

## Il sistema urbano, delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature nel Parco e nell'Area Contigua. Reti di fruizione ambientale.

Coordinatore Scientifico  
Giovanni Maciocco

Coordinatore Operativo  
Silvia Serreli

Collaboratori  
Giovanni Maria Biddau  
Elena Gomez Moya  
Laura Lutzoni  
Michele Valentino

Progetto grafico  
Laura Lutzoni  
Michele Valentino



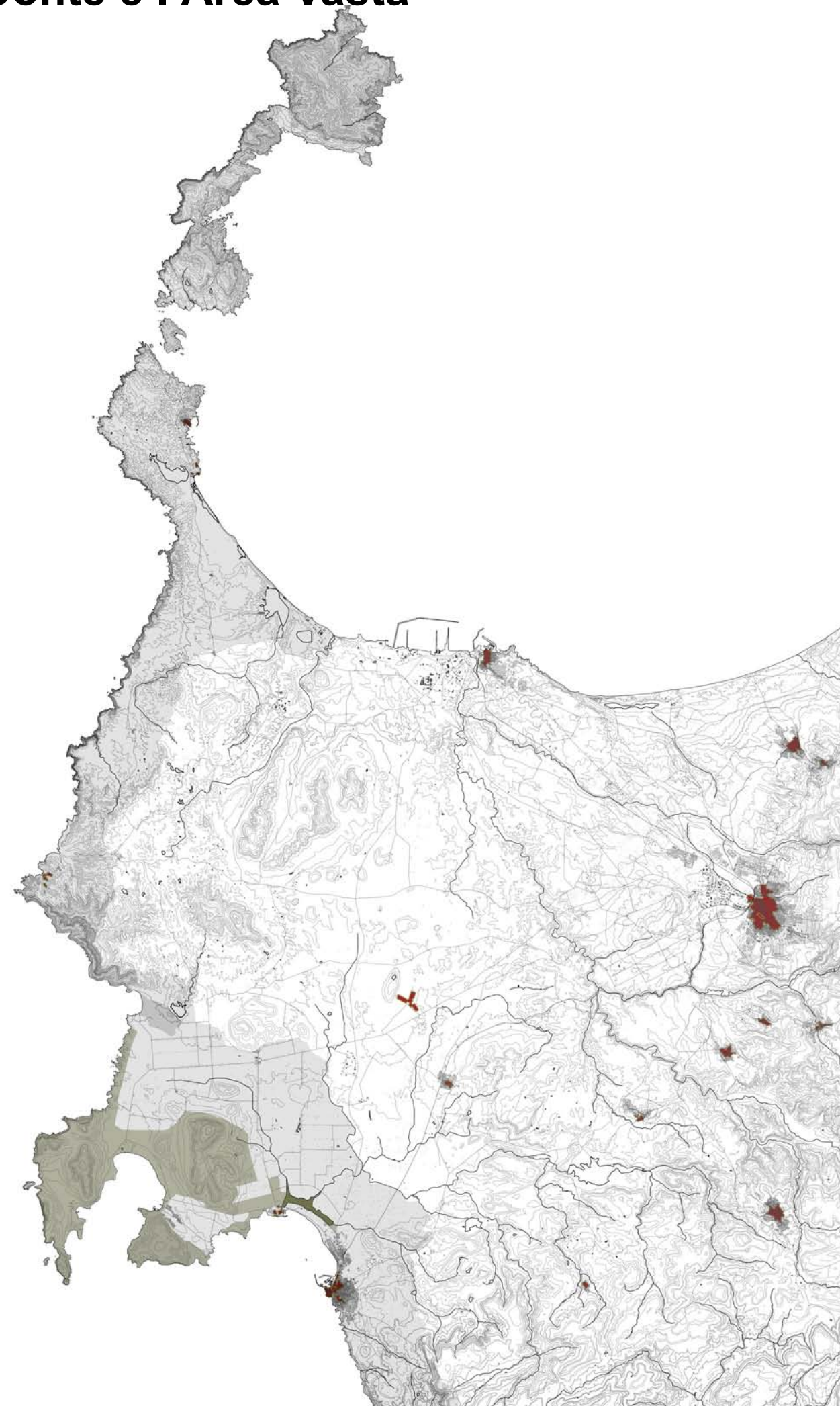


# Il Parco di Porto Conte e l'Area Vasta

Il Parco di Porto Conte si inserisce all'interno dell'Area Vasta della regione nord-occidentale della Sardegna. Tale territorio rappresenta lo spazio di prossimità e al tempo stesso il campo delle relazioni tra i sistemi urbani e il sistema ambientale che hanno riflessi significativi sul territorio del Parco di Porto Conte.

L'individuazione e la perimetrazione del Parco di Porto Conte e dell'Area contigua (Ac) sono il risultato di un processo interpretativo interdisciplinare che ha consentito il riconoscimento di ambiti peculiari sotto il profilo delle caratteristiche naturali, ecologiche, ambientali e insediative.

Il metodo di elaborazione dei contenuti dell'allegato "Il sistema urbano, delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature nel Parco e nell'Area Contigua. Reti di fruizione ambientale" ha avuto come principio costitutivo il riconoscimento delle interazioni tra situazioni insediative e dinamiche ecosistemiche del territorio. In particolare, l'allegato è stato sviluppato a partire da uno studio dei caratteri del sistema insediativo, dalle relazioni di coerenza e interferenza che generano sul contesto ambientale, delle spazialità di riferimento.





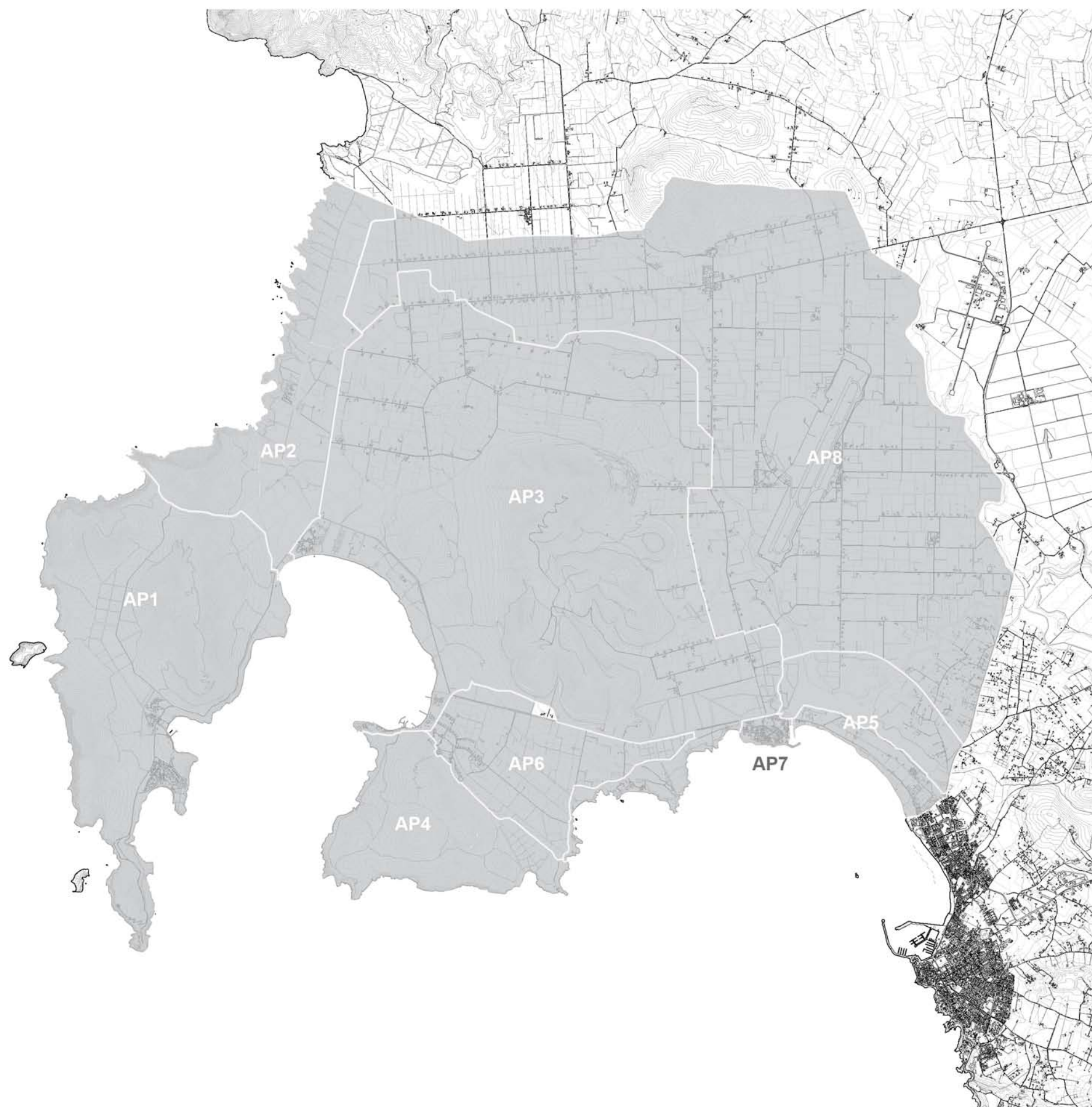
# I Macroambiti di Paesaggio

Il riconoscimento di Macroambiti di Paesaggio richiama una complessità ampia del territorio, nonché i rapporti ecologici, strutturali e funzionali tra i diversi ambiti assimilati a paesaggi o ecosistemi eterogenei.

AP1\_ CAPO CACCIA  
AP2\_ COSTA TRIASSICA  
AP3\_ MONTE DOGLIA  
AP4\_ PUNTA GIGLIO  
AP5\_ CALICH  
AP6\_ MARISTELLA  
AP7\_ BONIFICA  
AP8\_ FERTILIA

La delimitazione sintetizza i caratteri di una regione sotto un particolare punto di vista che riconosce ad esempio le strutture core del Parco (Capo Caccia, Monte Doglia e Punta Giglio) e i corridoi di connessione (Costa Triassica, Mugoni, Calich). Altri ambiti come Maristella Fertilia e la Bonifica rappresentano l'Area Contigua del Parco e rappresenta i territori urbani del Parco, gli avamposti insediativi non inclusi nei confini del Parco. Si tratta di aree ad utilizzazione prevalentemente agricola legate alla Bonifica della Nurra Algherese strettamente correlate e profondamente significative per il Parco. Anche per l'Area Contigua sono state sviluppate le stesse considerazioni di quelle relative ai Macroambiti interni al Parco.

All'interno dei Macroambiti sono stati individuati, per le loro caratteristiche peculiari, Microambiti di Paesaggio, ovvero ecosistemi omogenei o ambiti spaziali più specifici le cui dinamiche insediative interne presentano forti legami (in relazione ad esempio all'impianto storico e al suo processo di sviluppo, alla presenza di dominanti morfologiche a forte carattere simbolico del territorio e alla relativa rete di fruizione, ecc.).





# I Microambiti di Paesaggio

Viene di seguito specificato l'elenco dei macroambiti e microambiti di paesaggio ricadenti all'interno del perimetro del parco e dell'area contigua:

## AP1\_ CAPO CACCIA

- AP1.1 Capo Caccia
- AP1.2 Tramariglio
- AP1.3 Monte Timidone

## AP2\_ COSTA TRIASSICA

- AP2.1 Costa Triassica
- AP2.2 Gessi del Triassico
- AP2.3 Colonia Penale

## AP3\_ MONTE DOGLIA

- AP3.1 Mugoni
- AP3.2 Sas Carreras
- AP3.3 Guardia Grande (Ac)
- AP3.4 Monte Siseri (Ac)
- AP3.5 Monte Doglia
- AP3.6 La Giorba
- AP3.7 Arenosu - Fighera
- AP3.8 Punta Negra

## AP4\_ PUNTA GIGLIO

- AP4.1 Punta Giglio
- AP4.2 Monte Rudedu

## AP5\_ CALICH

- AP5.1 Corpo Idrico della Laguna del Calich
- AP5.2 Area Agricola della Laguna del Calich (Ac)
- AP5.3 Lido Maria Pia (Ac)

## AP6\_ MARISTELLA

- AP6.1 Maristella (Ac)

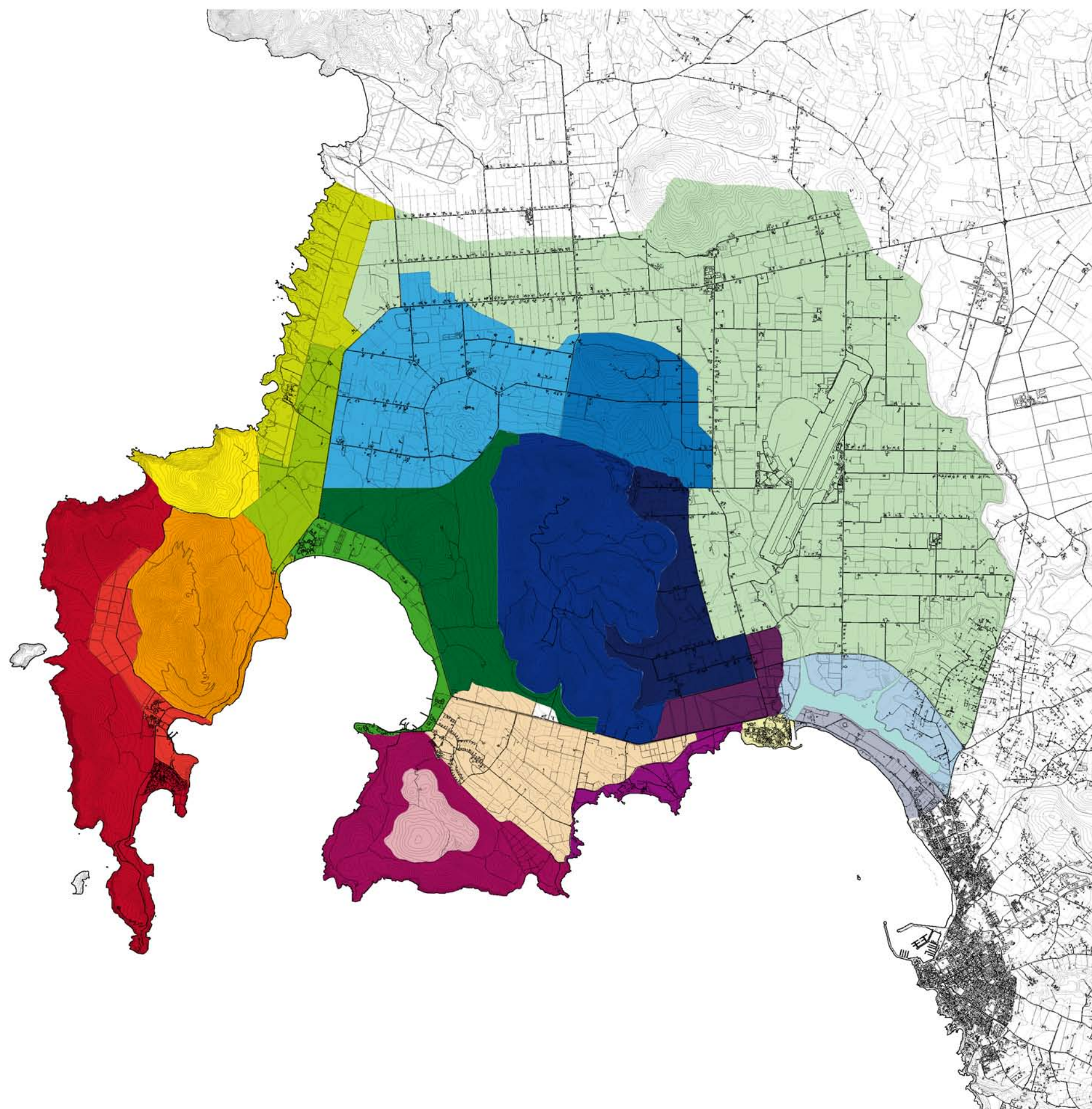
## AP7\_ BONIFICA

- AP7.1 Bonifica (Ac)

## AP8\_ FERTILIA

- AP7.1 Fertilia (Ac)

La necessità di sintetizzare i contenuti del presente studio relativamente al sistema urbano, alle infrastrutture, ai servizi e alle dinamiche insediative del Parco e dell'Area Contigua ha condotto verso l'allestimento di schede di sintesi che hanno consentito di descrivere gli ambiti territoriali, le relazioni interne e che sottendono con altri ambiti, di specificarne i caratteri insediativi peculiari, al fine di evidenziare strategie per ogni singola area del Parco e dell'Area Contigua. Tali strategie hanno consentito il riconoscimento di reti di fruizione ambientale, che si specificano in tutti i microambiti del Parco. Attraverso piccole esemplificazioni progettuali sono stati individuati gli spazi dove potrebbero essere attivate trasformazioni modeste dell'assetto attuale, ma che potenzialmente potrebbero avere una grande rilevanza urbana per il Parco.





