

Aspetto insediativo

La componente ambientale "Aspetto insediativo" viene analizzata attraverso due tematismi: "Caratterizzazione urbanistico-amministrativa territoriale" e "Caratterizzazione socio-economica".

Il tematismo "Caratterizzazione amministrativa territoriale" viene analizzato con particolare riferimento agli aspetti legati all'edificato e alla caratterizzazione urbanistico-amministrativa, alla zonizzazione dell'AMP, alle previsioni dei PUL e ai regimi di proprietà. Il tematismo "Caratterizzazione socio-economica" viene analizzato relativamente agli aspetti legati alla demografia e all'economia.

Caratterizzazione urbanistico-amministrativa territoriale

L'AMP ricade nelle competenze amministrative dei tre comuni Loiri Porto San Paolo, Olbia e San Teodoro, tutti appartenenti alla Provincia di Sassari. Sono di competenza dell'AMP le isole in essa interamente contenute, nonché le aree demaniali che si affacciano nelle acque dell'AMP stessa.

Si rileva la presenza di un'area militare nel settore nord-orientale dell'isola di Tavolara.

Il Comune di Loiri Porto San Paolo è dotato di un PUC, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 23/04/2012, e di un PUL, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 21/11/2011.

Il Comune di Olbia è dotato di un Piano di Fabbricazione del 1983, mentre il nuovo PUC è attualmente in fase di definizione; è inoltre dotato di un PUL, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 02/03/2016. Le isole minori ricadenti all'interno dell'AMP fanno parte del territorio comunale di Olbia.

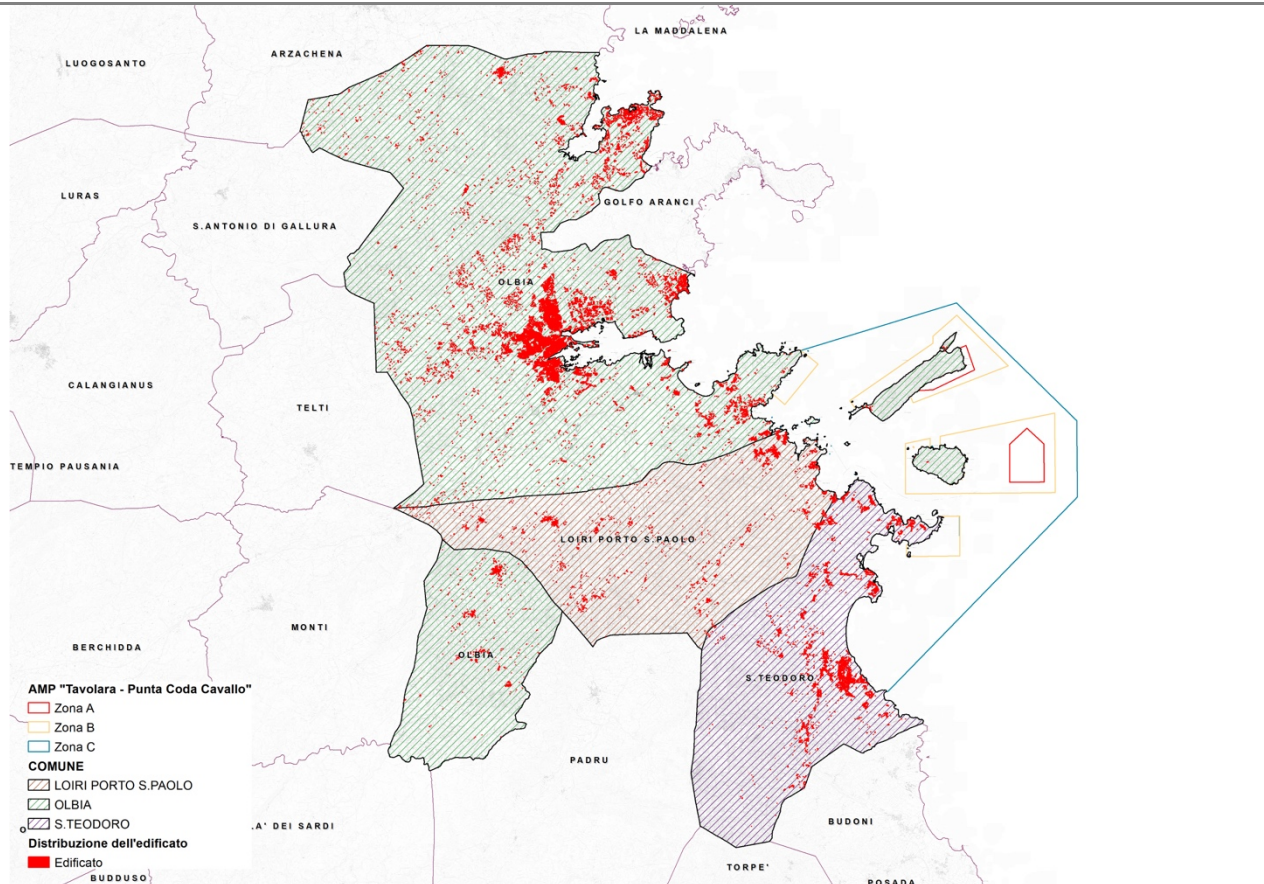
Il Comune di San Teodoro è dotato di un PUC, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 20/11/2014, e di un PUL, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 04/06/2014.

