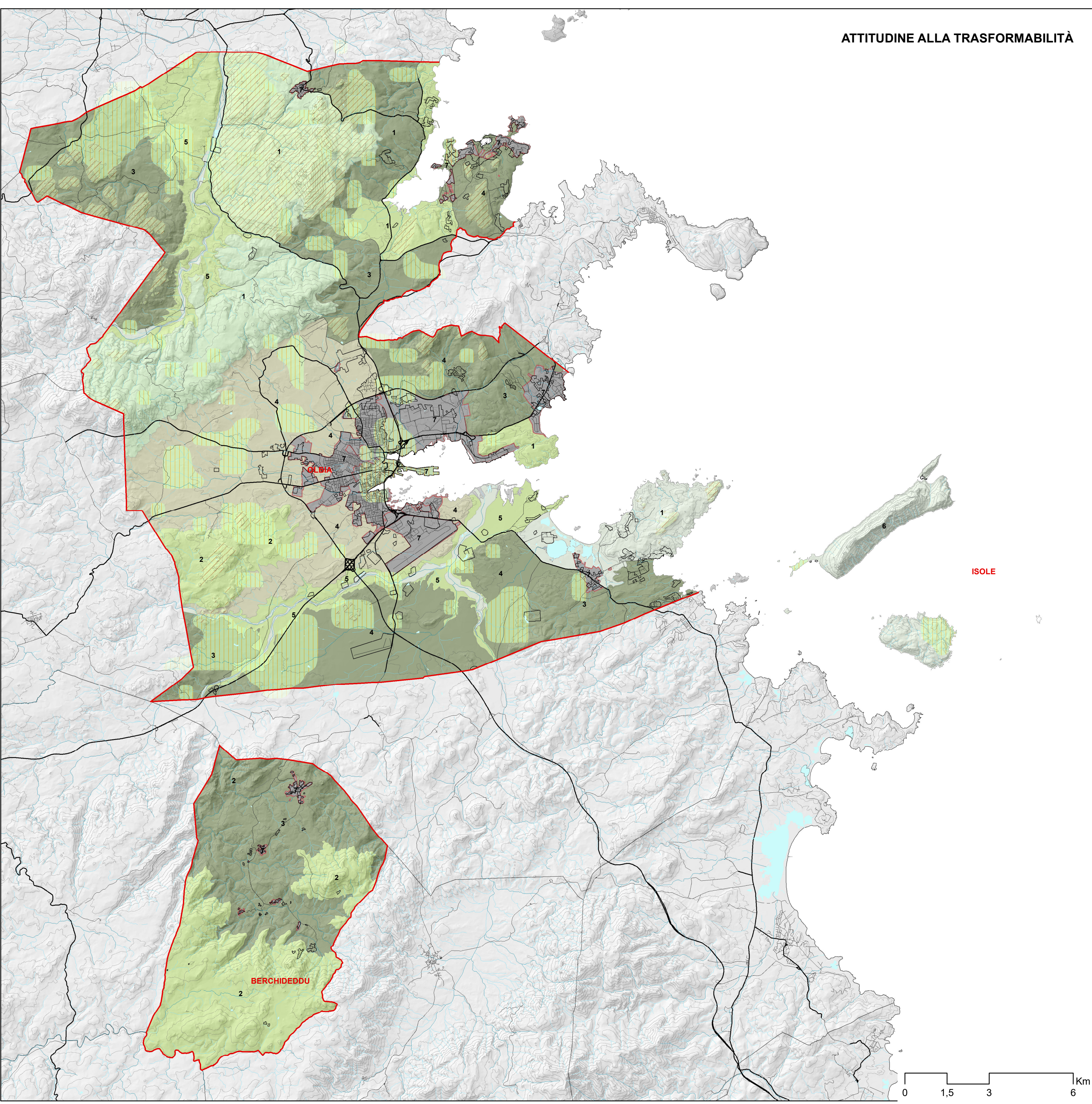
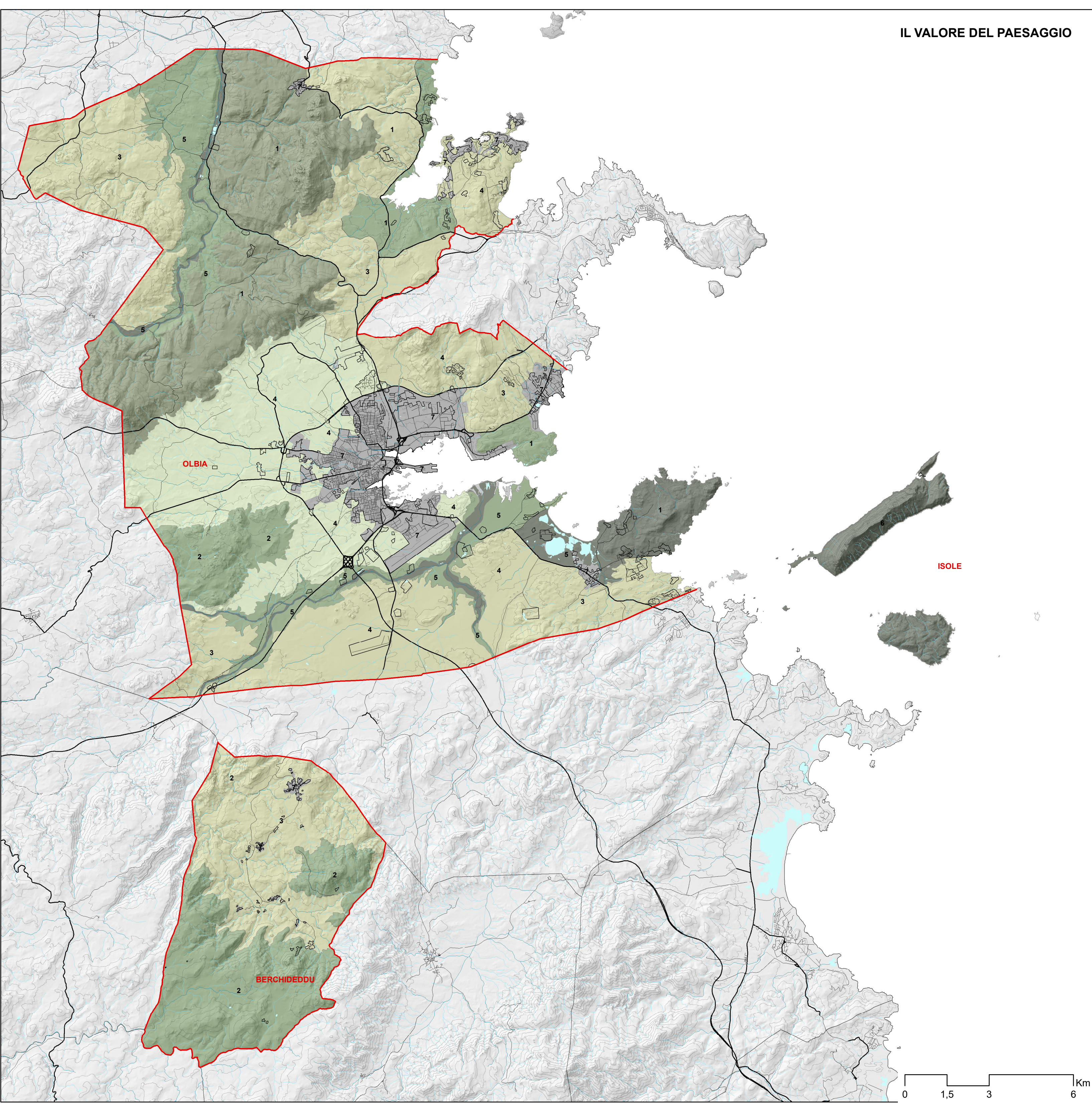