# Le Aree core del Parco e i corridoi ambientali

Più specificatamente le schede dei Microambiti di Paesaggio assunti dal Piano si articolano nei seguenti titoli:

**Descrizione del microambito.** Attraverso una lettura/interpretazione delle caratteristiche, aspetti, dinamiche e processi insediativi, ambientali, storico-culturali qualificanti le aree prese in considerazione, si individuano i caratteri generali dei microambiti, i processi di formazione e le dinamiche di sviluppo attuale. In particolare, tale processo di conoscenza si dispiega attraverso una prospettiva critica capace di indirizzare gli interventi progettuali sul territorio coerentemente con i processi ambientali e insediativi in atto.

**Relazione con gli altri microambiti.** La consapevolezza che i confini definiti nel PdP non coincidono con quelli dei processi insediativo-ambientali caratterizzanti questo territorio, ha evidenziato la necessità di definire le relazioni che ogni singolo microambito è capace di stabilire con i microambiti strettamente contigui o in relazione di prossimità anche non strettamente spaziale.

**Componenti insediative del microambito.** L'individuazione delle differenti situazioni insediative (borgate, insediamenti residenziali puntuali, insediamenti militari, nuclei a carattere turistico stagionale, strutture ricettive, risorse storico-culturali, aree agricole, aree di rimboschimento, spazi dell'accessibilità, sentieri, ecc.) con le loro caratteristiche, qualità o criticità paesaggistiche, cui si riconosce una precisa rilevanza, delineano possibili trasformazioni che rispondono alle problematiche rilevate o a criteri di salvaguardia del territorio.

**Strategie del microambito.** Alle componenti insediative del microambito si associa un insieme di strategie operative, ovvero indirizzi e linee guida finalizzati a migliorare la qualità ambientale e urbana e a favorire una fruizione appropriata del territorio in coerenza con i principi del Parco.

**Luoghi prioritari di intervento** (definiti in particolare per i microambiti all'interno del perimetro del Parco). La formulazione di sviluppo delle strategie attraverso ipotesi di soluzione dei problemi, consente la formulazione di un insieme di scenari e azioni prioritarie del progetto. Nella prospettiva dell'implementazione del PdP, si definisce una nuova organizzazione insediativa nel microambito, anche in relazione ad altri microambiti o alle strategie del macroambito di riferimento, volta ad assegnare ad ogni parte una specifica qualità urbana, individuando per ciascuna area un ruolo nello scenario generale di sviluppo del territorio.





# Le situazioni Insediative del Parco e dell'Area Contigua

Le strategie e i luoghi prioritari di intervento consentono di costruire uno scenario generale che può essere assunto come riferimento per l'individuazione delle Reti di fruizione del Parco. Ogni Microambito con le sue possibili trasformazioni diventa uno spazio significativo della rete in cui possono essere messi in valore i caratteri e le potenzialità latenti di ogni luogo.

Si propongono alcune linee di azione che hanno l'obiettivo di rigenerare le strutture lineari e puntuali del sistema insediativo esistente. La rigenerazione si attua attraverso modalità di riqualificazione non convenzionale che mettono al centro il rapporto tra urbano e ambiente, tra artificiale e naturale, nell'ottica di un potenziamento della qualità del paesaggio costiero del Parco.

La diversità degli ambiti del Parco richiede che il progetto degli spazi possa misurarsi costantemente sia con la dimensione artificiale sia con quella naturale, richiedendo una declinazione locale alla scala urbana che si specifica ambito per ambito.

Tuttavia sono possibili alcune categorie di intervento che possono essere definite trasversali agli ambiti, articolate per programmi e azioni specifiche. In sintesi:

*Azioni di riqualificazione delle Borgate di Fertilia, Maristella, Guardia Grande e dell'insediamento diffuso della Bonifica*

- Linee guida per la riorganizzazione dello spazio pubblico all'interno delle Borgate finalizzate ad affermare la qualità posizionale di questi nuclei come porte di accesso al Parco e a sostenere il miglioramento della qualità di vita degli abitanti: in particolare dovranno essere studiate le aree di accesso ai nuclei, la pedonalità delle aree, il sistema del verde urbano in continuità con la rete ecologica, le aree di belvedere e di sosta attrezzata, ecc.
- Linee guida per la sostenibilità degli interventi di riqualificazione degli edifici pubblici e privati esistenti: questo implica l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, lo studio del colore inteso come elemento progettuale e di comunicazione, ecc.
- Linee guida per un sistema di illuminazione degli spazi pubblici coerente con i criteri di sostenibilità e la specificità del contesto
- Linee guida per il verde urbano anche in funzione della possibile azione schermante in termini acustici e della funzione microclimatica.

*Programma di riqualificazione degli immobili esistenti pubblici o privati di rilevanza pubblica.*

- censimento degli immobili abbandonati, dismessi o fatiscenti, sia pubblici, sia privati
- programma di recupero e riutilizzo degli immobili come rete di servizi del Parco (anche in relazione all'accoglienza e alla ricettività e alla possibilità di creare un mix di funzioni che incrementa i servizi urbani della città di Alghero).





# Le Porte del Parco

*Azioni di riorganizzazione della mobilità lenta e dei sistemi di attraversamento e di sosta.*

- Progettazione delle aree parcheggio come porte di accesso alle risorse: in relazione alla fruizione delle risorse del Parco e alla domanda fluttuante stagionale di questi spazi potranno essere progettati: accessi alle aree archeologiche, accessi alle spiagge, accessi alle aree di rilevante interesse geomorfologico e naturalistico, accessi alle borgate e aree residenziali diffuse del Parco
- Creazione di una rete di aree di sosta attrezzata: integrazione delle aree parcheggio con spazi e funzioni pubbliche e con aree naturali della rete ecologica. La progettazione del parcheggio e dell'area di sosta prevede un unico schema progettuale che integra funzioni, forme, materiali che possono rendere riconoscibile la diversità di ogni area di sosta all'interno di un percorso unitario in funzione della presenza di risorse storico-culturali, di ambiti floristici e faunistici di grande rilevanza, ecc..
- Integrazione della rete di aree ciclabili e pedonali, previsione di aree di sosta ombreggiate (naturali o artificiali di cui al punto precedente) che possono qualificare i differenti percorsi anche in relazione alle strutture riservate ai diversamente abili e agli anziani
- Previsione di una segnaletica in grado di proporre una nuova immagine del Parco che si differenzia a seconda delle reti (rete viaria e percorsi), dei nodi (aree di sosta, spiagge, risorse storico-culturali, ecc.), per livelli informativi (cartelli illustrativi, di segnalazione, di divieto, direzionali, ecc.).

*Riprogettazione e riqualificazione del fronte mare, con particolare attenzione alla mobilità e al tipo di fruizione. In particolare le azioni sono mirate a:*

- riprogettazione del limite naturale e artificiale lungo il litorale prevedendo una particolare attenzione alla vocazione pubblica e pedonale degli spazi oggetto di interfaccia. In questi spazi è prevista la localizzazione di strutture leggere permanenti e temporanee che possono favorire nuove modalità di accesso e fruizione del litorale (strutture di ristoro, di servizio alla balneazione, ecc.)
- riorganizzazione del sistema dei parcheggi e della mobilità sul fronte mare, un'azione che si integra con il recupero dello spazio pubblico e delle connessioni fisiche e percettive tra strutture insediative e spiaggia;
- pianificazione e progettazione della regolazione degli ingressi agli arenili più sensibili al carico turistico;
- riprogettare sistemi di accesso e di parcheggio compatibili con i differenti sistemi di spiaggia, in coerenza con le morfologie del terreno e nel rispetto dei deflussi delle acque.
- prevedere un sistema di illuminazione pubblica coerente con i criteri di sostenibilità e la natura del contesto.



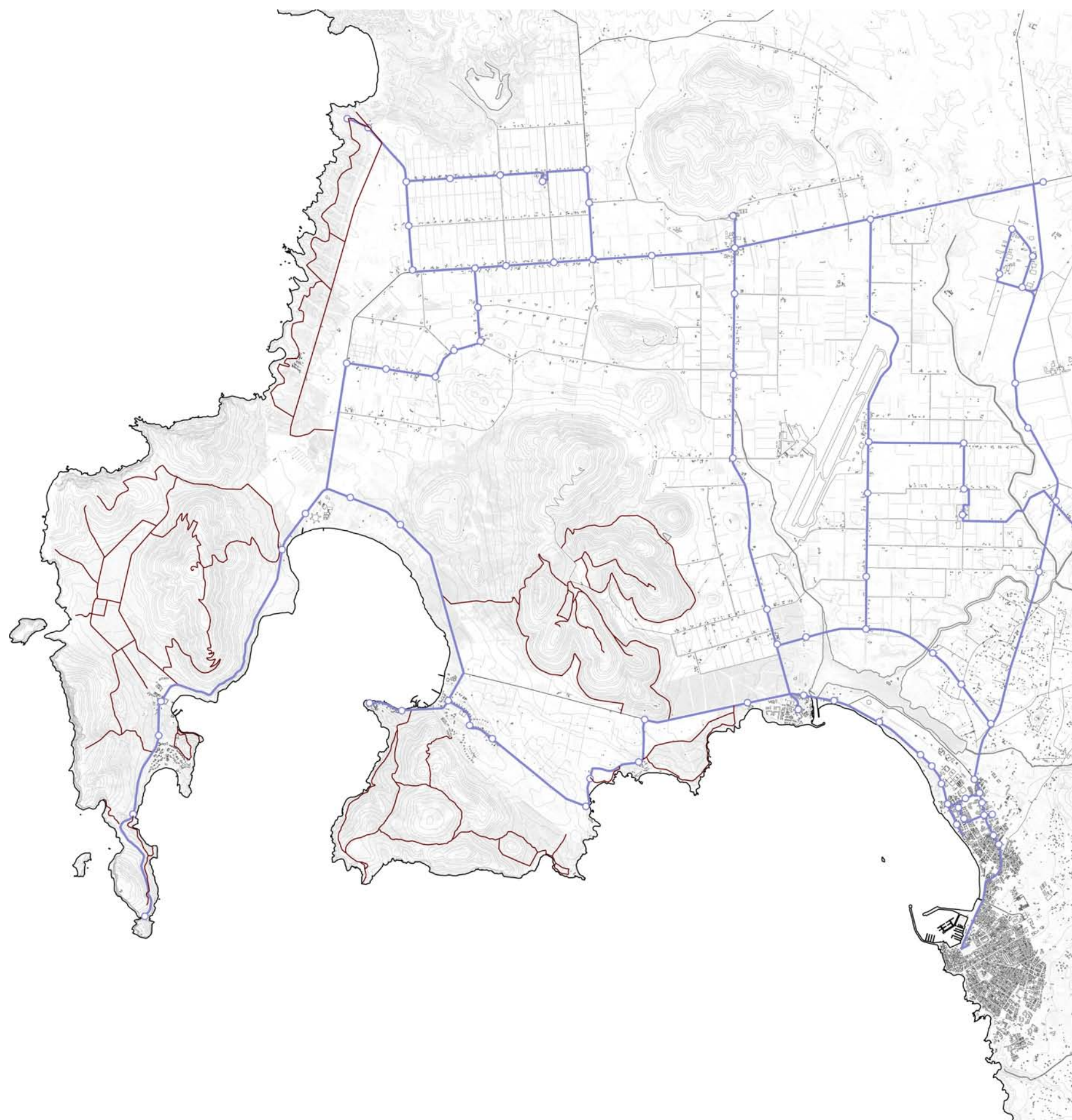


# La rete della viabilità esistente e della sentieristica

L'area del Parco di Porto Conte è caratterizzata da un sistema infrastrutturale (rete stradale principale e secondaria) e di sentieri particolarmente ricco. Alcune di queste strade sono in condizioni di buona fruibilità e presentano aree per la sosta, mentre altre richiedono opportuni interventi di recupero/valorizzazione.

In particolare, si evidenzia la strada provinciale 55, principale asse infrastrutturale del Parco, che in quanto tale necessita di aree di sosta attrezzata, una riconfigurazione degli attraversamenti dando priorità alla percorrenza pedonale, un allestimento di fermate per gli autobus con alcuni ripari, di segnaletica illustrativa, ecc. Nell'Area Contigua della Bonifica è presente un sistema viario ortogonale che rappresenta la maglia del tessuto rurale, testimonianza di un'intensa attività agricola che ebbe inizio con gli interventi di bonifica e riforma agraria della fine dell'Ottocento.

L'area del parco è particolarmente ricca di sentieri, che costituiscono una rete di percorsi in grado di valorizzare il territorio del Parco di Porto Conte rendendo fruibili aree di notevole pregio ambientale e culturale. In particolare tali sentieri rendono fruibili le risorse ad alto valore figurativo del Parco: le tre aree core del parco e gli ambiti della Costa Triassica e di Punta Negra.





## Macroambiti e Microambiti di Paesaggio

### Linee guida per l'individuazione delle reti di fruizione ambientale





### PROFILO DEL MACROAMBITO

Superficie: 1549 ha

Microambiti:

Capo Caccia;

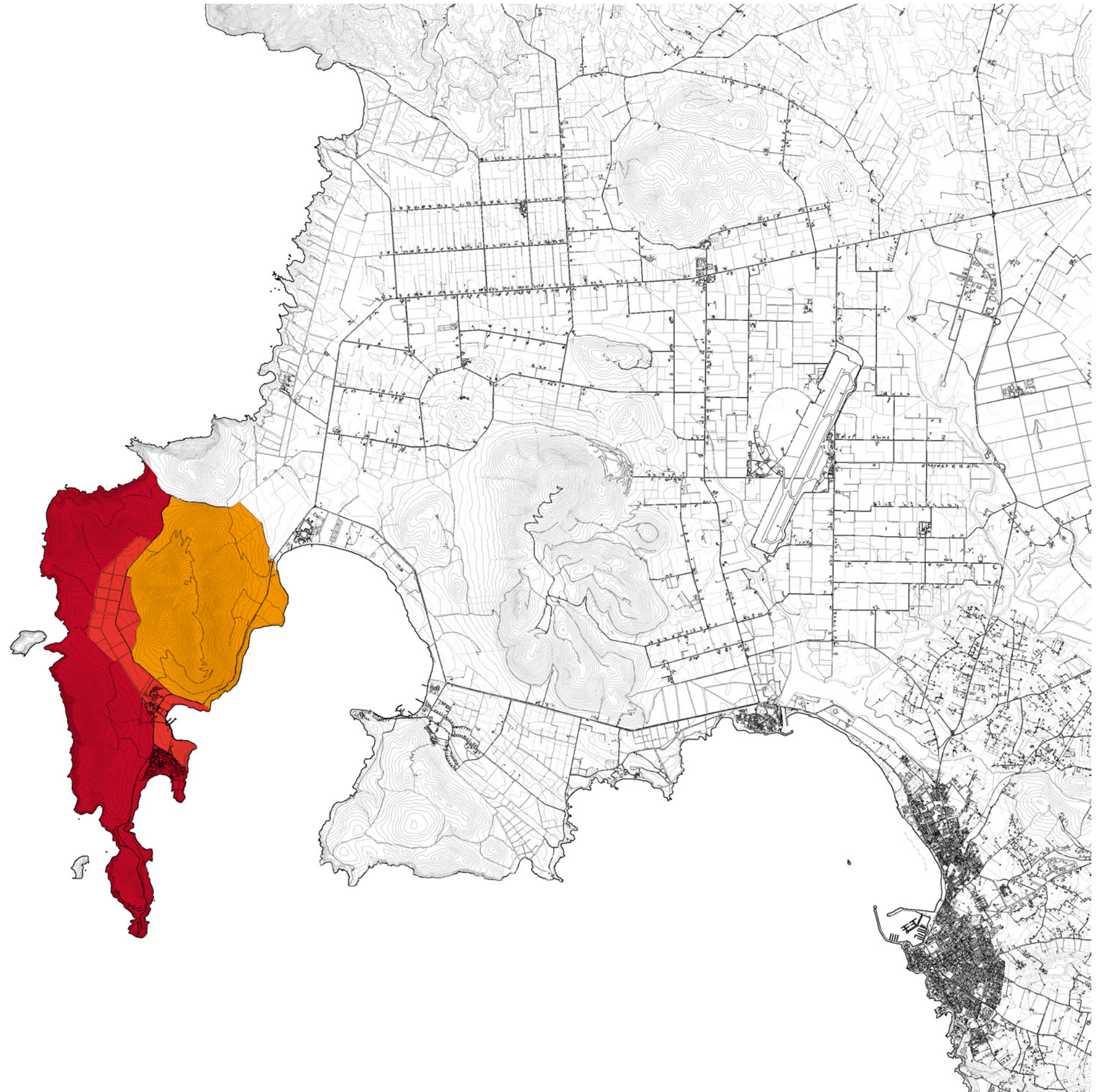
Isola Piana e Foradada;

Tramariglio;

Monte Timidone.