Edificato e caratterizzazione amministrativa

L'ambito è caratterizzato prevalentemente da una edificazione a "macchia di leopardo", contraddistinta in alcune aree da singoli insediamenti turistici, per la maggior parte villaggi e residence, in altre aree da nuclei residenziali sparsi che in alcuni casi costituiscono vere e proprie frazioni (come nel caso di Porto San Paolo). Alcune unità edificate sono presenti anche nelle due isole maggiori dell'AMP, Tavolara e Molaro.

A differenza degli altri due comuni, il Comune di Loiri Porto San Paolo si affaccia interamente nelle acque dell'AMP.

Distribuzione dell'edificato



Fonte: Elaborazioni su dati PPR

Anno: 2017

Zonizzazione AMP

Identificata come Area Marina Protetta di Reperimento con L. n. 979 del 31/12/1982 "Disposizioni per la difesa del mare", è stata istituita con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 12/12/1997 "Istituzione dell'area naturale marina protetta denominata Tavolara - Punta Coda Cavallo", in seguito modificato con Decreto Ministeriale del 28/11/2001. Il decreto contiene la perimetrazione delle tre zone a diverso livello di protezione (A, B e C) dell'AMP, che comprende il tratto di mare delimitato antistante la costa tra Capo Ceraso (a nord) e Cala Finocchio (a sud). All'interno del perimetro ricadono le isole di Tavolara, Molara, Molarotto, e anche tutte le piccole isole comprese in questo tratto di mare, come Isolotto Rosso, Isola Piana. La gestione, originariamente affidata alla Capitaneria di Porto di Olbia, è stata affidata definitivamente, con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 12/12/2003, ad un consorzio dei tre comuni rivieraschi: Olbia, Lori Porto San Paolo e San Teodoro. (Dichiarazione ambientale EMAS 2015, AMP)

Competenze sul demanio

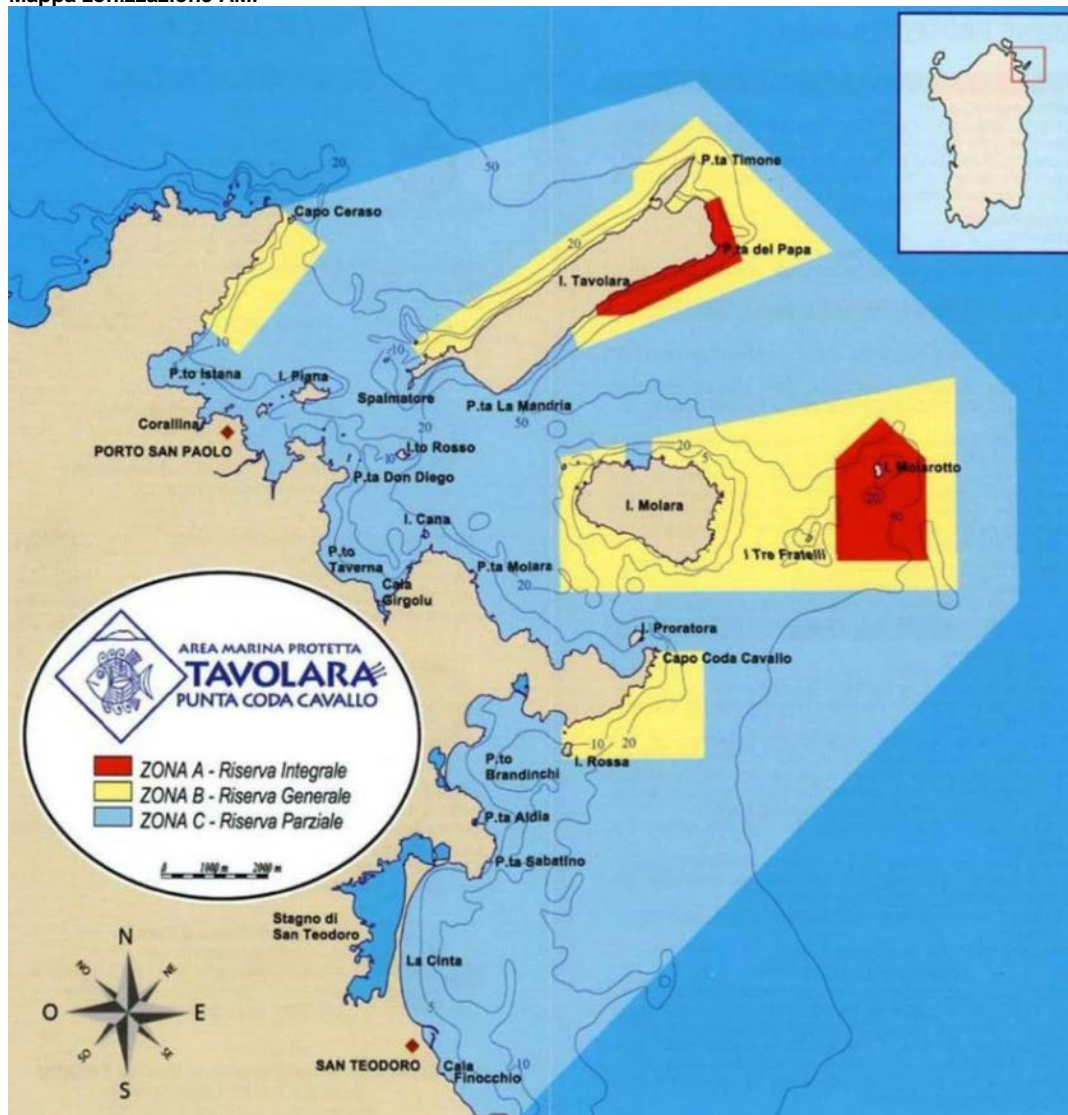
Dal disposto combinato tra la L. n. 979 del 31/12/1982 e dal DM 12/12/1997 si evince che l'autorità dell'organismo di gestione si estende agli "ambienti marini, dati dalle acque, dai fondali e dai tratti di costa prospicienti che presentano un rilevante interesse per le caratteristiche naturali, geomorfologiche, fisiche, biochimiche con particolare riguardo alla flora e alla fauna marine e costiere e per l'importanza scientifica, ecologica, culturale, educativa ed economica che rivestono" che viene perimetrata andando a comprendere i territori costieri compresi nel demanio marittimo che rientrano nella competenza esclusiva dello Stato.