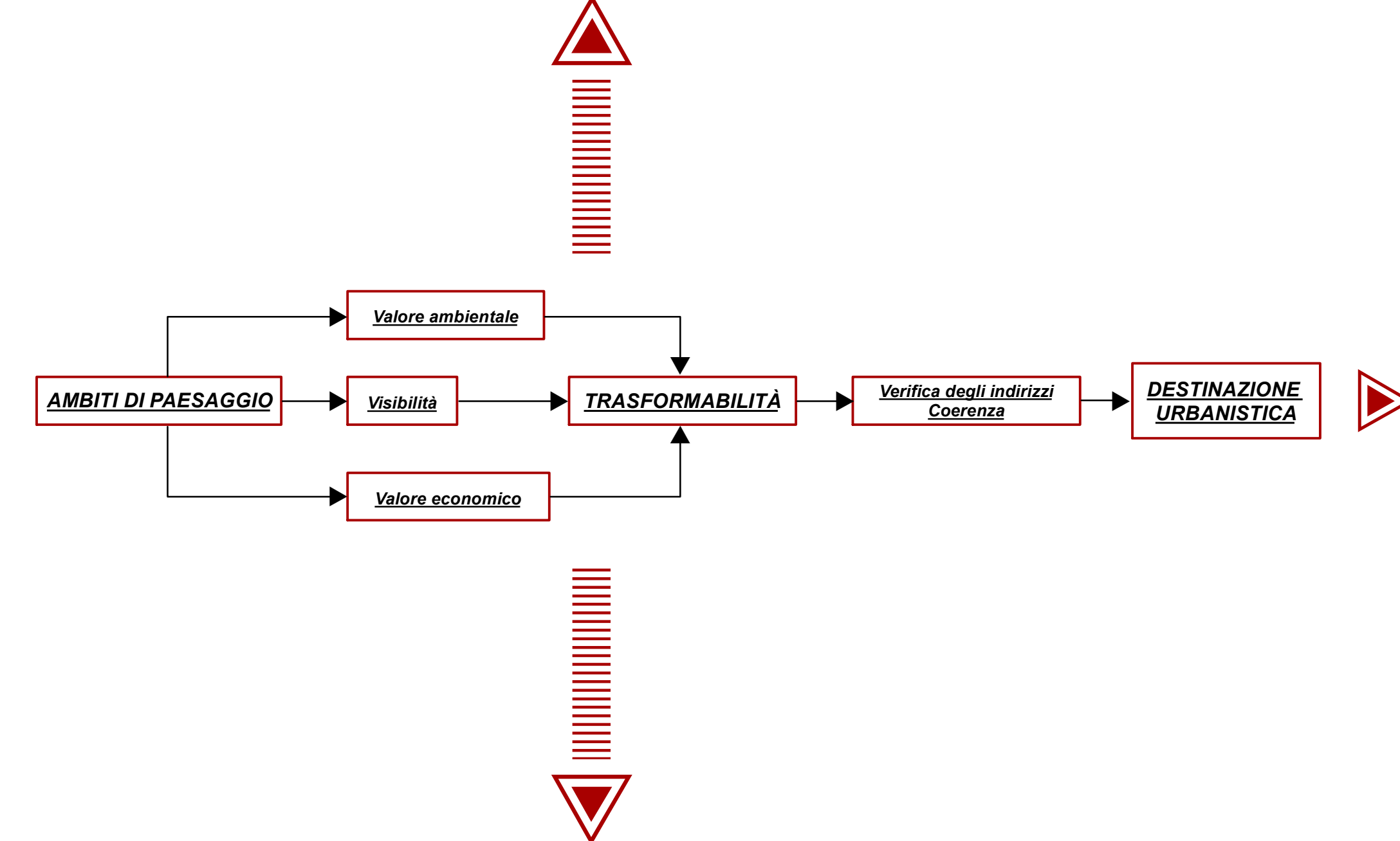
