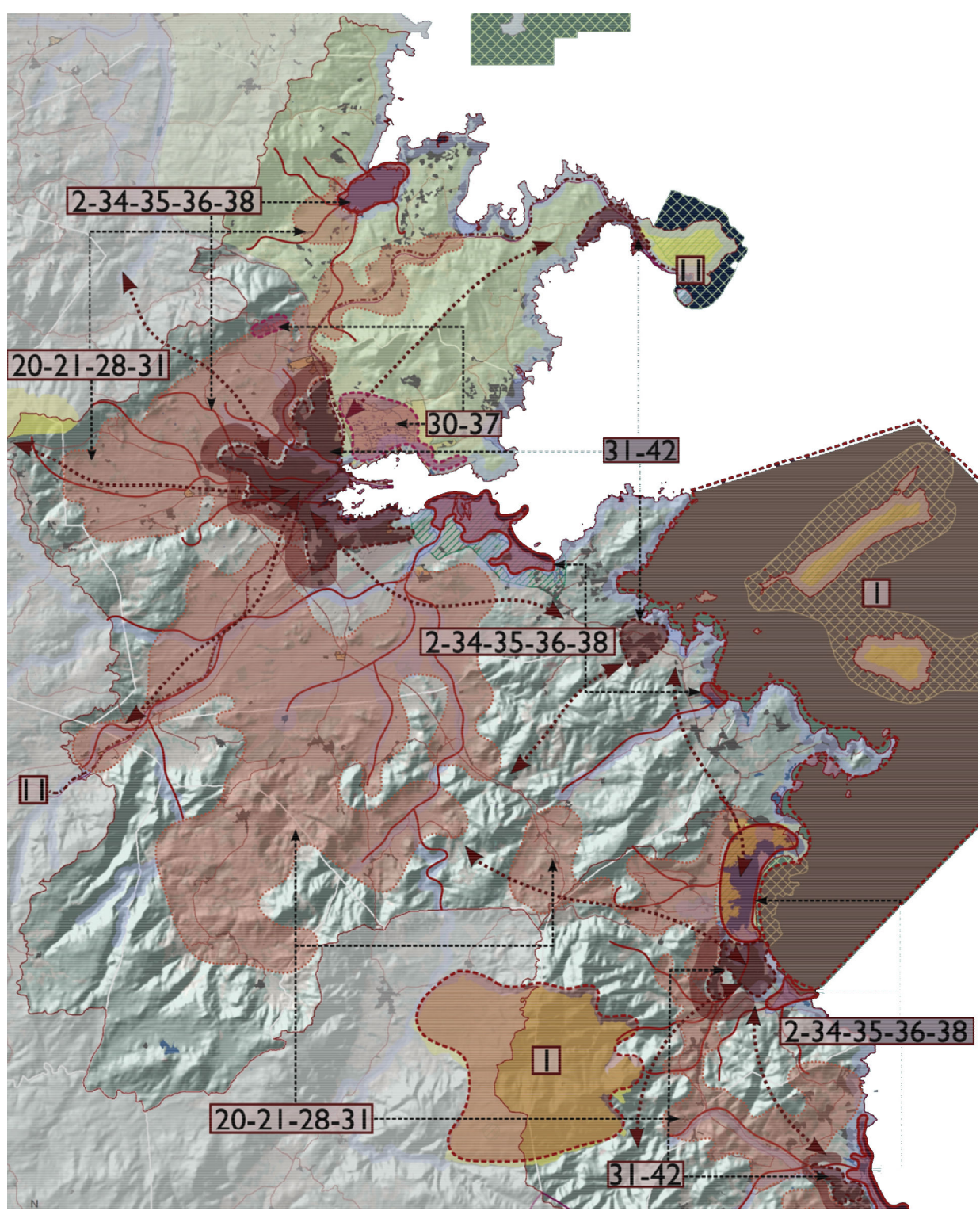
INQUADRAMENTO AMBITI DI PAESAGGIO DEL PPR