Nel Codice della navigazione, al titolo secondo, art. 28, si trova la definizione di "demanio marittimo". Fanno parte del demanio marittimo:

- il lido, la spiaggia, i porti, le rade;
- le lagune, le foci dei fiumi che sboccano in mare, i bacini di acqua salsa o salmastra che almeno durante una parte dell'anno comunicano liberamente col mare;
- i canali utilizzabili ad uso pubblico marittimo.

(Dichiarazione ambientale EMAS 2015, AMP)

Mappa zonizzazione AMP



Fonte: PdG SIC Isole Tavolara Molara e Molarotto, p. 116 verrà fornita mappa dall'AMP

Anno: 2016

Previsioni PUL

Identificata come Area Marina Protetta di Reperimento con L. n. 979 del 31/12/1982 "Disposizioni per la difesa del mare", è stata istituita con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 12/12/1997 "Istituzione dell'area naturale marina protetta denominata Tavolara - Punta Coda Cavallo", in seguito modificato con Decreto Ministeriale del 28/11/2001. Il decreto contiene la perimetrazione delle tre zone a diverso livello di protezione (A, B e C) dell'AMP, che comprende il tratto di mare delimitato antistante la costa tra Capo Ceraso (a nord) e Cala Finocchio (a sud). All'interno del perimetro ricadono le isole di Tavolara, Molaro, Molarotto, e anche tutte le piccole isole comprese in questo tratto di mare, come Isolotto Rosso, Isola Piana. La gestione, originariamente affidata alla Capitaneria di Porto di Olbia, è stata affidata definitivamente, con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 12/12/2003, ad un consorzio dei tre comuni rivieraschi: Olbia, Lori Porto San Paolo e San Teodoro. (Dichiarazione ambientale EMAS 2015, AMP)

Competenze sul demanio

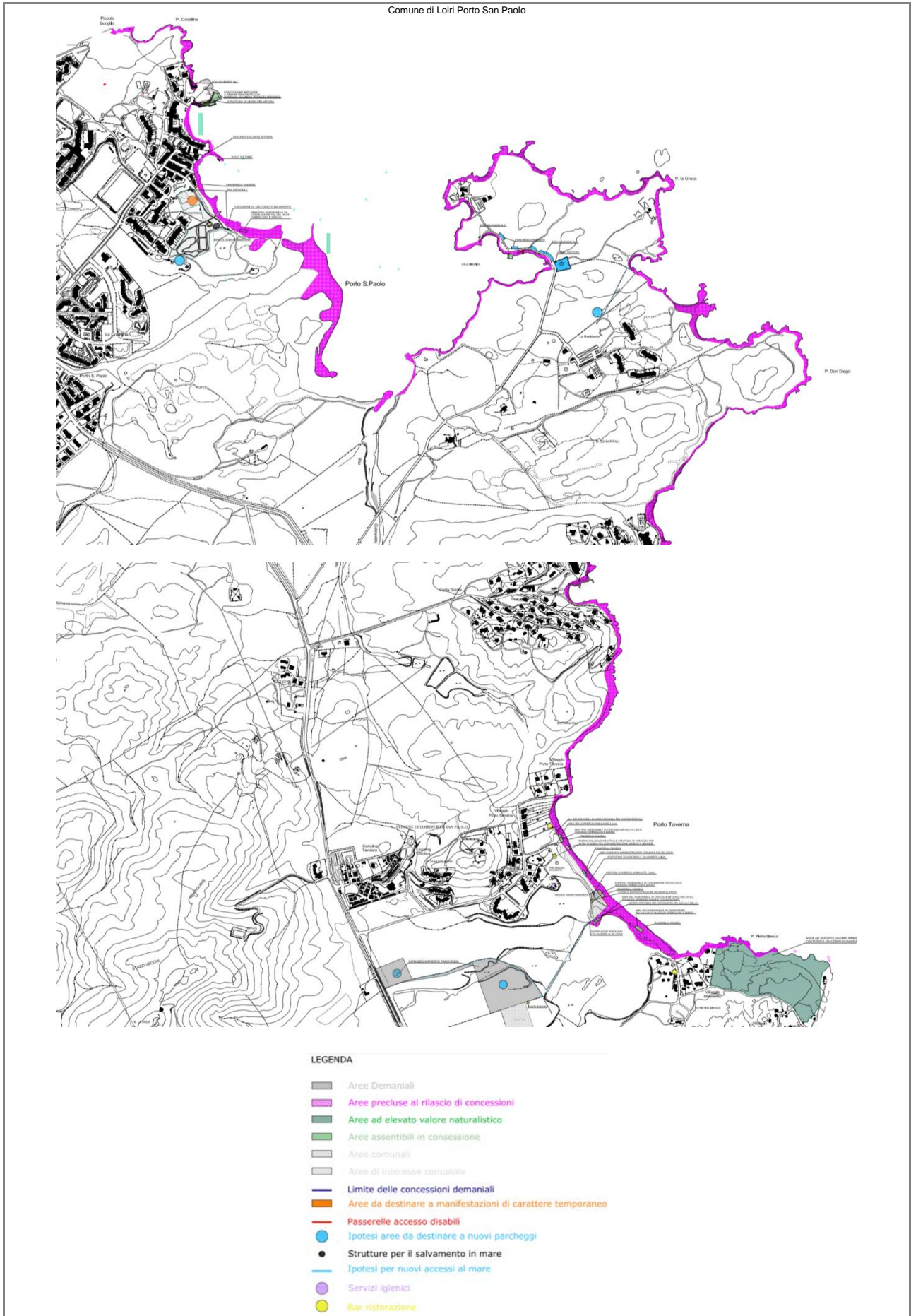
Dal disposto combinato tra la L. n. 979 del 31/12/1982 e dal DM 12/12/1997 si evince che l'autorità dell'organismo di gestione si estende agli "ambienti marini, dati dalle acque, dai fondali e dai tratti di costa prospicienti che presentano un rilevante interesse per le caratteristiche naturali, geomorfologiche, fisiche, biochimiche con particolare riguardo alla flora e alla fauna marine e costiere e per l'importanza scientifica, ecologica, culturale, educativa ed economica che rivestono" che viene perimetrata andando a comprendere i territori costieri compresi nel demanio marittimo che rientrano nella competenza esclusiva dello Stato.