Sistemi di relazione con le aree limitrofe

- macroambiti: Costa Triassica; Monte Doglia
- altro: Sistema ambientale Baratz-Porto Ferro





## STATO DELLA PIANIFICAZIONE

### **P.P.R. (LR n.8/2004)**

Ambito di paesaggio costiero n.13 relativo ad Alghero. Trattandosi di bene paesaggistico (art.17 e 18 delle Norme Tecniche di attuazione del PPR) deve essere oggetto di conservazione e tutela finalizzato al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità, ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale ed attività antropiche.

### **P.U.P.**

#### **Microambito Capo Caccia:**

##### Tipo d'uso:

- A – Naturalistico e culturale;
- B – Uso turistico e ricreativo;

##### Processi d'uso compatibili:

- Aa - Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- Ab - Fruizione naturalistica e culturale;
- Ab1 - Interventi di ripristino dei sentieri esistenti;
- Ad - Divieto di qualsiasi intervento di trasformazione;

#### **Microambito Tramariglio:**

##### Tipo d'uso:

- A – Naturalistico e culturale;
- B – Uso turistico e ricreativo;

##### Processi d'uso compatibili:

- Aa - Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- Ad - Divieto di qualsiasi intervento di trasformazione;
- Bd - Realizzazione di percorsi pedonali di accesso alla spiaggia mediante passerelle in legno o altro materiale affine;

#### **Microambito Monte Timidone:**

##### Tipo d'uso:

- A – Naturalistico e culturale;
- B – Uso turistico e ricreativo;
- C - Silvoforestale;
- D – Zootecnico;

##### Processi d'uso compatibili:

- Aa - Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- Ab - Fruizione naturalistica e culturale;
- Ba - Opere di supporto alle attività ricreative, di fruizione naturalistica e alle attività sportive;
- Bm - Interventi di agriturismo e turismo rurale secondo le modali-

tà riportate nella legge regionale 12.08.1998, n. 27, con offerta di ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti ovvero nei punti di ristoro di cui all'articolo n. 10 delle direttive per le zone agricole, adottate dalla regione Sardegna in attuazione alla legge regionale del 22 dicembre 1989, n.45 e successive bonifiche e integrazioni da realizzarsi, secondo le tipologie edificatorie rurali locali, nelle aree extragricole urbane come individuate nel Puc;

Ca - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica idraulico-forestali;

Da - Sono calcolati i carichi zootecnici per ettaro e per anno.

### **P.R.G. (in vigore)**

#### **Microambito Capo Caccia:**

Zone F - Aree per insediamenti turistici e attrezzature ricettive  
Sottozona F1

Zone G - Del verde

Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali

Zone H - Ambiti di insediamento turistico

Sottozona H3 - Salvaguardia assoluta ed ecologica

#### **Microambito Tramariglio:**

Zone E - Aree agricole

Sottozona E2 - Agricola a colture tradizionali

Zone F - Aree per insediamenti turistici e attrezzature ricettive  
Sottozona F1

Zone G - Del verde

Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali

Zone H - Ambiti di insediamento turistico

Sottozona H3 - Salvaguardia assoluta ed ecologica

Zone S - Servizi

Sottozona S4 - Servizi pubblici

#### **Microambito Monte Timidone:**

Zone E - Aree agricole

Sottozona E2 - Agricola a colture tradizionali

Zone G - Del verde

Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali

Zone H - Ambiti di insediamento turistico

Zona H3

Sottozona H3 - Salvaguardia assoluta ed ecologica

### **P.U.C. (in fase di adozione)**

#### **Microambito Capo Caccia:**

Zone A – Ambiti di conservazione

A1.2.1.2 – Tramariglio

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche

H2 - Beni paesaggistici ambientali

H3 - Aree di salvaguardia ambientale

Zone F – Ambiti di insediamento turistico

## MACROAMBITO DI PAESAGGIO

## AP1

F1.a.1 – Pischina Salida

F1.b.1 – Zona Hotel Capo Caccia

Zone G – Ambiti per servizi generali

G2.3.1 - Ambito costiero del Tramariglio

#### **Microambito Tramariglio:**

Zone A – Ambiti di conservazione

A1.2.1.2 – Tramariglio

Zone G – Ambiti per servizi generali

G1.2 - Sanità e strutture socio-assistenziali

G2.3.1 - Ambito costiero del Tramariglio

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche

H2 - Beni paesaggistici ambientali

H3 - Aree di salvaguardia ambientale

#### **Microambito Monte Timidone:**

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche

H2 - Beni paesaggistici ambientali

H3 - Aree di salvaguardia ambientale

### **Direttive comunitarie Habitat e Uccelli**

SIC ITB010042 - "Capo Caccia (con le I. Foradada e Piana) e Punta Giglio"

ZPS ITB013044 "Capo Caccia"

### **D.M. 16 ottobre 2001/G.U.265 14 nov.2001**

Parco geominerario della Sardegna

**L.R. 4/99** - legge di istituzione del parco regionale di Porto Conte

Inserito nella perimetrazione provvisoria del Parco ai sensi dell'allegato A.

Zonizzazione ai sensi dell'art. 13, comma 3.

Inserito nell'area di reperimento ai sensi dell'allegato B.

**L.R. 4/2007** - Norme per la tutela del patrimonio speleologico delle aree carsiche e per lo sviluppo della speleologia

Art. 4 comma 8: obbligo di inserimento nel piano del parco della disciplina di tutela, valorizzazione e utilizzo della grotta o dell'area carsica



### Descrizione microambito

L'ambito di Capo Caccia è il luogo che più di altri rappresenta la risorsa ad alto valore figurativo del Parco. Rappresenta per questo una delle tre aree *core* del parco, aree centrali che includono ecosistemi di grande rilevanza. Si tratta di un'area di fruizione ambientale di grande pregio territoriale che presenta un elevato numero di visitatori in tutto l'arco dell'anno per la presenza della grotta di Nettuno, la più importante e più nota grotta presente all'interno dei confini del Parco, di punti panoramici di grande suggestione (es. belvedere sull'isola Foradada) e di pareti attrezzate sulle falesie per le attività di arrampicata sportiva (Via Ferrata del Cabirol).

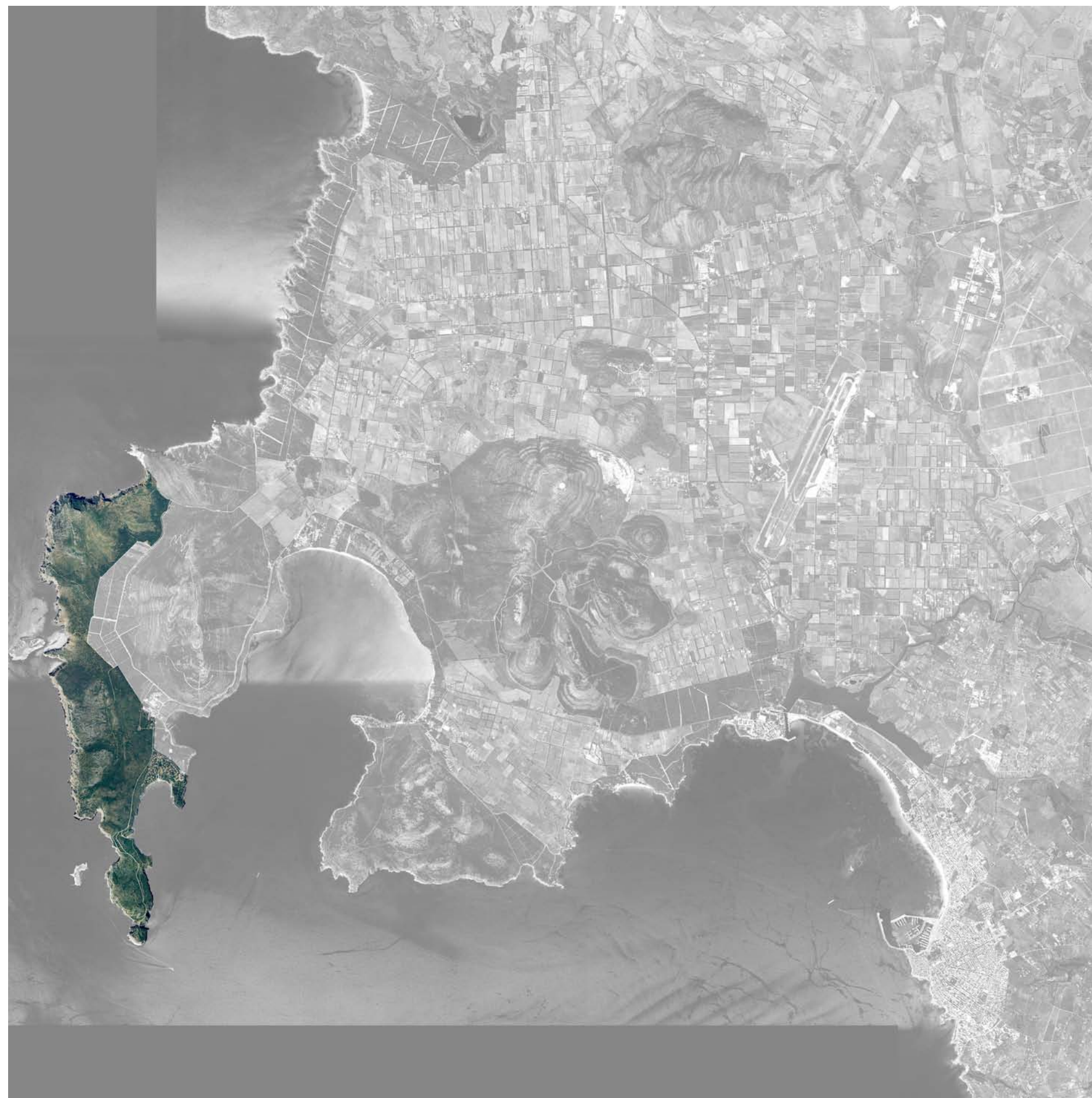
Dal punto di vista geologico-geomorfologico l'ambito comprende la costa rocciosa calcarea risalente al cretaceo e al giurese che va da Punta del Gallo a Torre del Bulo, rappresentato da alte falesie (che culminano a Punta Cristallo con 326 m), sulle quali sono evidenti solchi di battente; sono inoltre presenti piattaforme di abrasione basali, blocchi franati, mentre le falesie sono caratterizzate da vegetazione rupicola (*Crithmo-Staticetea*) e gariga e da macchia costiera.

Tale ambito è caratterizzato da un significativo sistema carsico ipogeo (Grotta di Nettuno, Grotta Verde, Grotta dei Ricami, Inghiottitoio della Dragunara, Grotta del Sorell, Grotta di Nereo) che si aprono a livello del mare e si diramano in una serie di sale, gallerie e cunicoli sotterranei.

In particolare nella Grotta Verde recuperi e scavi archeologici subacquei ne hanno rilevato la frequentazione umana dal Neolitico medio (4.000-3.500 a.C.) e recente (3.500-2.700 a.C.) pressoché ininterrottamente fino all'età medioevale e ne hanno dimostrato la sua prevalente utilizzazione nel corso dei millenni come luogo di culto e funerario. L'inghiottitoio della Dragunara si trova nel pendio sovrastante la cala omonima e, per la presenza di acqua dolce, è stato frequentato in antichità ed è interessante dal punto di vista archeologico.

L'ambito di Capo Caccia sotto il profilo insediativo include l'insediamento di Pischina Salida, che comprende residenze stagionali e una struttura alberghiera. Insistono sulla baia di Cala Calcina le strutture di Cala Dragunara da cui parte il sentiero costiero che conduce a Capo Caccia. I servizi presenti a ridosso del litorale sabbioso delle due baie hanno creato nel tempo processi di arretramento delle spiagge. Inoltre sono presenti sul promontorio alcune altre strutture quali un punto di ristoro e le strutture militari.

La strada litoranea che da Tramariglio conduce verso Capo Caccia è una strada di grande valore paesaggistico che presenta alcuni suggestivi affacci alle baie e alle falesie in cui sono state inserite aree di sosta e parcheggio.