INQUADRAMENTO AMBITI DI PAESAGGIO N.17 E N.18



Nel processo del laboratorio 10 di Sardegna Nuova Isola, lo schema in appresso è stato utile per l'individuazione degli ambiti sovracomuni, perché evidenzia concettualmente i temi e i luoghi emergenti, associando a questi obiettivi e indirizzi specifici. Durante il processo partecipativo del laboratorio 10 è stata evidenziata la necessità di focalizzare l'attenzione sugli obiettivi da perseguire, ragionando in termini sovracomuni e di integrazione tra le aree costiere e i territori interni, sviluppando l'idea condivisa di costruire un progetto di territorio che rispetti le specificità locali dal punto di vista culturale e paesaggistico. In riferimento specifico ai territori con caratteristiche simili a quello di Olbia si propone di approntare l'analisi sul paesaggio agrario, esaltandone la funzione produttiva che deve essere comunque quella principale. In quest'ottica si inserisce l'esigenza di sostenere il paesaggio agrario e rurale, la pastorizia e l'agricoltura. In tal senso risulta funzionale rendere percorribili le strade, garantire la prevenzione dagli incendi, prevedere che una debita superficie delle aziende agro-turistiche sia interessata da culture storiche tradizionali. Si evidenzia la presenza nel territorio di produzioni tipiche di particolare livello che si ritiene possano caratterizzare l'offerta turistica dal punto di vista agroalimentare. Si propone di garantire il mantenimento delle culture tradizionali anche con l'aiuto di operatori non a titolo principale. Particolare attenzione è posta alla necessità di limitare il consumo del suolo e in particolare di quelli produttivi, spesso soggetti a utilizzi empirici, sostenendone l'uso secondo le particolari attitudini anche mediante la definizione di norme specifiche.



- Sostenere la valorizzazione ambientale
- Tutelare e valorizzare la risorsa idrica
- Definire una nuova disciplina urbanistica regionale
- Adottare forme di compensazione-penalizzazione
- Agire all'interno di un quadro normativo certo e duraturo
- Qualificare gli aspetti urbanistici da quelli paesaggistici
- Migliorare i collegamenti
- Ridistribuzione della dotazione di servizi
- Progettare i servizi in forma associata
- Progettare a livello d'area vasta
- Riposizionare le ferrovie dismesse
- Rendere fruibile l'informazione
- Isolare le reti dei beni culturali e ambientali
- Preservare e conservare le risorse
- Chiarire le norme
- Declinare il PPR alla scala locale
- Trasferire alcune potenzialità edificatorie verso l'interno
- Orientare lo sviluppo alla sostenibilità ambientale
- Diversificare l'offerta turistica
- Mantenere la diversificazione produttiva
- Mantenere e sostenere il paesaggio agrario e rurale
- Sostenere la pianificazione
- Chiarire i parametri di dimensionamento
- Sostenere le produzioni storiche e tradizionali dell'agro locali
- Integrare l'economia rurale
- Mantenere il presidio del territorio
- Progettare le fasce tagliafuoco
- Stipulare regole per la manutenzione del paesaggio agrario
- Usare i suoli secondo le loro attitudini
- Limitare l'edificazione nei suoli produttivi
- Favorire il riuso del patrimonio edilizio
- Adottare forme di compensazione-penalizzazione
- Orientare le politiche agricole alla manutenzione del territorio
- Mantenere i compensi e le aree fluviali
- Mantenere i bacini idrografici
- Mantenere le relazioni tra le componenti ambientali
- Disciplinare l'insediamento produttivo
- Limitare la qualità delle acque e dei suoli
- Collegare le reti culturali e ambientali alla rete sentieristica esistente
- Perseguire il bene comune prioritariamente all'interesse privato
- Collegare le reti culturali e ambientali agli itinerari letterari
- Stipulare regole per le zone agricole periferiche
- Disciplinare l'accessibilità e la dotazione di servizi di spiaggia
- Rimuovere i manufatti dalle spiagge nella stagione invernale
- Chiarire la gestione del demanio costiero
- Disciplinare l'attività di cava
- Recuperare le cave esistenti
- Diminuire i costi di infrastrutturazione e dei servizi
- Consolidare l'edificazione dove sono presenti infrastrutture e servizi
- Limitare il consumo di suolo
- Contestualizzare l'edificazione e il numero di concessioni nel demanio costiero

COMUNE DI OLBIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI

OLBIA
FASE 2 - DALLA CONOSCENZA AL PROGETTO
PAESAGGIO E PROGETTO DI PIANO
Definizione degli ambiti di paesaggio locale

COORDINATORE
Prof. Giuseppe Scanu
COLLABORATORI
Pierluigi Scanu
Dot. Adriano Benatti

SINDACO
Dr. Simone Nizzi
DIRIGENTE
Ing. Davide Molteni

CARTOGRAFIA
Ser.Piv. S.r.l.s.

Delibera di adozione n. del
Delibera di approvazione n. del
GIUGNO 2020

d.r.h. architetti associati
CRITERIA
Prof. Giuseppe Scanu