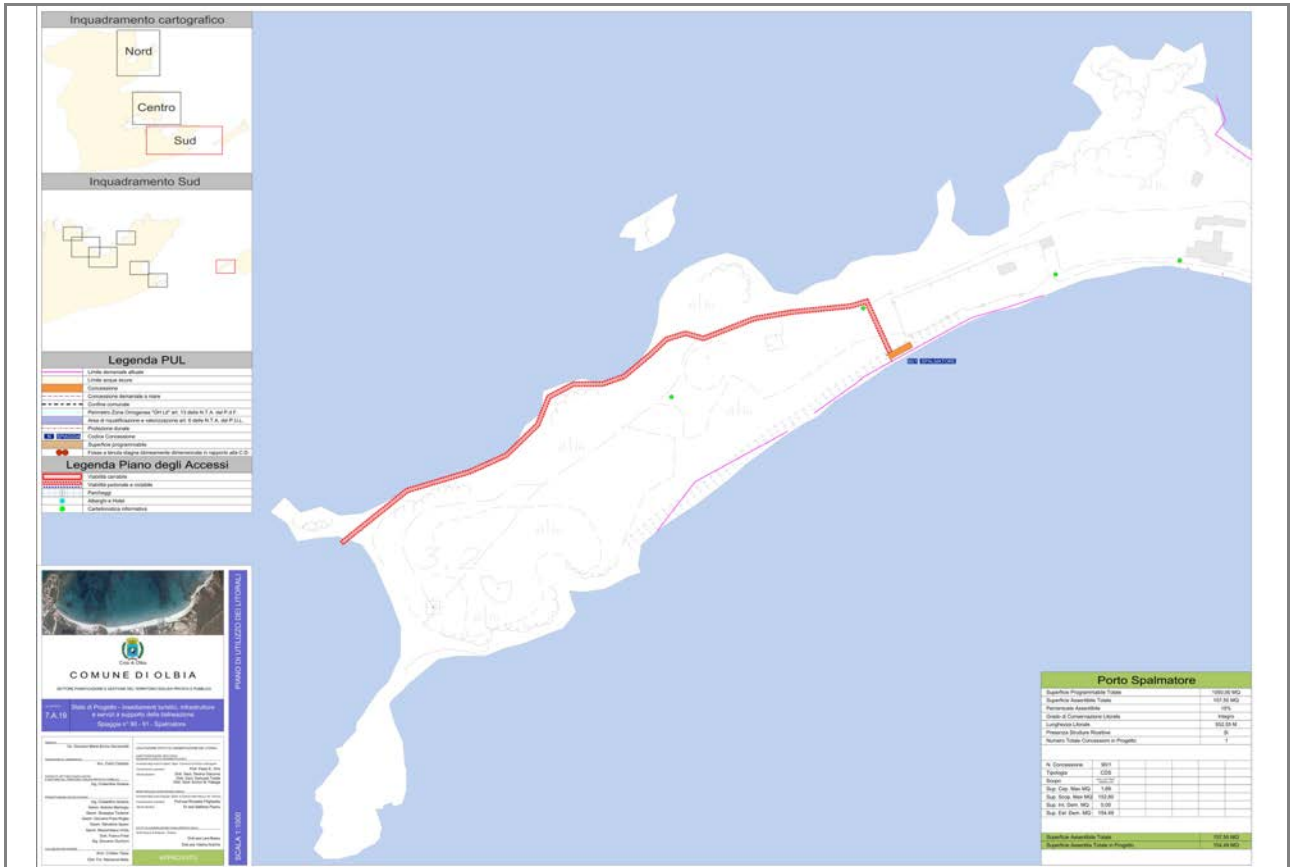
Nel Codice della navigazione, al titolo secondo, art. 28, si trova la definizione di "demanio marittimo". Fanno parte del demanio marittimo:

- il lido, la spiaggia, i porti, le rade;
- le lagune, le foci dei fiumi che sboccano in mare, i bacini di acqua salsa o salmastra che almeno durante una parte dell'anno comunicano liberamente col mare;
- i canali utilizzabili ad uso pubblico marittimo.

(Dichiarazione ambientale EMAS 2015, AMP)

Distibuzione delle aree nel litorale

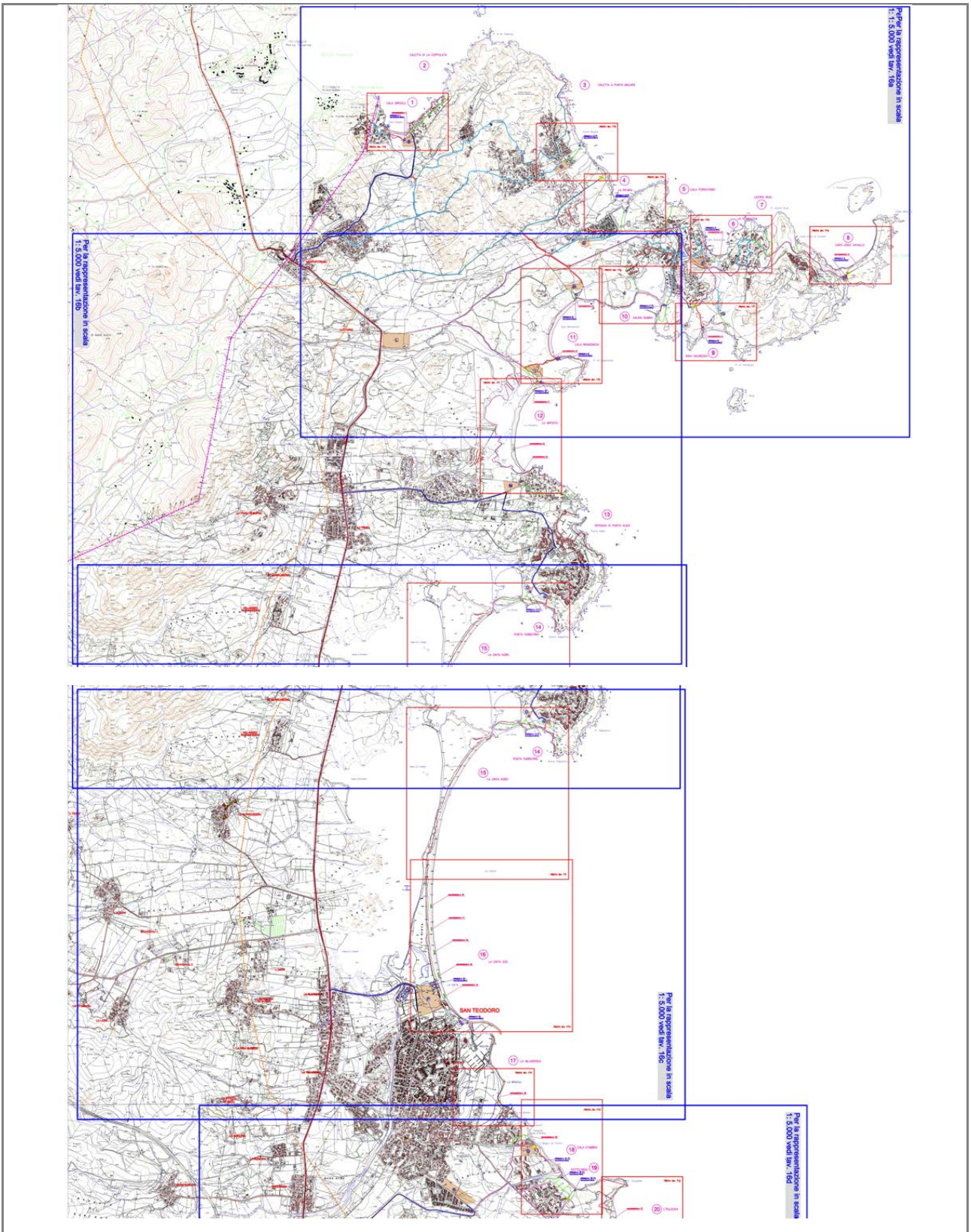




Legenda PUL	
	Limite demaniale attuale
	Limite acque sicure
	Concessione
	Concessione demaniale a mare
	Confine comunale
	Perimetro Zona Omogenea "GH Lit" art. 13 delle N.T.A. del P.d.F.
	Area di riqualificazione e valorizzazione art. 6 delle N.T.A. del P.U.L.
	Protezione dunale
	Codice Concessione
	Superficie programmabile
	Fosse a tenuta stagna idoneamente dimensionate in rapporto alla C.D.
Legenda Piano degli Accessi	
	Viabilità carrabile
	Viabilità pedonale e ciclabile
	Parcheggi
	Parcheggi di uso esclusivo dei diversamente abili
	Alberghi e Hotel
	Cartellonistica informativa