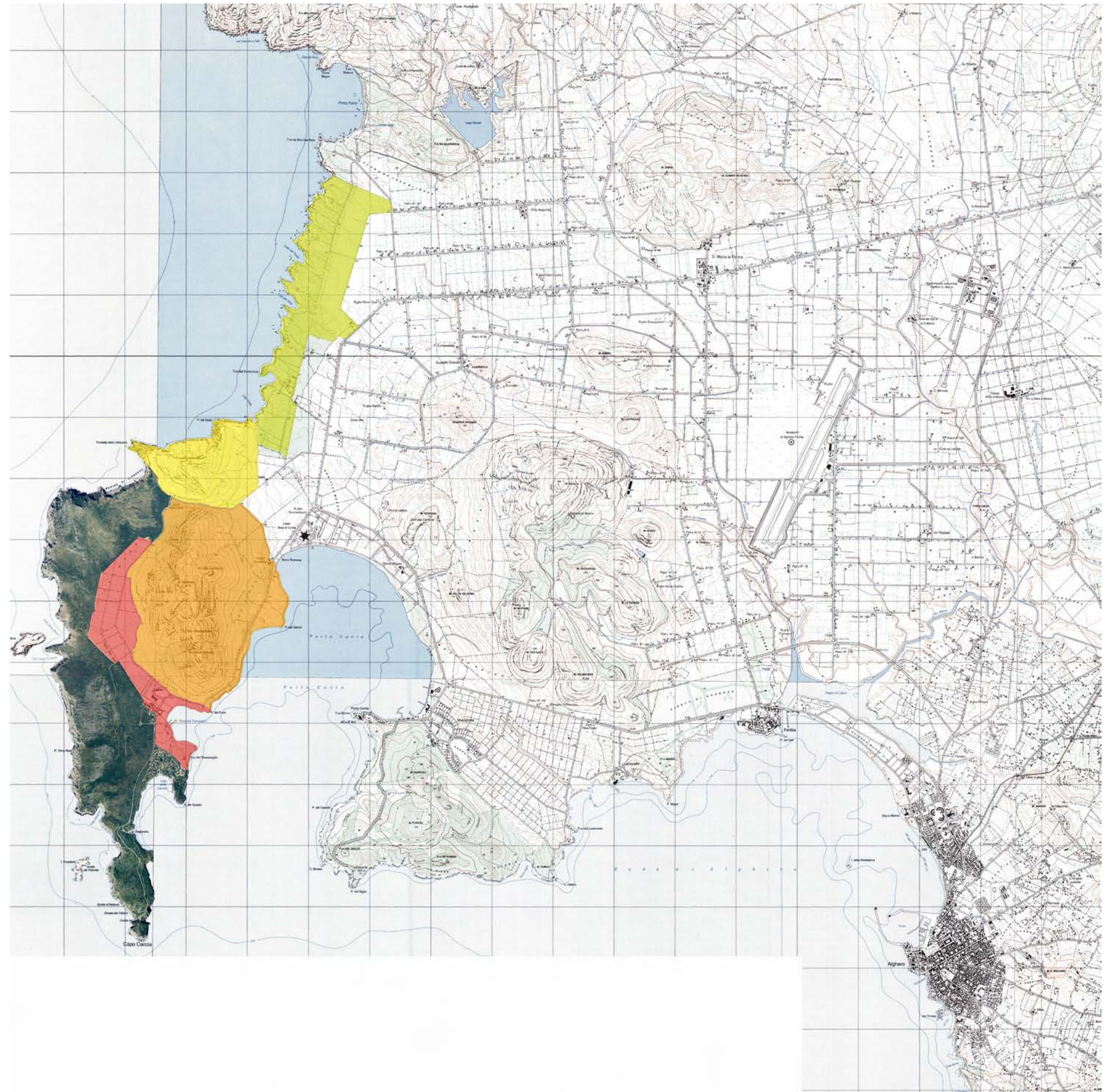
### **Relazione con gli altri microambiti**

L'ambito di Capo Caccia, con alcuni altri ambiti di paesaggio del Parco, rappresenta un unico sistema ambientale che delimita, a occidente, la Baia di Porto Conte. Per questo le relazioni dirette sono individuabili nei seguenti ambiti:

- ambito di Tramariglio. Questo ambito rappresenta l'area introduttiva a Capo Caccia, non solo per la natura del sito (la presenza della piccola valle), ma anche per la presenza dei servizi del Parco e altri servizi (il polo di ricerca, il punto di ristoro, le strutture della colonia penale)

- ambito dei Gessi e della Costa Triassica. Le relazioni tra gli ambiti sono legate alla fruizione ambientale della costa a falesia e delle piccole baie della costa del Triassico. Infatti la presenza di numerosi sentieri crea una continuità tra i due sistemi "del mare di fuori".

L'ambito non contiguo con il quale ci sono relazioni di tipo strutturale di valenza territoriale, di tipo percettivo e simbolico è l'ambito del Monte Timidone. Tra i due ambiti non contigui ci sono in particolare relazioni di tipo percettivo, oltre che legate a processi di tipo ambientale, che creano all'interno del golfo una successione di baie e piccole falesie che le rende riconoscibili come unico sistema.



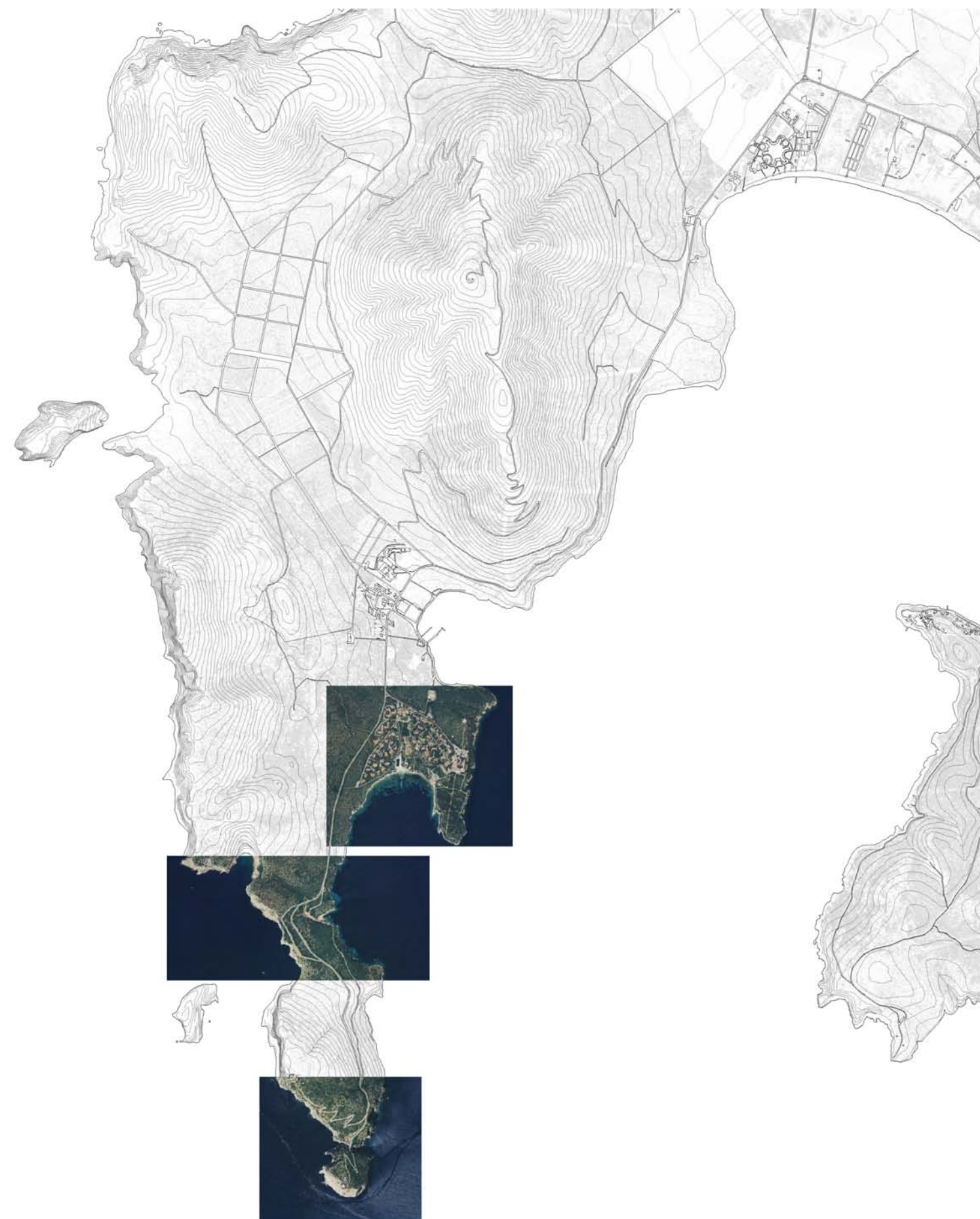




## Componenti insediative del microambito

Le componenti insediative dell'ambito si concentrano in alcune aree:

- le torri costiere: la prima, la Torre di Tramariglio a Piscina Salida che risulta facilmente accessibile solo attraverso un sentiero che parte dal piazzale dell'hotel, l'altra in prossimità di Capo Caccia con accesso dal sentiero sulla falesia
- l'insediamento di Piscina Salida si organizza in diverse morfologie insediative a prevalenza turistica e con utilizzo quasi esclusivamente stagionale: l'ambito delle grandi ville a ridosso della baia del Consorzio Piscina Salida, le strutture dell'hotel Capo Caccia, gli insediamenti a schiera in prossimità della strada litoranea (insediamenti più recenti) e della spiaggia, piccoli agglomerati sparsi (in prossimità della strada interna di accesso all'hotel). La labirintica struttura della viabilità che connette i diversi insediamenti, è in parte ad accesso controllato. Alcuni camminamenti realizzati attraverso ombrari, in parte resi pubblici, rappresentano interessanti elementi di accesso alla spiaggia. La piccola spiaggia è in parte privatizzata dalla presenza di un'estesa area di concessione per i servizi della balneazione
- l'area di Cala Dragunara in cui è presente un molo utilizzato come attracco per le imbarcazioni turistiche. Sono inoltre presenti alcune strutture utilizzate nella stagione estiva come punto di ristoro. Un'area di parcheggio localizzata nel compluvio sottopone il sistema a progressive forme di erosione. Cala Dragunara è il punto di partenza di un sentiero che segue l'area di falesia interna al golfo fino quasi alla scalinata di accesso alla Grotta Verde
- l'area del belvedere sull'isola di Foradada che nonostante la potenzialità sotto il profilo paesaggistico rappresenta un'area parcheggio priva di qualità. Da quest'area partono i sentieri per la via ferrata del Cabirol
- gli insediamenti puntuali sul promontorio di Capo Caccia e in particolare: la stazione meteorologica dell'Aeronautica Militare e il faro; la scala del Cabirol costruita negli anni '50 come accesso pedonale alle grotte che supera un dislivello di circa 100 metri; il punto di ristoro con l'area belvedere e parcheggio, punto terminale della strada ambientale litoranea.





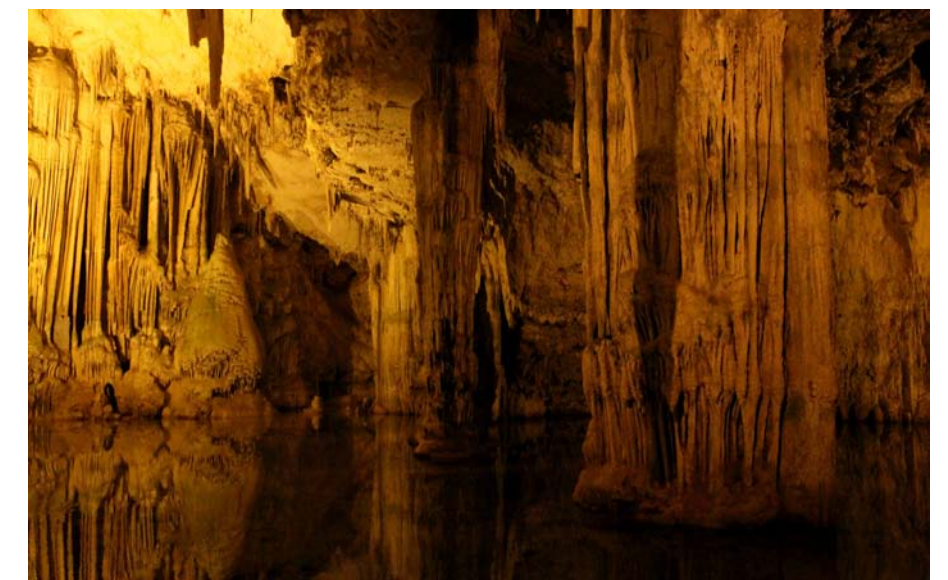


## Strategie del microambito

Capo Caccia è l'ambito più strategico del Parco la cui figurabilità trascende il suo valore locale in quanto le relazioni territoriali richiamate da questo ambito investono tutta la costa nord occidentale della Sardegna.

Il valore simbolico richiama alcune strategie d'ambito finalizzate a incrementare la qualità della fruizione che attualmente sembra essere investita da alcune carenze: scarsa qualità degli insediamenti presenti, delle aree di belvedere e di sosta, problemi di mobilità veicolare delle diverse tipologie di mezzi, scarsa pedonalizzazione degli spazi accessibili nel promontorio. Il carattere posizionale delle strutture insediative esistenti (villaggi turistici e hotel, piccoli servizi) richiede una maggiore attenzione in termini di qualità architettonica. Per questo le strategie dell'ambito dovrebbero essere finalizzate a:

- riorganizzazione della mobilità nella strada litoranea attraverso una riorganizzazione dei flussi differenti (pedonali, veicolari, dei pullman, ecc.) che possa prevedere un'organizzazione flessibile e differente in relazione ai periodi di maggiore afflusso turistico
- ridisegno delle aree belvedere e di sosta in cui l'area parcheggio non sia la struttura prevalente e lo scopo del nuovo disegno urbano
- nuova configurazione delle aree parcheggio di Cala Dragunara per contrastare l'erosione in atto
- organizzazione degli accessi ai monumenti storici (le torri costiere) e ai principali sentieri, anche con la previsione di una segnaletica specifica e un sistema di illuminazione
- razionalizzazione degli accessi pubblici alla spiaggia di Pischina Salida.





### Strategie del microambito

I luoghi in cui si rende necessario un'azione progettuale finalizzata a migliorare la qualità urbana dell'ambito sono:

1\_ l'area di Pischina Salida, in cui possono essere ridisegnate le aree di accesso come parte della strada ambientale litoranea. L'area in prossimità dell'incrocio stradale, individuabile in continuità con la sede del parco, può essere riconfigurata come area di sosta attrezzata per usi diversi: accesso ai diversi insediamenti e alla spiaggia, punto di informazione e di servizio per la partenza e arrivo dei sentieri per il promontorio e per la torre costiera, area parcheggio, fermata autobus, ecc. Il secondo accesso alla spiaggia, esterno agli insediamenti potrebbe coincidere con le strutture dell'ombrario esistente diventando spazio pubblico-privato per la spiaggia. Gli interventi in questo ambito comprendono la manutenzione dei sentieri esistenti per il promontorio e per la torre costiera di Tramariglio per i quali si rende necessaria un'adeguata segnaletica informativa







## Strategie del microambito

2\_ l'area di Cala Dragunara necessita di una riduzione dell'area parcheggio posta sul piccolo compluvio e una rinaturalizzazione dell'area per contrastare l'erosione. Nel ridisegno complessivo potrebbe essere prevista un'area di sosta attrezzata in coerenza con la morfologia del sito in cui può essere prevista la pavimentazione in terra stabilizzata dell'area, l'area parcheggio veicolare e ciclabile, una fermata dell'autobus

3\_ l'area del Belvedere sull'isola Foradada richiede una riconfigurazione perché non sia relegata all'unico ruolo di area parcheggio. L'estensione dell'area consente di riorganizzare in essa lo spazio di testata della strada ambientale litoranea e di attribuirle il ruolo di spazio introduttivo al promontorio di Capo Caccia. Nei periodi di maggiore affluenza potrà accogliere la sosta dei veicoli e dei pullman dei visitatori, ma al contempo offrire piccoli servizi amovibili per le informazioni o di appoggio alle attività dell'arrampicata sportiva e del trekking, aree di sosta attrezzata per i pedoni, ecc.