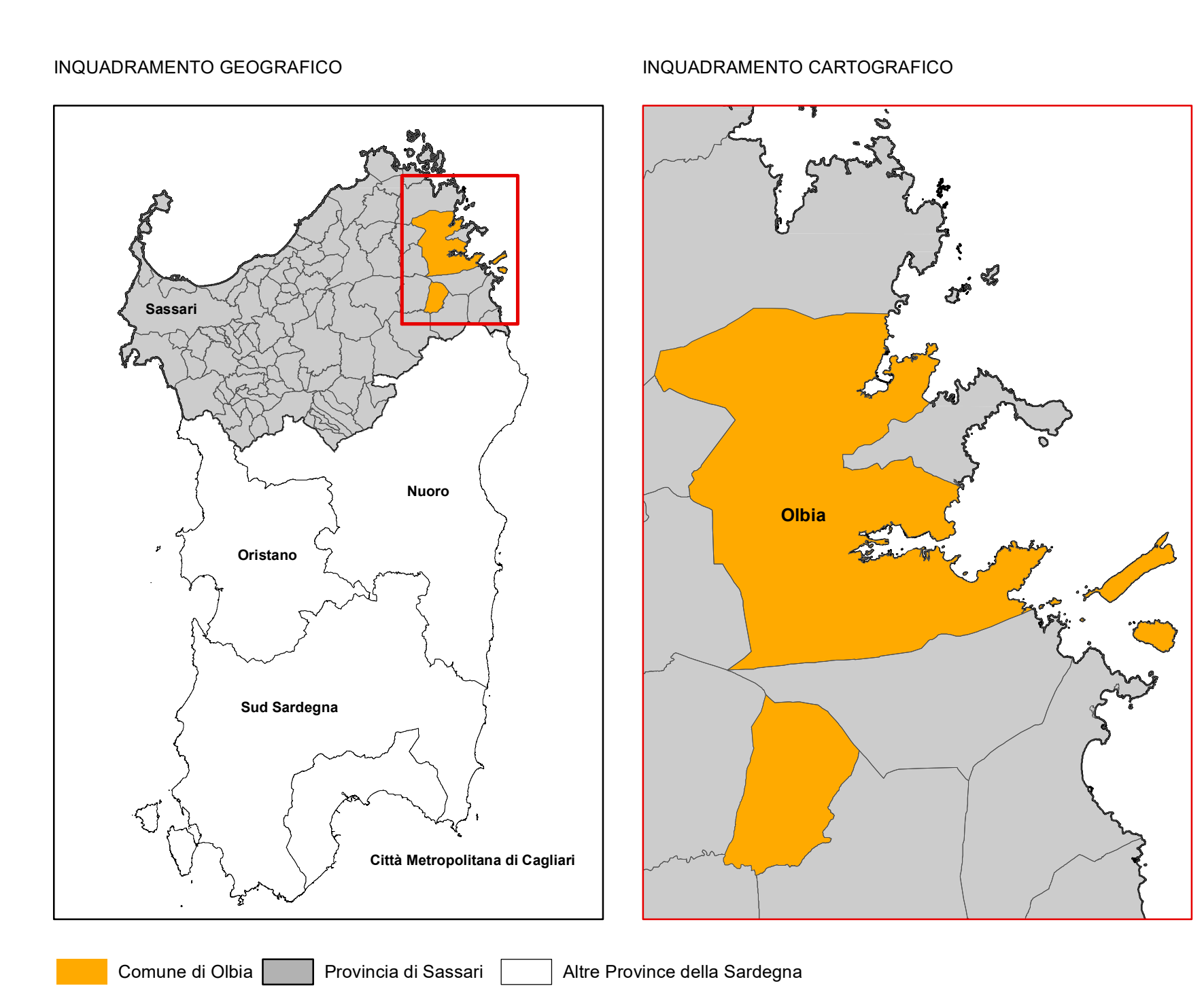
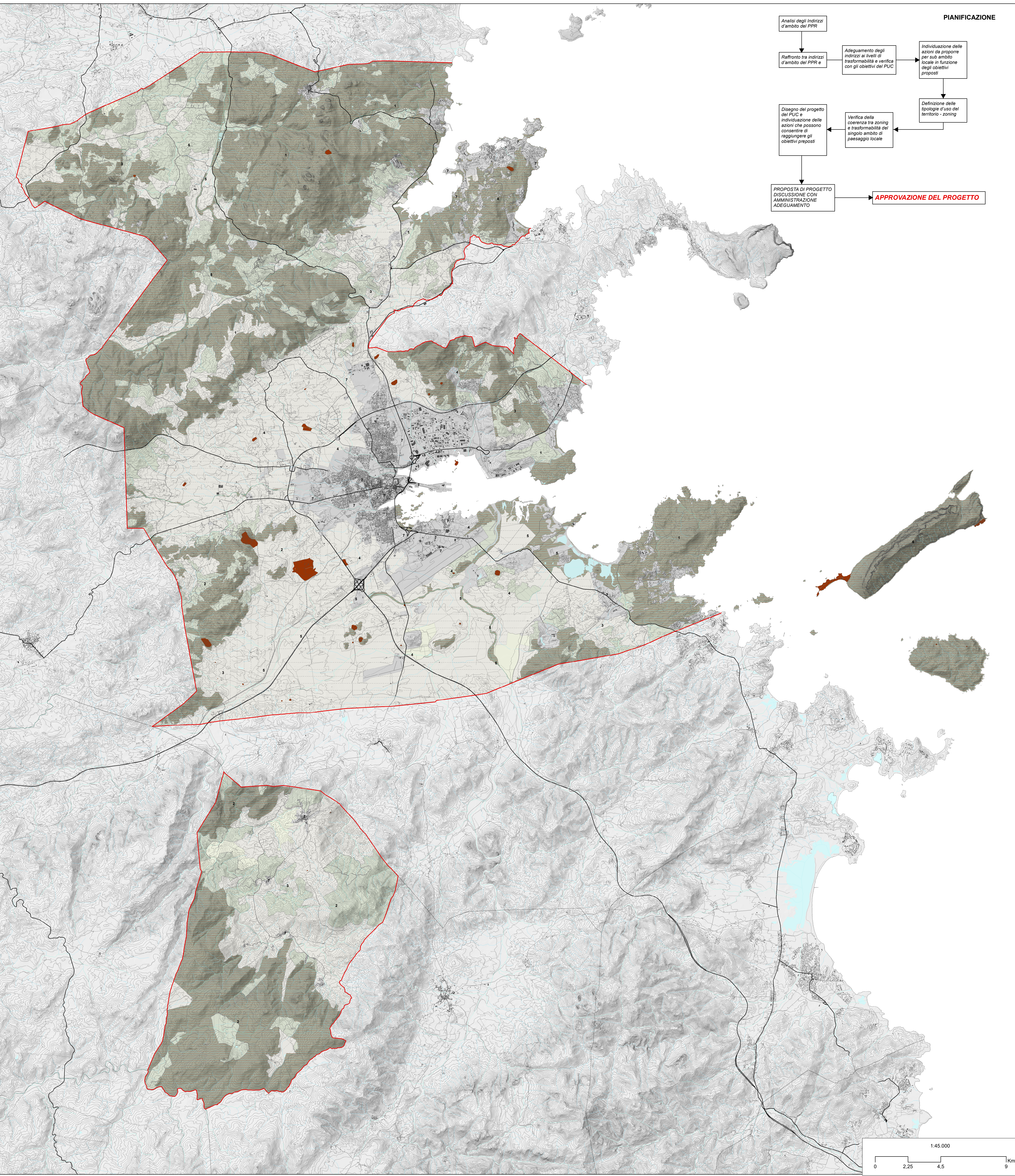