Fonte: PUL Olbia
Anno: 2016

Comune di San Teodoro



	<p>Limite del territorio comunale Limite della fascia dei 2000 m dal mare Limite demaniale</p> <p>Viabilità di accesso autonomo ai parcheggi e ai litorali Viabilità di accesso autonomo ai parcheggi di scambio Viabilità di accesso ai litorali tramite il bus navetta Viabilità esistente da rendere pubblica Nuova viabilità carrabile Nuova viabilità pedonale Stazioni di arrivo del bus navetta Parcheggi Elenco delle località</p>
Fonte: PUL San Teodoro	
Anno: 2014	

Regimi di proprietà e concessioni

Data la presenza dell'Area Marina Protetta di Tavolara la percentuale di superficie attrezzabile è stabilita d'intesa con l'Ente gestore. Dall'analisi dei PUL dei tre comuni, si rilevano le concessioni in previsione nelle aree interessate dall'AMP. In particolare, per il comune di Loiri Porto San Paolo sono descritte 8 concessioni, prevalentemente noleggio ombrelloni e sdraio, noleggio windsurf, canoa e piccoli natanti, per il comune di Olbia sono descritte 24 concessioni, prevalentemente nolo lettini e ombrelloni e chiosco bar, mentre per il comune di San Teodoro sono descritte 36 concessioni, prevalentemente nolo sdraio ombrelloni e natanti e chiosco.

Superfici concessioni

Località	Descrizione	Superficie m ²
Porto San Paolo	Noleggio ombrelloni e sdraio	200
Porto Taverna	Noleggio ombrelloni e sdraio	210
Porto Taverna	Noleggio ombrelloni e sdraio	214
Porto Taverna	Noleggio ombrelloni e sdraio	214
Porto Taverna	Noleggio windsurf, canoa e piccoli natanti	104
Porto Taverna	Noleggio windsurf, canoa e piccoli natanti	104
Porto Taverna	Noleggio windsurf, canoa e piccoli natanti	104
Porto Taverna	Area riservata amministrazione comunale	150

Fonte: PUL Loiri Porto San Paolo

Anno:

Località	Descrizione	Superficie [m ²]
Le Saline	Sport velici	600
Le Saline	Nolo lettini e ombrelloni	287
Le Saline	Chiosco bar ristorante	285
Le Saline	Area per sport velici	575
Le Saline	Nolo lettini e ombrelloni	205
Le Saline	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar	294
Le Saline	Nolo e area per sport velici	595
Le Saline	Chiosco bar ristorante, nolo ombrelloni	288
Le Saline	Nolo lettini e ombrelloni	200
Marina Maria – La Peschiera	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar, nolo natanti	290
Costa Romantica – Cala Su Figu	Chiosco bar	99
Costa Romantica – Cala Su Figu	Nolo lettini e ombrelloni	146
Li Cuncheddi	Nolo lettini e ombrelloni	75
Li Cuncheddi	Nolo lettini e ombrelloni	263
Li Cuncheddi	Nolo natanti	247
Li Cuncheddi	Chiosco bar	118
Porto Istana	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar	180
Porto Istana	Nolo lettini e ombrelloni	177
Porto Istana	Nolo natanti	11
Porto Istana	Chiosco bar	122
Porto Istana	Nolo lettini e ombrelloni	267
Porto Istana	Chiosco bar	99
Porto Spurlatta	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar	275
Spalmatore	Nolo lettini e ombrelloni	146

Fonte: PUL Olbia

Anno: 2016

Concessioni demaniali		
Località	Descrizione	Superficie [m ²]
Cala Girgolu	Nolo sdraio ombrelloni natanti	20
La Suaraccia	Nolo sdraio ombrelloni natanti	20
Capo Coda Cavallo	Nolo sdraio ombrelloni natanti	20
Baia Salinedda	Nolo sdraio ombrelloni natanti	20



Cala Brandinchi	Nolo sdraio ombrelloni natanti	20
Cala Brandinchi	Nolo sdraio ombrelloni natanti	20
Lu Impostu	Posa sdraio ombrelloni – nolo natanti	300
Lu Impostu	Posa sdraio ombrelloni – nolo natanti	300
Lu Impostu	Nolo natanti	10
La Cinta	Posa sdraio ombrelloni – nolo natanti	500
La Cinta	Posa sdraio ombrelloni – nolo natanti	500
La Cinta	Posa sdraio ombrelloni – nolo natanti	500
La Cinta	Posa sdraio ombrelloni – nolo natanti	500
La Cinta (comunale)	Posa sdraio ombrelloni – nolo natanti	500
La Silvaredda	Nolo sdraio ombrelloni	20
Cala D'Ambra	Nolo sdraio ombrelloni natanti	20
L'Isuledda	Posa sdraio ombrelloni – nolo natanti	400

Concessioni chioschi	
Località	Superficie [m ²]
Cala Girgolu	400
Punta Molaru	200
La Pipara (Cala Purgatorio)	200
La suaraccia	400
Capo Coda Cavallo	400
Baia Salinedda	200
Salina Bamba	600
Cala Brandinchi	300
Cala Brandinchi	800
Lu Impostu	300
Punta Sabbatino	400
La Cinta	800
La Cinta (Lu Rattali)	1000
Cala D'Ambra	150
Cala D'Ambra	150
Rattulongu	150
L'Isuledda	200
L'Isuledda	200
La Padula Sicca	200