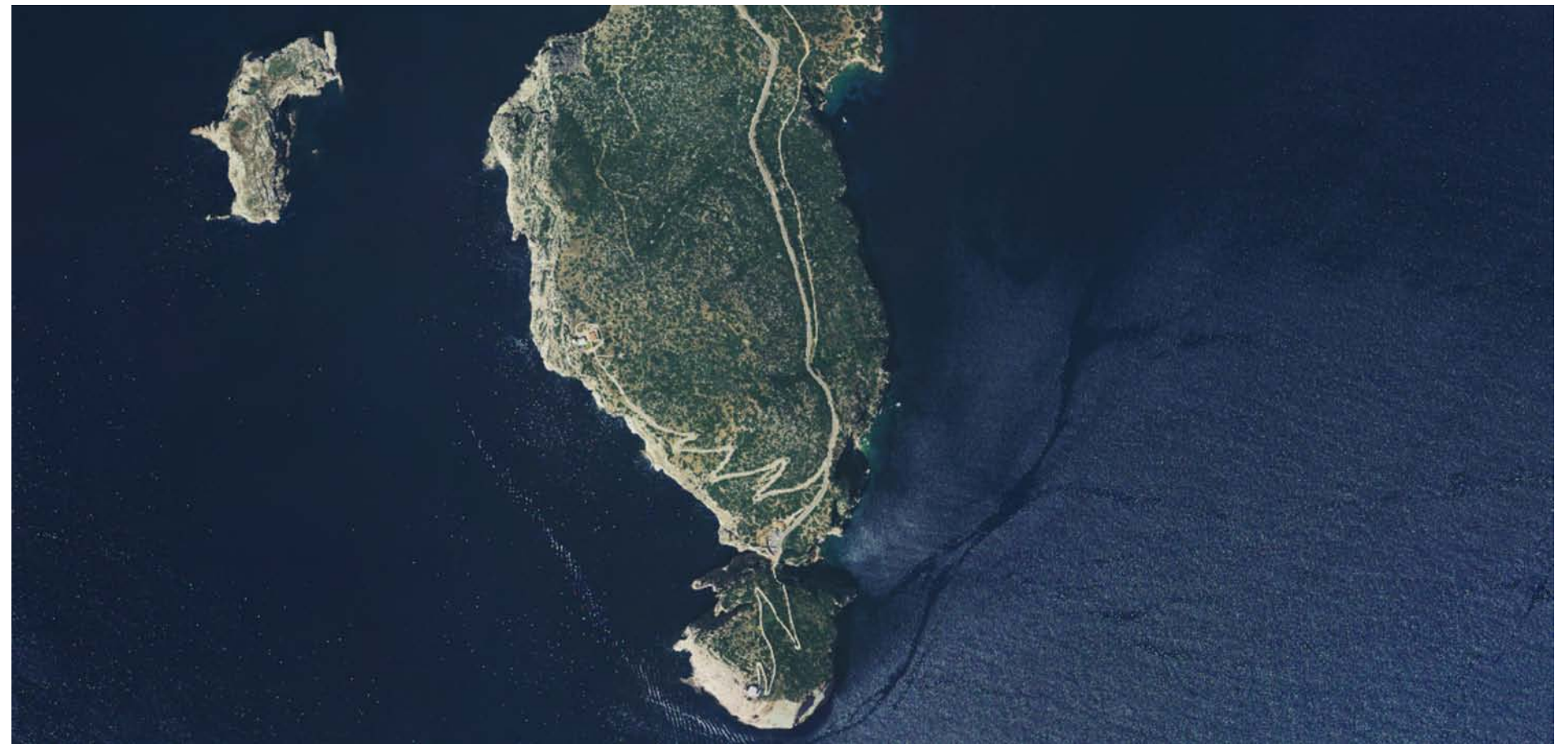






## Strategie del microambito

4\_ l'area di sosta di Capo Caccia. Anche in questo spazio si addensano più funzioni legate alla fruizione turistica e ambientale del promontorio. Il ridisegno dello spazio dovrà tener conto dei diversi tipi di utenti - si privilegia la pedonalizzazione dell'area - della distribuzione verso destinazioni diverse (sentieri, scala del Cabirol, punto di informazione e biglietteria per le grotte, punto di ristoro). Una particolare attenzione dovrà essere data alla pavimentazione che dovrà sostituire l'asfalto, un materiale non coerente con la qualità del sito. Nello spazio del Belvedere è necessario limitare il traffico veicolare e le aree parcheggio ai soli mezzi pubblici a basso impatto che potranno veicolare i visitatori dal Belvedere verso lo spazio di sosta di Capo Caccia.







## **Descrizione microambito**

L'ambito di Tramariglio include una delle frazioni di Alghero (l'omonima Tramariglio), i cui insediamenti insistono sulla baia, anch'essa omonima.

Sono qui comprese le strutture della Diramazione Centrale della Colonia Penale, oggi sede del Parco; l'insediamento attualmente residenziale e turistico; una delle sedi del Parco scientifico tecnologico della Sardegna, il Centro Ricerche di Tramariglio-Porto Conte, in cui si svolgono attività di ricerca, innovazione e sviluppo nel settore delle tecnologie alimentari e biotecnologie applicate; il porticciolo turistico con le strutture per la nautica.

L'ambito include un elemento archeologico di notevole rilevanza: il Nuraghe di Sant'Imbenia, un complesso nuragico costituito da un nuraghe complesso, formato da una torre centrale, due minori ed un bastione, e da un villaggio di capanne, solo parzialmente esplorato e messo in luce in seguito a lavori di sistemazione del campeggio, avvenuti negli anni '80.

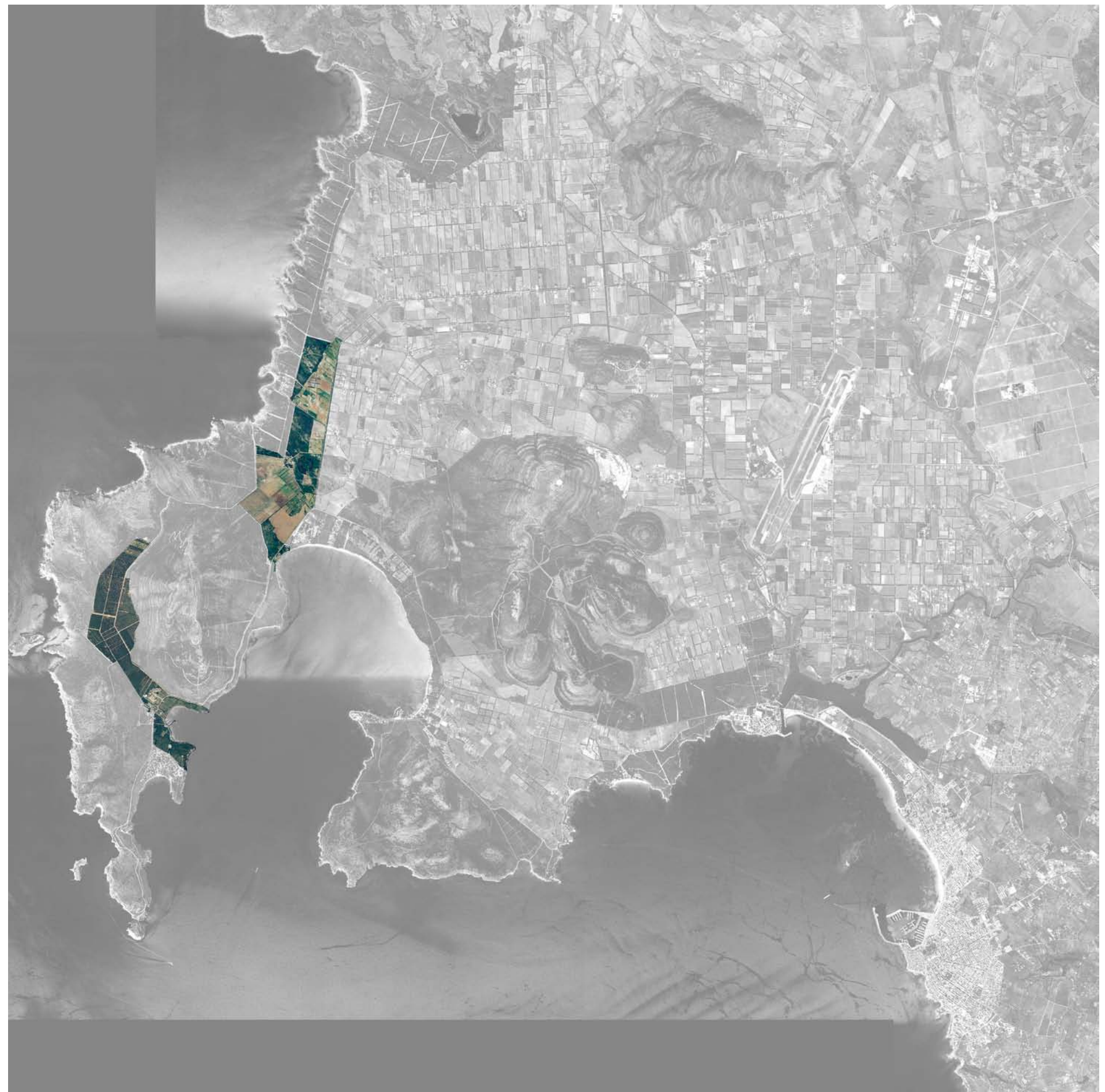
All'ambito appartengono gli spazi aperti organizzati del sistema dell'appoderamento della colonia penale sia quelli retrostanti la baia di Tramariglio, sia quelli retrostanti la Baia di Porto Conte in prossimità delle aree della costa Triassica.

Lo schema urbanistico del villaggio di Tramariglio si articola secondo un sistema gerarchico di viali su cui sono organizzati gli edifici.

Il territorio della colonia di circa 120 ettari di estensione era utilizzato per attività agro-pastorali e in esso la colonia penale costituiva l'elemento di riferimento del sistema territoriale.

Attualmente la Diramazione Centrale della colonia penale, oggi denominata Casa Gioiosa, è la sede del Parco Naturale Regionale di Porto Conte, istituito nel 1999 con la legge regionale 4/99.

Nella baia articolata in costa bassa sabbiosa e in parte rocciosa è presente il porticciolo turistico direttamente connesso agli spazi aperti di Casa Gioiosa. Nel promontorio che delimita la baia è presente una torre costiera (torre di Tramariglio) che non è raggiungibile da questo tratto di costa.







## **Fondazione della Colonia Penale di Tramariglio**

La nascita della Colonia Penale di Tramariglio risale al 1941 e si colloca in un processo di trasformazione che interessa il territorio di Alghero agli inizi del novecento. Nel 1938 l'Ente Ferrarese di Colonizzazione e il Ministero di Grazia e Giustizia decisero di costruire una nuova colonia penale nell'area di Porto Conte. La colonia sarebbe stata data in gestione al Ministero per un periodo pari a vent'anni, in seguito al quale l'ente sarebbe tornato in possesso di questi terreni e li avrebbe convertiti in borgo agricolo.

La colonia penale, realizzata come centro di detenzione e rieducazione per 400 detenuti, smise di funzionare nel 1961 e fu riconsegnata all'ETFAS (Ente di Trasformazione Fondiaria Agraria della Sardegna). In quel periodo le condizioni sociali ed economiche erano però mutate e per questa ragione la colonia non si trasformò mai in un villaggio agricolo. A partire dagli anni sessanta la struttura subì un progressivo degrado dovuto all'abbandono di alcuni edifici.

Lo stabilimento penale smise di funzionare come tale nel 1961, e fu restituito all'ETFAS, l'ente regionale che dal 1952 aveva assorbito i precedenti organismi ed ereditato i beni patrimoniali.

### Riferimenti bibliografici:

Casu A., Lino A., Sanna A. (a cura di) (2001), *La città ricostruita: le vicende urbanistiche in Sardegna nel secondo dopoguerra*, Cuec, Cagliari

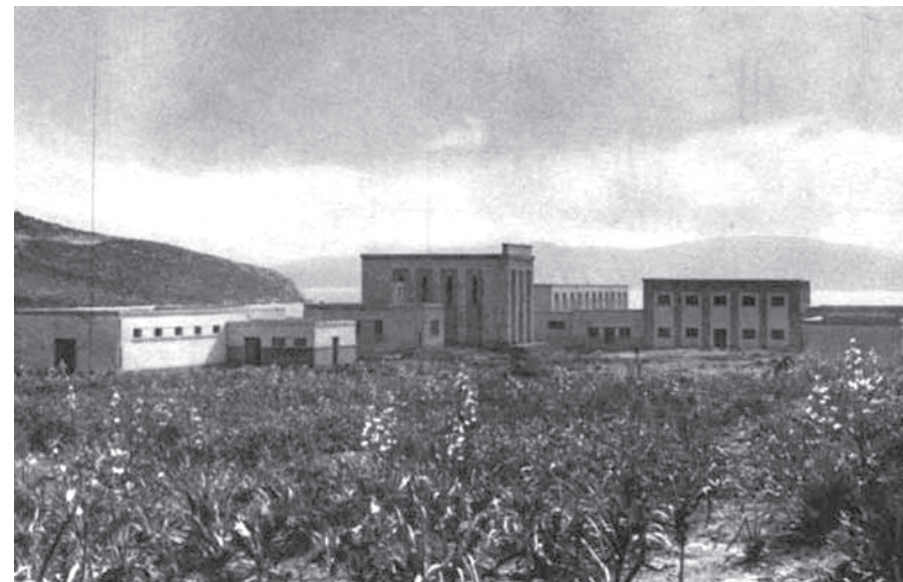
Lino A. (1998), *Le città di fondazione in Sardegna*, Cuec, Cagliari

Peghin G. (2010) (a cura di), *La colonia Penale di Tramariglio, Architetture del Novecento nel Parco di Porto Conte*, Carlo Delfino, Sassari

Pellegrini G. (2005), *Città di fondazione italiane 1948-1942*, Novecento, Latina

Piano Urbanistico Comunale di Alghero

Piano Urbanistico Provinciale - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Sassari.







## ***Relazioni con gli altri microambiti***

Si tratta di un ambito di interfaccia tra ambiti morfologici di rilevante importanza ambientale, quali:

- ambito di Capo Caccia e del Monte Timidone, Ambito dei Gessi e della Costa Triassica a cui risulta strettamente connesso perché si completa in essi la rete dei sentieri che parte da Tramariglio. L'ambito di Tramariglio nel sistema di relazioni ambientali forti che lo legano agli altri ambiti, rappresenta la centralità insediativa e di presidio territoriale principale, per la presenza della sede del Parco e di altri servizi.

Dal punto di vista strettamente insediativo le relazioni si specificano principalmente con:

- ambito di Mugoni le cui relazioni sono rese esplicite dalla strada litoranea ambientale che raccoglie le diverse risorse e strutture fruibili del Parco.







## **Componenti insediative del microambito**

Le componenti insediative del microambito possono essere così sintetizzate:

- il villaggio di Tramariglio, un piccolo annucleamento in cui sono presenti la Chiesa del Santissimo Crocifisso, altre strutture attualmente in stato di parziale abbandono ma interessato da progetti di recupero (Casa del Pane, Casa del Direttore, ecc.), le ex residenze della Colonia Penale, utilizzate stagionalmente come seconde case
- le strutture della Diramazione Centrale. Si tratta dell'area centrale del Parco per la presenza della sede principale localizzata nella Casa Gioiosa e dei servizi ad essi connessi quali l'area del cortile esterno articolata negli spazi del giardino botanico e dell'ampio spazio in prossimità della costa rocciosa
- le strutture del Porto Conte Ricerche, un impianto insediativo recente che si configura come un sistema isolato dal contesto in cui si localizza
- il porticciolo turistico e le attrezzature in prossimità della spiaggia. Queste aree sono rese centrali dalla presenza del porticciolo ma emergono aree di degrado in tutto il litorale
- la trama dell'appoderamento di Cala Lunga, attualmente un'area di rimboschimento che rappresenta un'area intermedia di grande valore fruitivo tra il sistema delle falesie e la risorsa ambientale del Monte Timidone.







## Strategie del microambito

Le strategie si legano alla possibilità di riqualificazione urbana degli insediamenti presenti nell'ambito e in particolare:

- la previsione di uno spazio di connessione tra le diverse situazioni insediative lungo la strada provinciale. Questo spazio rappresenta una delle porte del Parco e in quanto tale necessita di aree di sosta attrezzata, della riconfigurazione degli attraversamenti dando priorità alla percorrenza pedonale, di una fermata per gli autobus con alcuni ripari, di segnaletica illustrativa, di illuminazione adeguata
- la riqualificazione del borgo di Tramariglio e degli spazi esterni presenti
- la riorganizzazione degli spazi aperti in prossimità della baia in cui avvengono funzioni diverse: l'accesso agli spazi di Casa Gioiosa, la sosta per il porticciolo, il passaggio verso la spiaggia sabbiosa, le attività del Club Nautico, ecc.
- la riprogettazione del porticciolo in coerenza con le dinamiche ambientali della baia.