IL VALORE DEL PAESAGGIO		
Ambiti e sistemi di Paesaggio Locale		
1 - Grandi Rilievi, Base e promontori 2 - Rilievi interni 3 - Colline 4 - Campagna 5 - Acque 6 - Isole 7 - Antropizzazione		
Valore del paesaggio	Codice Ambito - Definizione	Possibili evoluzioni
Basso	7.1 - Area della città 7.2 - Area produttiva ed estrattiva 7.4 - Infrastrutture e servizi	Ampliamenti, ristrutturazioni, ripristino. Esposizione della città, strutturazione dell'abitare in campagna, trasformazioni aziendali, nuove costruzioni
Discreto	4.1 - Campagna di ricordo con la città 4.2 - Campagna Destrutturata 4.4 - Campagna di ricordo dell'aeroporto	Ricupero, riqualificazione, consolidamento, ampliamento, ristrutturazione e ristrutturazione
Medio	1.2 - Monte di Cugurne 2.1 - Monte Riu 3.2 - Dei pascoli e dei coltivi di Berchidda 3.3 - Colline agricole tra montagna e mare 3.4 - Zoocultura estensiva 3.5 - Colline di San Giovanni 7.2 - Area turistica costiera	Trasformazioni legate alle esigenze aziendali, riqualificazioni, anche paesaggistica, legati alla produttività e al consolidamento dell'abitare
Alto	1.5 - Promontorio pitagorico 1.6 - Base di Cugurne 2.2 - Monte Tolu 2.3 - Monti di Macis 2.4 - Punta Sotolu 2.5 - Rilievi abitati 5.1 - Area generali	Interventi controllati a basso impatto se necessari per migliorare la produzione, miglioramento e conservazione ambientale
Notevole	1.1 - Monte di San Pantaleo 1.3 - Monte Piu e Monte Piu	Interventi molto limitati e solo se necessari e autorizzati
Eccezionale	1.4 - Capo Ferro 5.2 - Area urbane 5.3 - Rio Padrongianu 6.4 - Rio San Giovanni 6.1 - Isole di Tavolara e Molara	Interventi solo se necessari e autorizzati