Fonte: PUL San Teodoro

Anno: 2014

Caratterizzazione socio-economica

La caratterizzazione socio-economica delle comunità oggetto di studio presenta alcune caratteristiche in controtendenza e per alcuni aspetti peculiari rispetto al resto della Regione. Da un lato, gli indici di carattere demografico evidenziano una popolazione giovane ed in crescita, sintomo di una società dinamica e attiva; dall'altro lato è stata registrata l'esistenza di un disagio, in particolare giovanile, forse più diffuso di quanto già mostrino i dati statistici, in particolare quelli forniti dalla questura di Sassari. (PdG ITB010010)

Tutta l'area presenta un trend di lungo periodo di continua e significativa espansione demografica.

Nel sistema produttivo dei tre comuni domina Olbia, che da sola annovera circa l'87% delle imprese. La struttura produttiva è caratterizzata da una notevole presenza di imprese del settore terziario (commercio e altri servizi).

Il mercato del lavoro è fortemente condizionato dall'economia turistica e dalla sua connotazione stagionale. Nel confronto con le medie regionali, i dati segnalano criticità nel mercato del lavoro.

Demografia

I tre comuni interessati dall'AMP contano in totale circa sessantottomila abitanti, dei quali circa l'88% risiede ad Olbia, il 7% a San Teodoro e il 5% a Loiri Porto San Paolo. Analizzando l'andamento demografico a partire dai primi anni del 2000, si può osservare come la popolazione sia cresciuta ogni anno, con tassi di incremento medio annuo tra l'1,5% e il 3,5%. All'incremento della popolazione ha fatto seguito l'innalzamento nei valori della densità abitativa del territorio, che raggiunge i 157 ab/km² nel comune di Olbia, mentre a San Teodoro e a Loiri Porto San Paolo si contano rispettivamente circa 46 e 29 ab/km², valori che aumentano notevolmente turistica nei periodi di alta stagione per via dell'elevata pressione turistica.

Nell'isola di Tavolara ci sono circa 20 residenti (con una densità di 3 ab/km²), ma che non risiedono stabilmente sull'isola. Naturalmente, l'impatto antropico non è riferibile tanto al numero di residenti quanto a quello dei fruitori. (PdG SIC ITB010010)

Popolazione residente

Comune	Popolazione
Loiri Porto San Paolo	3414 ab
Olbia	59968 ab
San Teodoro	4932 ab
Totale	68314 ab

Fonte: Dati Istat (<http://demo.istat.it/index.html>)

Anno: 2017



Densità demografica

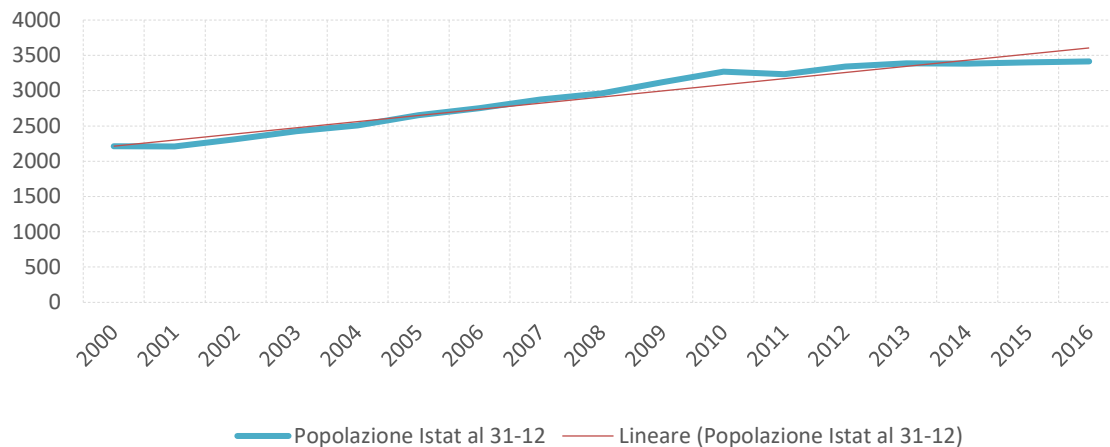
Comune	Densità
Loiri Porto San Paolo	28,78 ab/km ²
Olbia	156,78 ab/km ²
San Teodoro	46,18 ab/km ²
Totale	112,36 ab/km²

Fonte: Elaborazioni su dati Istat (<http://demo.istat.it/index.html>)