## Strategie del microambito

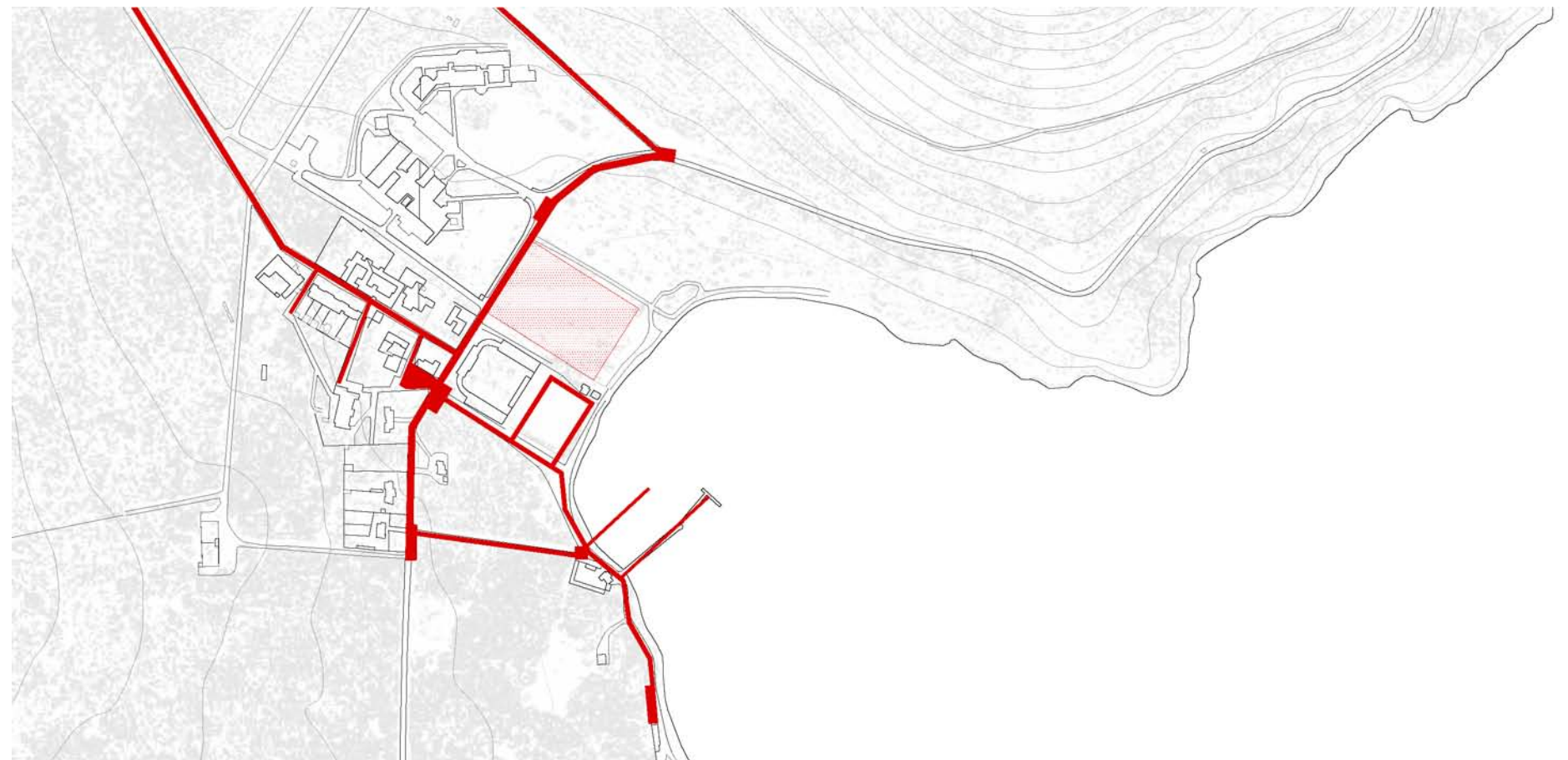
Le aree prioritarie su cui intervenire sono:

1\_ le aree pubbliche di connessione lungo la Strada Provinciale 55. In corrispondenza degli insediamenti di Tramariglio, essendo la percorrenza della strada più lenta, lo spazio tra gli edifici è disegnato come spazio unitario superando la differenza tra spazi di accesso, carreggiata e suoi margini, aree residuali, ecc. Una pavimentazione unitaria potrebbe trasformare questo spazio di attraversamento in spazio pubblico aperto, attrezzato in modi differenti: per accogliere la fermata dell'autobus con pensiline adeguate al contesto, per la sosta dei diversi tipi di mezzi, per l'accesso alla spiaggia. Gli interventi riguardano inoltre la ripavimentazione delle strade di accesso alla baia in terra stabilizzata

2\_ l'area di sosta attrezzata e di parcheggio-decongestionamento del traffico a Capo Caccia potrebbe essere prevista come spazio aperto continuo con gli altri elementi pubblici che connettono le diverse strutture

3\_ l'area del waterfront che prevede la riorganizzazione della mobilità veicolare e pedonale dell'area, la rinaturalizzazione delle aree degradate a cui si legano interventi di ingegneria naturalistica per contrastare i processi di erosione in atto. Gli interventi potranno per questo prevedere barriere verdi o altre forme di ostacolo alla percorribilità incontrollata del bordo della spiaggia. Uno degli interventi è anche legato alla riorganizzazione del porticciolo turistico e all'area del Club Nautico che, per la sua posizione, richiede interventi di trasformazione coerenti con la sensibilità dell'area. Sempre in questo ambito può essere prevista una segnaletica informativa per il sentiero verso la torre di Tramariglio

4\_ la riqualificazione del cortile esterno di Casa Gioiosa come spazio poli-funzionale che attrezza il waterfront della baia di Tramariglio.







## **Descrizione microambito**

L'ambito include l'ampia collina dominante e leggermente allungata in direzione nord-sud la cui cima principale, il Monte Timidone, è posta ad una quota di 361 m sul livello del mare.

La struttura geologica è costituita da calcari e calcari dolomitici fossiliferi in gran parte del Giurassico, mentre le cime da calcari, anche dolomitici, del Triassico. L'ambito risulta quasi interamente occupato dalle attività di rimboschimento dell'Azienda Forestale "Prigionette", un cantiere forestale di circa 12.000 ettari destinato alla conservazione di specie endemiche ed autoctone della flora e della fauna.

Il cantiere forestale, oltre ad essere un'area faunistica di grande rilievo, rappresenta uno spazio di interesse ricreativo che accoglie visitatori durante tutto l'anno (escursionisti, visite organizzate, con servizi di accompagnamento ecc.). In particolare le strutture recentemente recuperate de Le Prigionette sono uno spazio di servizio per la sorveglianza e le informazioni. Si tratta inoltre un'area attrezzata per la sosta di gruppi di visitatori, essendo presenti diversi edifici di significativa valenza architettonica. L'area parco può essere accessibile con diverse modalità (a piedi, in bicicletta, con autoveicoli).

Una strada circonda l'emergenza morfologica, quasi interamente sterrata, ad eccezione del tratto litoraneo che coincide con la strada provinciale. Due accessi controllati, uno in prossimità delle strutture del centro di Porto Conte Ricerche e uno in corrispondenza de Le Prigionette (accesso principale), consentono la percorribilità alla strada sterrata e l'accesso alle aree del rimboschimento. Un sentiero di grande valenza paesaggistica, di difficile percorribilità, attraversa la collina e raggiunge la sommità, un belvedere sulla baia di Porto Conte e la costa nord-ovest.

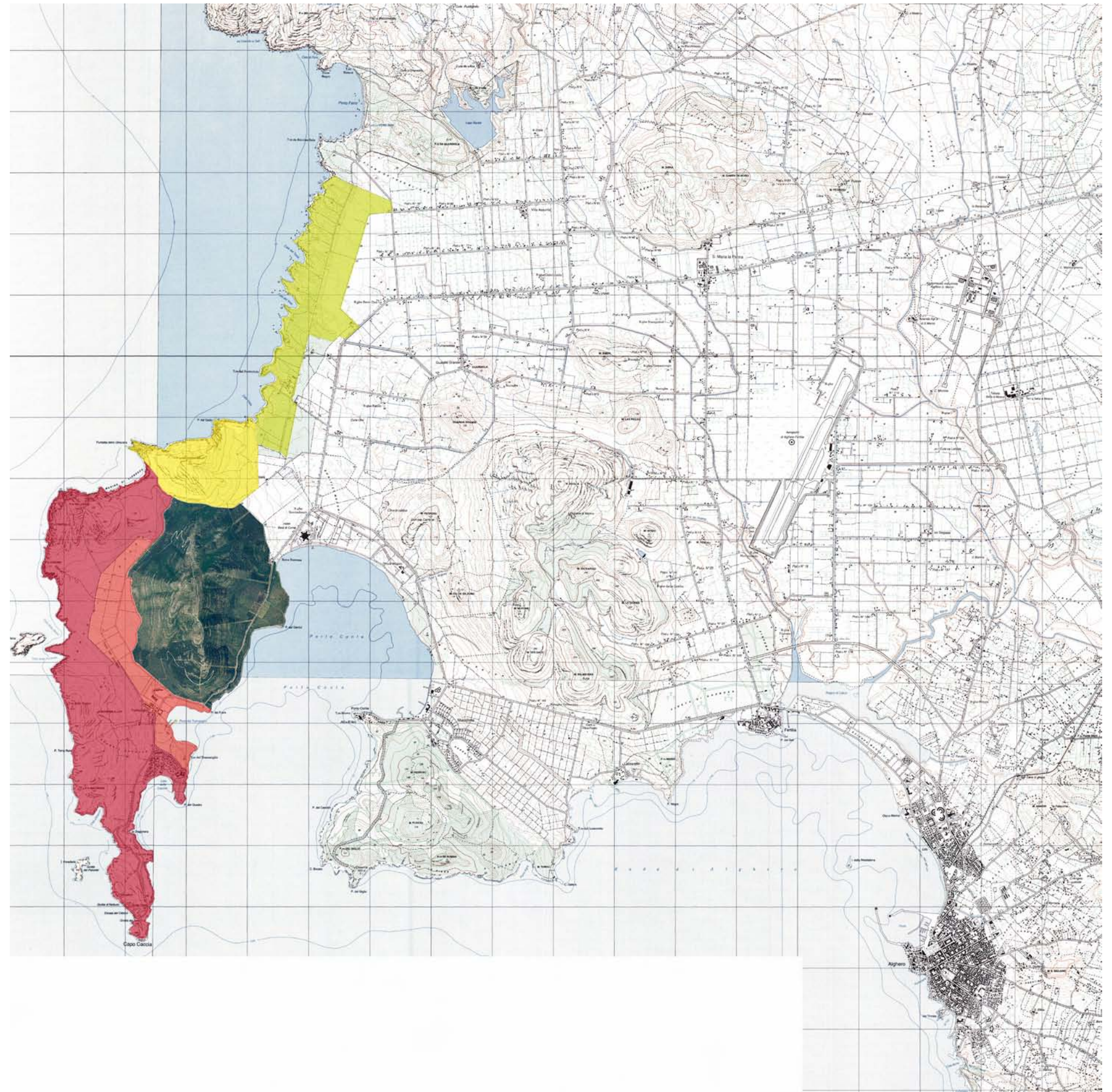




## Relazioni con altri microambiti

Essendo parte della Area Marina Protetta di Capo Caccia le relazioni ambientali coinvolgono in particolare:

- ambito di Capo Caccia. L'Ambito del Monte Timidone consente attraverso lo spazio attrezzato di Prigionette, l'accesso a diversi sentieri che conducono alle falesie di Capo Caccia (Cala Barca, Torre della Pegna, ecc.)
- ambito di Tramariglio. Essendo l'area introduttiva in quanto sede del Parco, rappresenta l'elemento di connessione in termini fruitivi con le risorse del Monte Timidone. Inoltre gli spazi di connessione di questo ambito con l'area delle falesie di Punta Cristallo danno continuità alla rete di sentieri di grande valore paesaggistico
- ambito della Costa e dei Gessi del Triassico. Sotto il profilo della fruizione ambientale della costa occidentale del Parco, il monte Timidone ha strette relazioni con questi ambiti in quanto rappresentano parte della rete sentieristica che conduce verso cala Viola, la falesia di Punta del Gallo, Punta della Ghisciera e alle diverse Cale (del Porticciolo del Vino, del Falco, del Turco, ecc.).





## Strategie del microambito

Le strategie l'ambito sono finalizzate al miglioramento delle modalità di fruizione dell'area naturalistica che possano garantire un'alta qualità in relazione alla percorribilità della rete dei sentieri anche in relazione a diversi tipi di utenza. Rendere visibili e comunicabile la presenza di singolarità presenti nell'ambito e le relazioni con le altre risorse ambientali degli altri ambiti può essere un obiettivo che allarga le possibilità di sviluppo del turismo sportivo e ambientale, che in questo ambito può acquistare particolare rilevanza per la presenza delle strutture de "Le Prigionette".

In questo senso possono essere delineati alcuni aspetti specifici:

- una chiara rappresentazione della rete dei sentieri dell'ambito anche in relazione agli altri ambiti segnati in precedenza, articolata per differenti livelli di utenza e difficoltà di percorrenza, supportata dall'illustrazione di aree di sosta belvedere
- una riconfigurazione dell'area pubblica introduttiva che possa qualificarsi come accoglienza a "Le Prigionette". L'area va pensata come area di sosta attrezzata anche a servizio della limitrofa area archeologica di Sant'Imbenia
- la previsione di piccole aree di sosta lungo la strada litoranea che regolamenti l'accessibilità alla costa rocciosa.