ATTITUDINE ALLA TRASFORMABILITÀ E INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE		
1 - Grandi Rilievi, Base e promontori 2 - Rilievi interni 3 - Colline 4 - Campagna 5 - Acque 6 - Isole 7 - Antropizzazione		
Livello di trasformazione	Tipologia di Paesaggio	OBIETTIVI
Molto elevato	- Ambiti di area urbana storica e antica - Ambiti di espansione dell'area urbana dopo gli anni '50 - Strutture connesse all'attività turistica portuale - Area industriale connesse alla città di affacci diretto sul golfo - Ambiti di area urbana di espansione più recente - dopo anni '50	Migliorare la sostenibilità urbana, ridisegnare funzionalmente del sistema del centro e fornire le campagne su base paesaggistica e smart
Elevato	- Aree interessate da attività estrattive - Discontinue per flussi - Infrastrutture portuali e di rete - Grandi infrastrutture di servizio - Colline compromesse - Aree industriali compromesse e di nuova espansione - Ambiti di area urbana antica e di espansione più recente - Strutture connesse all'attività turistica portuale	Raggiungere livelli di buona qualità paesaggistica, ripristinare le aree degradate, ridurre le aree antropizzate
Medio	- Campagne di ricordo - Rilievi abitati - Campagne abitate - Aree turistico costiere - Colline agricole tra montagna e mare - Colline di San Giovanni - Colline dei pascoli e coltivi di Berchidda - Colline della zootecnica estensiva	Intervenire/valorizzare i valori agricoli attuali e gestire l'evoluzione del paesaggio
Discreto	- Valli fluviali del Rio Padrongianu - Valli fluviali del Rio San Giovanni	Mantenere caratteri paesistici, ambientali e produttivi attuali Governare e salvaguardare del territorio estrattivo
Basso	- Rilievi di San Pantaleo - Rilievi di Cugurne - Rilievi di Monte Piu - Monte Piu - Rilievi interni di Monte Riu, Monte Tolu - Base di Cugurne	Salvaguardare i sistemi ecologici ambientali e paesaggistici più sensibili
Nullo	- Beni paesaggistici e storici - Aree di particolare valore naturale - Promontorio di Capo Ferro - Isole di Tavolara e Molara - Rio Padrongianu - Rio San Giovanni	Conservare e valorizzare i valori identitari Beni Geomorfologici - Rilievi di granito e aree ricche di creste (trasformabilità nulla o bassa) Beni storici - Aree di influenza dei beni storici (trasformabilità nulla o bassa)