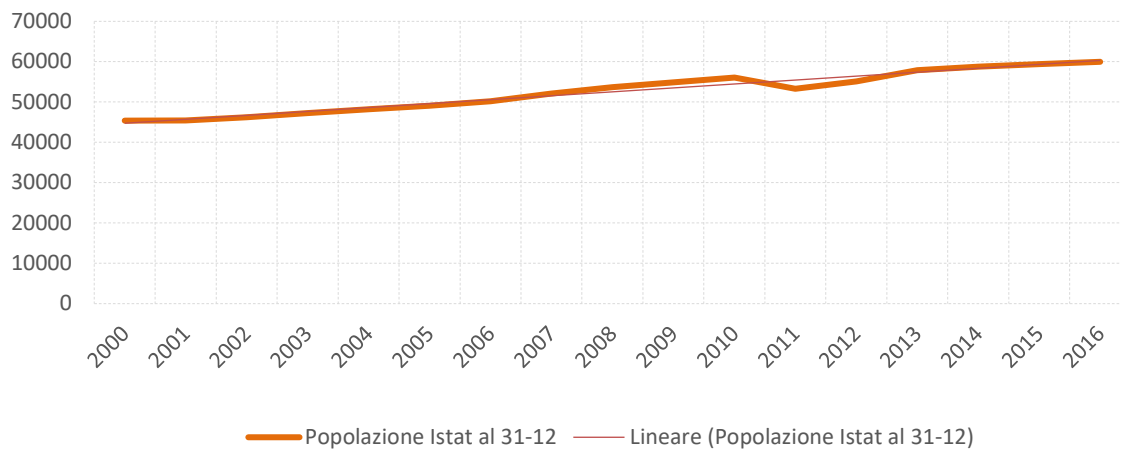
Anno: 2017

Andamento della popolazione

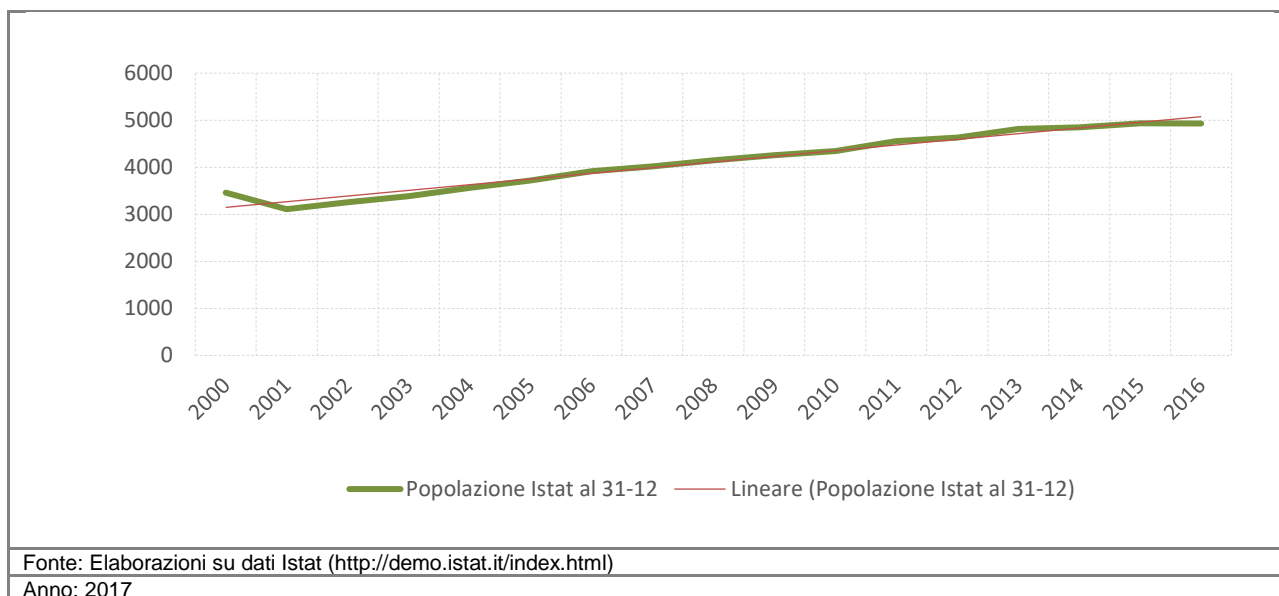
Comune di Loiri Porto San Paolo



Comune di Olbia



Comune di San Teodoro



Economia
 Nell'ambito analizzato, il Comune di Olbia presenta il tasso di occupazione più elevato e pari a circa il 48%, mentre il Comune di Loiri Porto San Paolo si presenta con un dato fortemente negativo per la disoccupazione giovanile, pari a circa il 50%, e con il reddito pro-capite più elevato tra i tre comuni, pari a circa 11484 €/ab.

Tassi occupazione e disoccupazione

Comune	Tasso di occupazione	Tasso di attività	Tasso di disoccupazione	Tasso di disoccupazione giovanile
Loiri Porto San Paolo	43,07%	53,38%	19,32%	49,57%
Olbia	48,46%	58,91%	17,74%	42,86%
San Teodoro	44,48%	51,53%	13,67%	33,33%

Fonte: Dati estratti dal censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2011 – Pop.Stat (<http://pop-dati2.istat.it/wbos>)
Anno: 2011

Reddito pro-capite

Comune	Reddito pro-capite
Loiri Porto San Paolo	11484 €
Olbia	10908 €
San Teodoro	10226 €

Fonte: Elaborazione su dati del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze (http://www1.finanze.gov.it/finanze2/analisi_stat/index.php?search_class%5B0%5D=cCOMUNE&opendata=yes)
Anno: 2015

Analisi SWOT

Strengths (Punti di forza)	Weaknesses (Punti di debolezza)
Opportunities (Opportunità)	Threats (Rischi)



Obiettivi di sostenibilità ambientale	Criteria di sostenibilità ambientale