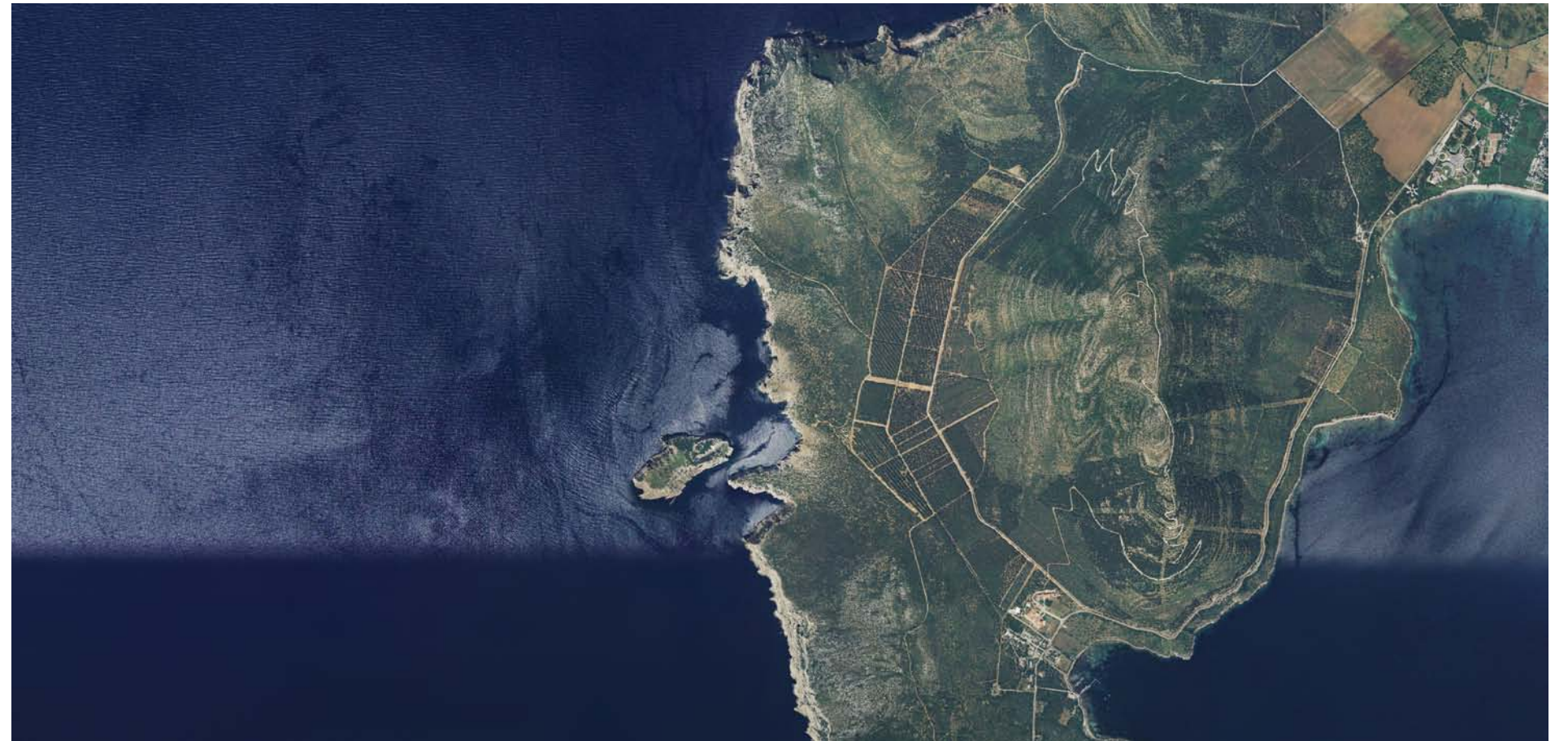
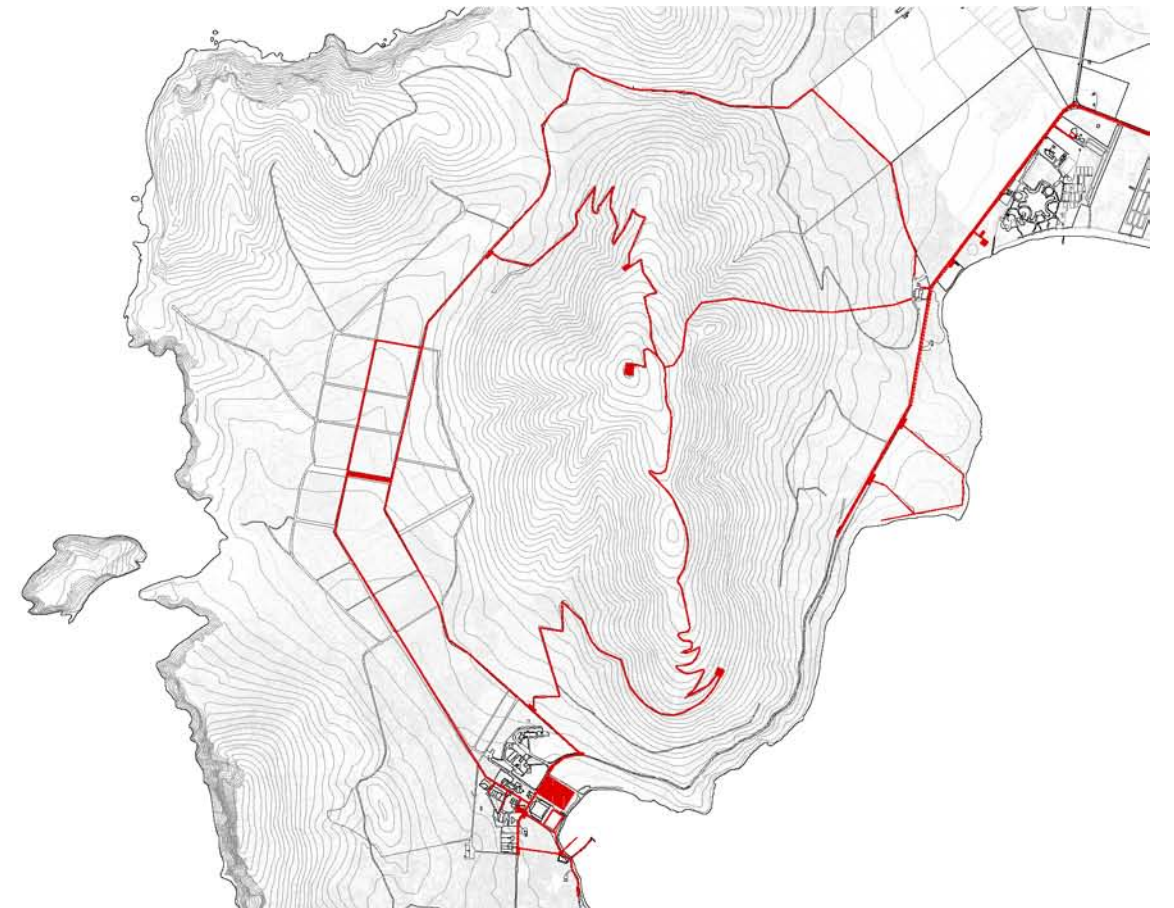




## **Strategie del microambito**

Le strategie dell'ambito possono attuarsi in alcuni luoghi prioritari:

1\_ il sistema della rete sentieristica sul Monte Timidone in cui possono essere evidenziate e rappresentate in appositi pannelli illustrativi aree di sosta e di belvedere

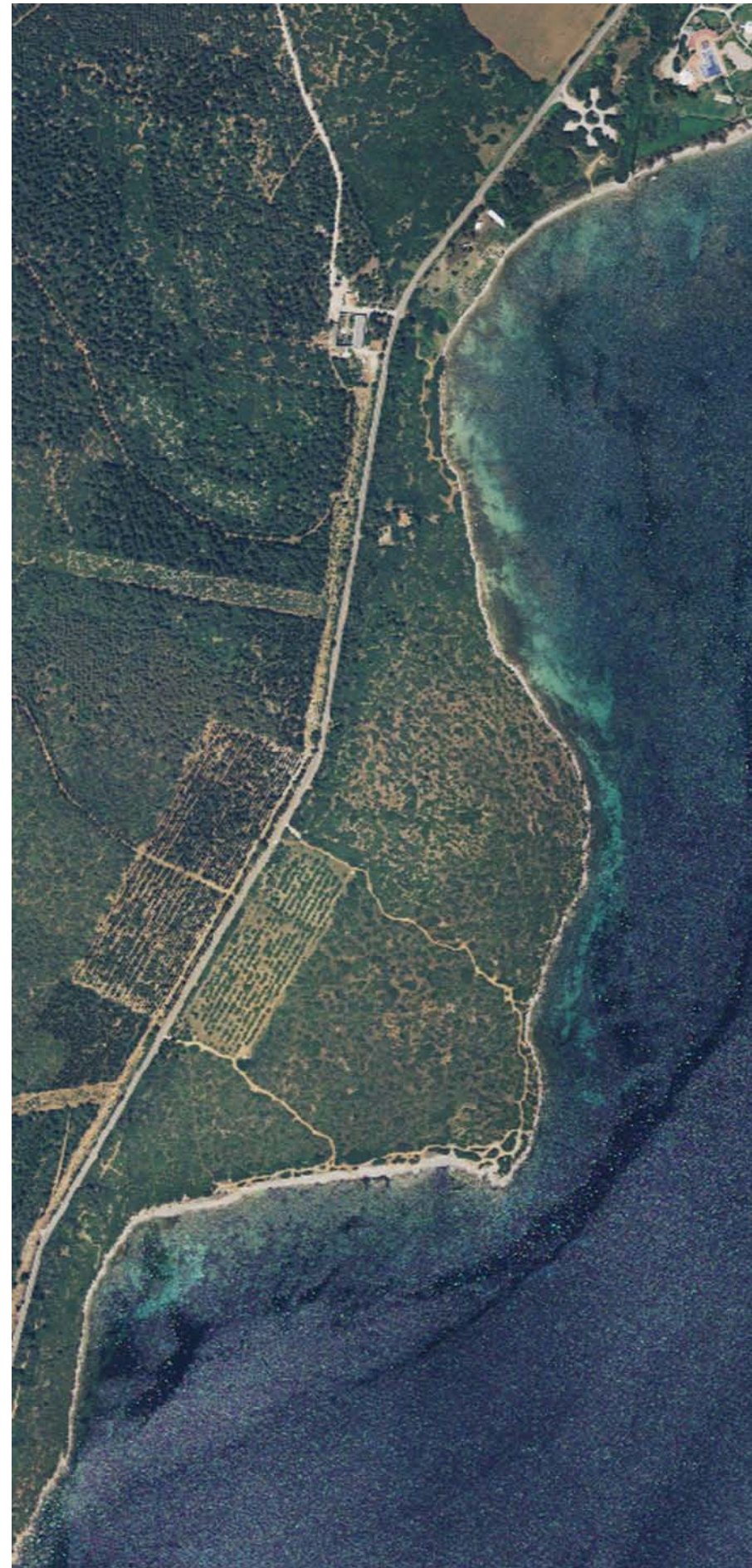
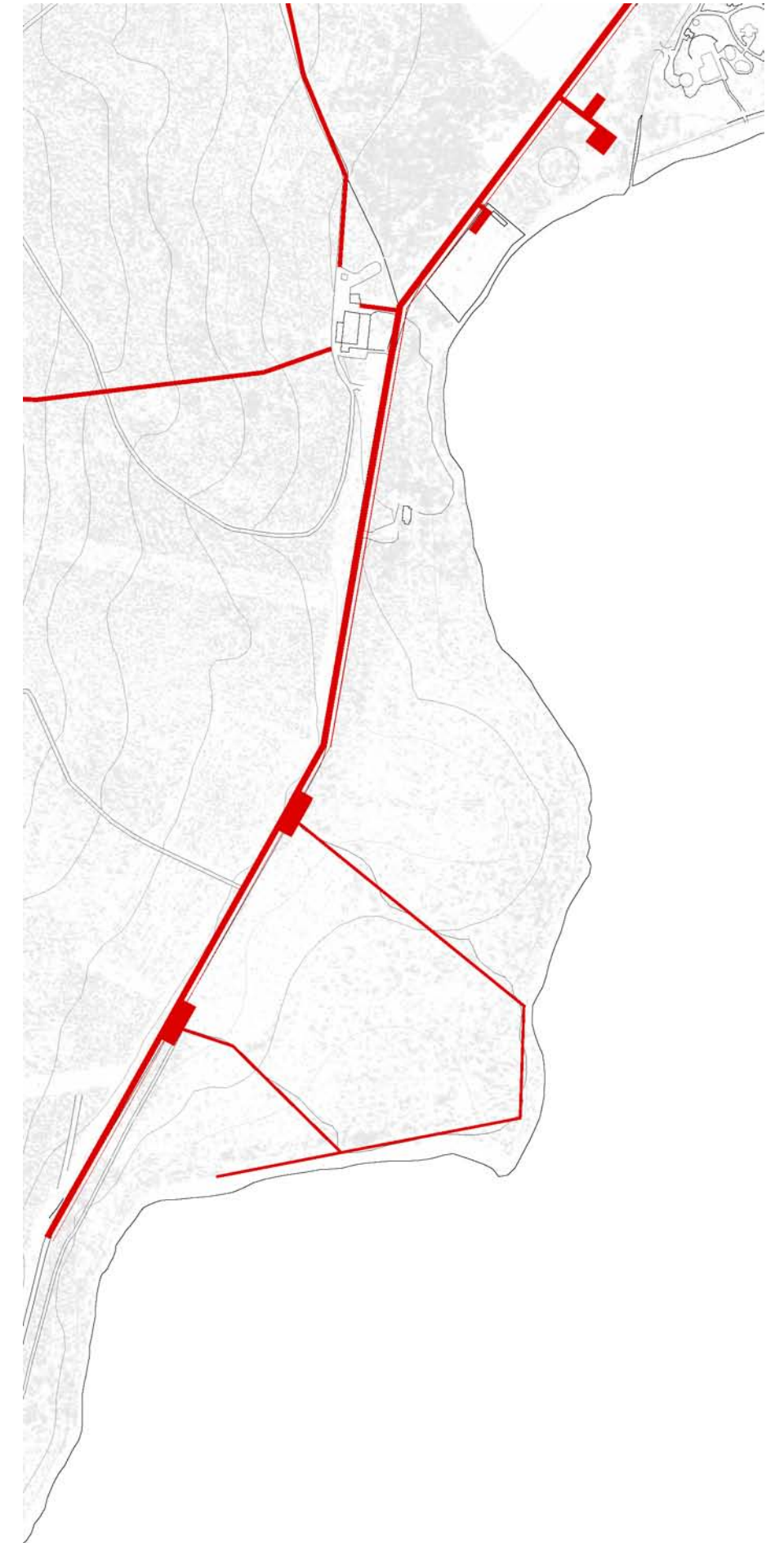






## Strategie del microambito

2\_ lo spazio davanti all'ingresso de "Le Prigionette", nei pressi del vecchio parco giochi attigua all'Hotel Baia di Conte, che può essere ridisegnato una delle area di sosta della strada provinciale. In questo spazio può essere realizzata una fermata degli autobus con ombrario anche a servizio della vicina area archeologica. Nella stessa area potrebbero essere ricavati spazi adeguati per la sosta veicolare collegando la stessa a un camminamento verso l'area archeologica.





### PROFILO DEL MACROAMBITO

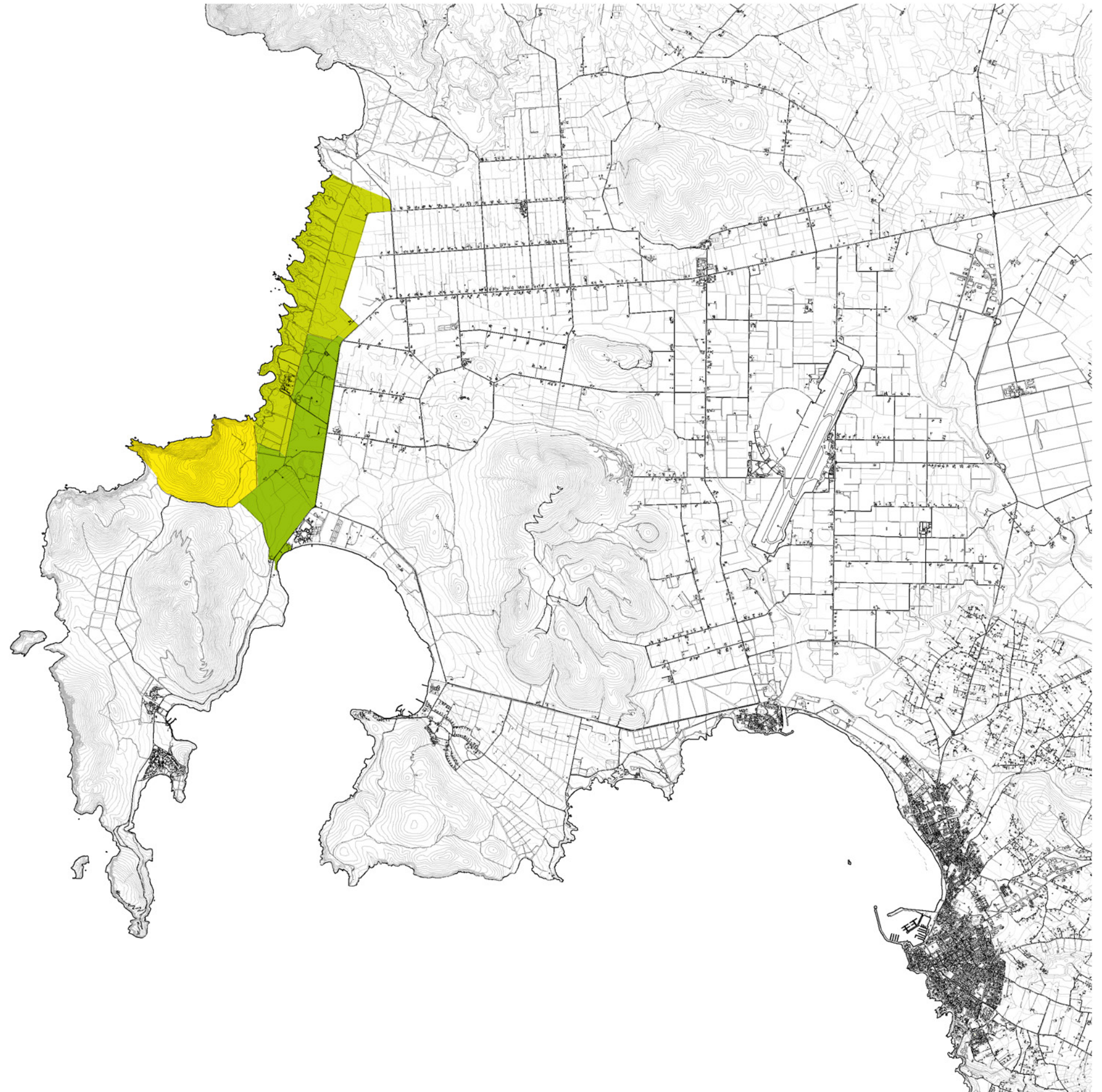
Superficie 1809 ha

Microambiti:

Gessi del Triassico;  
Costa Triassica;  
Colonia penale.