Ambiti di paesaggio locale	
1 - Grandi Rilievi, Base e promontori	
2 - Rilievi interni	
3 - Colline	
4 - Campagna	
5 - Acque	
6 - Isole	
7 - Antropizzazione	
Ambiti di applicazione della disciplina	
Disciplina urbanistica	
E1 - Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata	
E2 - Aree agricole di primaria importanza per la funzione agricola produttiva	
E3 - Aree di prima importanza in termini agricoli	
E4 - Aree di prima importanza in termini non agricoli	
E5 - Aree agricole marginali nelle quali garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale	
E6 - Aree agricole con marginalità moderata allineate anche con attività agro-industriali relative a basso impatto e attività agro-pastorali	
E7 - Aree agricole con marginalità elevata autorizzate per scopi agro-culturali	
E8 - Aree agricole con marginalità elevata non autorizzate	
H1 - Beni di interesse paesaggistico storico-culturale	
H2 - Beni di interesse paesaggistico ambientale	

Comune di Olbia logo and image of the lighthouse.

PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI

OLBIA **FASE 2 - DALLA CONOSCENZA AL PROGETTO**

C.6 **PAESAGGIO E PROGETTO DI PIANO Paesaggio e Progetto**

COORDINATORE
Prof. Giuseppe Scaturro

COLLABORATORI
Piazzini, Gianluca Scaturro
Dott. Adriano Benatti

SINDACO
Dr. Stefano Nizzi

DIRIGENTE
Ing. Davide Molinar

CARTOGRAFIA
Ser Pro. S. I. S. L.

Delibera di adozione n. _____ del _____

Delibera di approvazione n. _____ del _____

APRILE 2025

d.r.h. associati **CRITERIA** Prof. Giuseppe Scaturro