Sistemi di relazione con le aree limitrofe

- macroambiti: Capo Caccia; Monte Doglia;
- altro: Bonifica; Sistema ambientale Baratz-Porto Ferro





### STATO DELLA PIANIFICAZIONE

#### **P.P.R. (LR n.8/2004)**

Ambito di paesaggio costiero n.13 relativo ad Alghero. Trattandosi di bene paesaggistico (art.17 e 18 delle Norme Tecniche di attuazione del PPR) deve essere oggetto di conservazione e tutela finalizzato al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità, ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale ed attività antropiche.

SIC ITB 011155 Lago di Baratz e Porto Ferro.

#### **P.U.P.**

##### **Microambito Gessi del Triassico:**

Tipo d'uso:

Processi d'uso compatibili:

##### **Microambito Costa Triassica:**

Tipo d'uso:

A – naturalistico e culturali;

B – uso turistico e ricreativo;

Processi d'uso compatibili:

Aa - Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;

Ab - Fruizione naturalistica e culturale;

Ad - divieto di qualsiasi intervento di trasformazione;

Ba - Opere di supporto alle attività ricreative, di fruizione naturalistica e alle attività sportive;

Bd - Realizzazione di percorsi pedonali di accesso alla spiaggia mediante passerelle in legno o altro materiale affine;

##### **Microambito Colonia Penale:**

Tipo d'uso:

A – naturalistico e culturali;

B – uso turistico e ricreativo;

C – silvoforestale;

D – zootecnico;

E – uso agricolo;

Processi d'uso compatibili:

Aa - Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;

Ab - Fruizione naturalistica e culturale;

Ba - Opere di supporto alle attività ricreative, di fruizione naturalistica e alle attività sportive;

Bm - Interventi di agriturismo e turismo rurale secondo le modalità riportate nella legge regionale 12.08.1998, n. 27, con offerta di ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti ovvero nei punti di ristoro di cui all'articolo n. 10 delle direttive per

le zone agricole, adottate dalla regione Sardegna in attuazione alla legge regionale del 22 dicembre 1989, n.45 e successive bonifiche e integrazioni da realizzarsi, secondo le tipologie edificatorie rurali locali, nelle aree extragricole urbane come individuate nel Puc;

Ca - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica idraulico-forestali;

Cb - interventi di ricostituzione boschiva;

Cc - interventi per l'impianto di specie arboree utilizzate nella forestazione produttiva;

Cd - cure colturali ai rimboschimenti;

Cf - interventi per la costruzione di infrastrutture e di attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione turistico ricreativa;

Da1 - Possibilità di effettuare il pascolo con 1 bovino semirustico/ha e 3 pecore/ha;

Eb - interventi, nelle attività di trasformazione agraria, concernenti la gestione del suolo e le lavorazioni del suolo per l'impianto e le cure colturali previste per le diverse colture agricole.

#### **P.R.G. (in vigore)**

##### **Microambito Gessi del Triassico:**

Zone G - Del verde

Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali

Zone H - Ambiti di insediamento turistico

Sottozona H3 - Salvaguardia assoluta ed ecologica

##### **Microambito Costa Triassica:**

Zone E - Aree agricole

Sottozona E1 - Appoderata

Zone F - Aree per insediamenti turistici e attrezzature ricettive

Sottozona F5 - Zona campeggi

Zone G - Del verde

Sottozona G1 - Parchi urbani e comprensoriali

Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali

##### **Microambito Colonia Penale:**

Zone E - Aree agricole

Sottozona E1 - Appoderata

Zone G - Del verde

Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali

Zone H - Ambiti di insediamento turistico

Sottozona H2 - Parco zoologico

Sottozona H3 - Salvaguardia assoluta ed ecologica

#### **P.U.C. (in fase di adozione)**

##### **Microambito Gessi del Triassico:**

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H2 - Beni paesaggistici ambientali

H3 - Aree di salvaguardia ambientale

##### **Microambito Costa Triassica:**

Zone E – Ambiti Agricoli

E2.a - Aree della bonifica

E5.c - Aree con marginalità elevata con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione

Zone F - Ambiti di insediamento turistico

F2.a.2 - Porticciolo: conferma dell'esistente

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche

H2 - Beni paesaggistici ambientali

H3 - Aree di salvaguardia ambientale

##### **Microambito Colonia Penale:**

Zone E – Ambiti Agricoli

E2.a - Aree della bonifica

E2.c - Aree di margine territoriale

E5.c - Aree con marginalità elevata con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche

H2 - Beni paesaggistici ambientali

#### **Direttive comunitarie Habitat e Uccelli**

SIC ITB010042 - "Capo Caccia (con le I. Foradada e Piana) e Punta Giglio"

SIC ITB011155 "Lago Baratz-Porto Ferro"

Z.P.S. Inserito nella zona di protezione speciale ai sensi degli All.

I e II Dir. 79/409

Parco geominerario della Sardegna

#### **L.R. 4/99**

Inserito nella perimetrazione provvisoria del Parco.





## **Descrizione microambito**

L'ambito Costa Triassica si estende lungo la costa occidentale del Parco di Porto Conte, in prossimità dell'infrastruttura principale (Strada Provinciale 55). Si tratta di un tratto costiero molto peculiare dotato di grande qualità paesaggistica. La frastagliatura della costa richiama la direzione N-O del vento prevalente, il maestrale, e crea un'alternanza di promontori e piccole baie rocciose.

L'ambito comprende il tratto di litorale roccioso delimitato a sud dalla baia della spiaggia di Cala Viola, che prende il nome dal colore delle formazioni rocciose che la sovrastano. Questa costa, evolutasi per lenta erosione della ripa rocciosa, presenta una bassa falesia attiva, ripida in alcuni tratti, con evidenti piattaforme di abrasione.

E' presente una rapida successione di cale (Cala del Turco, Cala del Vino). Questo ambito include la baia di Porticciolo con la rispettiva torre di avvistamento aragonese risalente al Seicento e alcune strutture ricettive e campeggi.

L'ambito risulta quasi interamente occupato dalle attività di rimboschimento dell'Ente Foreste Sardegna. Una pista tagliafuoco, percorribile in parte con le auto e i fuoristrada, connette le diverse baie: attraverso una serie di piccoli tratturi e camminamenti sono raggiungibili le piccole spiagge rocciose. E' presente un piccolo sentiero costiero attrezzato di segnaletica orizzontale e verticale.

L'ambito dei Gessi del Triassico rappresenta in particolare un geosito di significativa rilevanza ambientale. La sua criticità è legata allo scarso potenziale di conservazione geologica, in quanto più erodibile per la presenza appunto di gessi triassici. In questo ambito si individuano le formazioni rocciose che conducono all'estremità di Punta Gallo. Tale area risulta quasi interamente occupata dalle attività di rimboschimento dell'Ente Foreste Sardegna.







### **Relazione con gli altri microambiti**

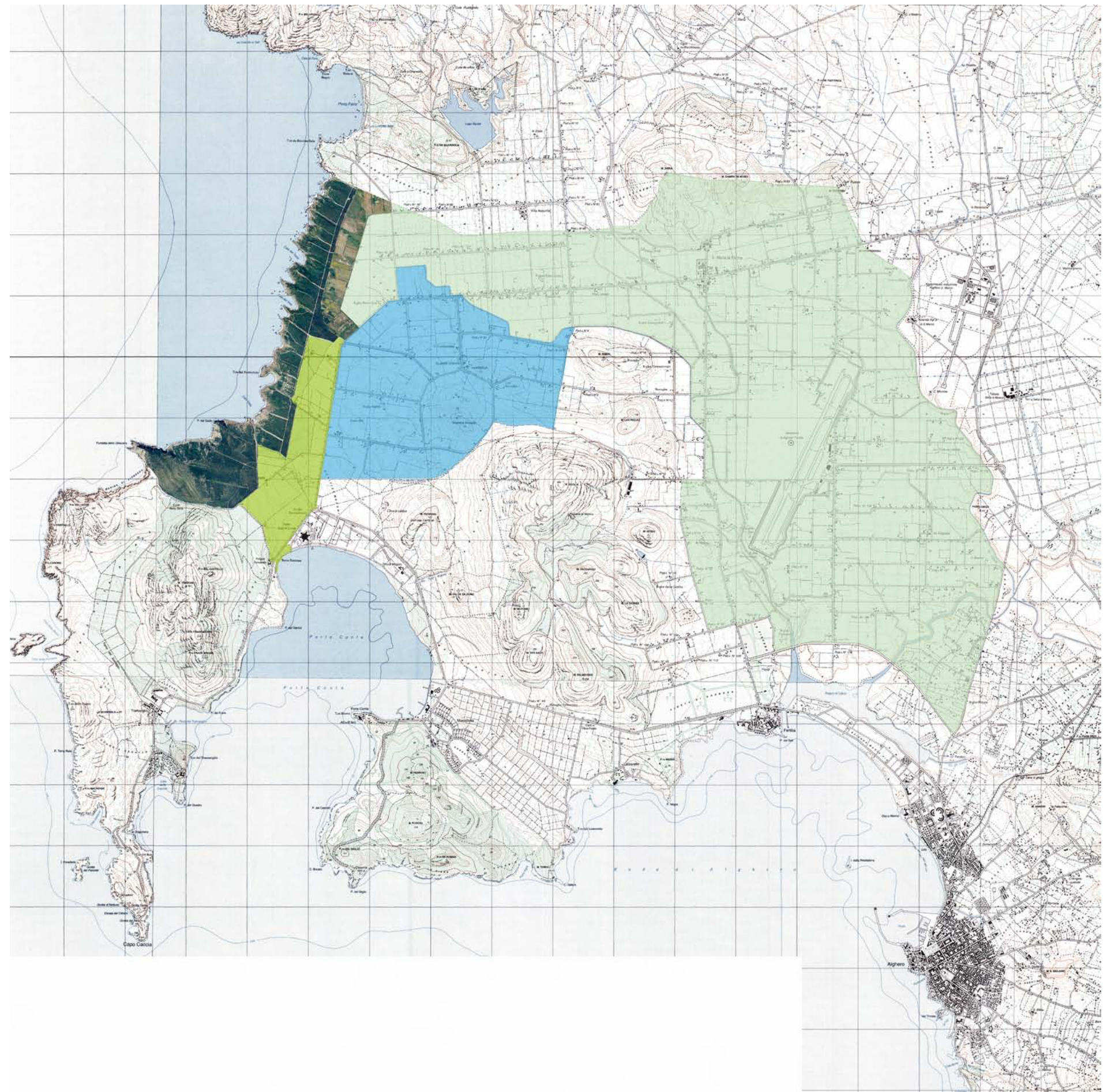
L'ambito Costa Triassica è strettamente connesso a nord con il sistema ambientale della baia e delle dune di Porto Ferro e del Lago Baratz (non compreso nel perimetro del Parco e nell'area contigua).

Tra gli ambiti strettamente contigui si evidenziano:

- ambito della Colonia Penale: le relazioni di continuità tra questi ambiti, oltre che di connessione infrastrutturale sono anche legate alla presenza dei presidi urbani come le strutture del rifugio dell'Ente Foreste, una delle strutture di accesso ai luoghi di grande valenza ambientale del Parco. Questo ambito rappresenta il punto di partenza e di arrivo del sistema della sentieristica e della rete stradale

- ambito della Bonifica. È l'ambito con il quale ci sono le più significative relazioni urbane per la presenza dei poderi della bonifica. In particolare i poderi di interfaccia con l'ambito della costa triassica possono avere differenti opportunità nel più generale progetto di valorizzazione ambientale del parco (offerta ricettiva, servizi). La maglia della Bonifica può essere assunta come direttrice per la riorganizzazione degli accessi alla costa.

- ambito di Guardia Grande. La relazione tra i due ambiti è legata alla presenza di un piccolo presidio di servizi presenti nella borgata che possono diventare il riferimento urbano dell'area costiera.







### **Componenti insediative del microambito**

L'ambito ha un prevalente carattere ambientale. Le componenti dell'insediamento che possono essere evidenziate riguardano:

1\_ l'ambito delle aree agricole residuali di interfaccia con il rimboschimento. Si tratta degli spazi tra la SP17 e il rimboschimento in cui le aree agricole risultano marginali. Alcune di queste aree sono state riconvertite ad altre forme d'uso, quali ad esempio l'area del maneggio, in quanto risentono positivamente della fruizione turistica balneare delle spiagge circostanti

2\_ l'area del rimboschimento artificiale e degli accessi alle piccole baie rocciose. La direttrice insediativa portante dell'ambito è la striscia tagliafuoco che rappresenta un percorso ambientale di notevole interesse. In parte fruibile attraverso i mezzi, essa consente di rendere accessibile le piccole baie e di presidiare la pineta artificiale per le azioni di manutenzione. In diverse parti la matrice naturale della macchia bassa si integra con la pineta. Processi di erosione diffusa caratterizzano le aree dei diversi promontori

3\_ l'area del villaggio Torre del Porticciolo e del campeggio. La fruizione di questo ambito avviene prevalentemente nella stagione estiva in relazione all'utilizzo della spiaggia e delle strutture permanenti del campeggio. Tuttavia, nell'area contigua, la presenza di un punto di ristoro e l'offerta di posti letto di una delle strutture di servizio presenti hanno esteso la fruibilità a quasi tutto l'anno. L'area parcheggio ha consentito un controllo della mobilità veicolare sulla baia, mentre risulta più incontrollata la mobilità pedonale che si sviluppa su diversi spazi dell'area di retrobaia generando fenomeni di erosione diffusa e di degrado della vegetazione.







## Strategie del microambito

Gli ambiti di paesaggio dei Gessi e della Costa Triassica sono ambiti di fruizione ambientale di grande interesse. Si tratta di luoghi che rivestono particolare importanza in termini “formativi” in quanto rendono riconoscibili le strutture geomorfologiche del paesaggio naturale, in particolare in alcuni punti panoramici quali i promontori che consentono di traghettare l'insieme. L'accessibilità a questi luoghi è uno degli elementi strategici per l'ambito il cui controllo consente di contrastare fenomeni di erosione già in atto.

Il carattere posizionale degli insediamenti presenti (che fanno parte dei poderi della bonifica) in prossimità nell'ambito può favorire la localizzazione di piccoli servizi di fruizione pubblica che favoriscono una maggiore qualità della fruizione ambientale di questi paesaggi costieri.

Per questi ambiti di paesaggio possono essere delineate le seguenti strategie:

- monitoraggio degli impianti boschivi artificiali in relazione alle forme d'uso legate all'accesso alle spiagge e ai processi di privatizzazione
- predisposizione di interventi che contrastano i processi di erosione in atto
- organizzazione della mobilità veicolare e delle aree di sosta lungo la direttrice tagliafuoco e in continuità con la maglia della bonifica
- riduzione e selezione delle aree di sosta da riqualificare nelle aree dei promontori
- riorganizzazione dell'accessibilità pedonale nella baia del Porticciolo
- definizione di alcune forme d'uso delle aree residuali agricole della bonifica
- riorganizzazione dell'area campeggio specie per quanto riguarda le concessioni a mare e l'accesso alla spiaggia.





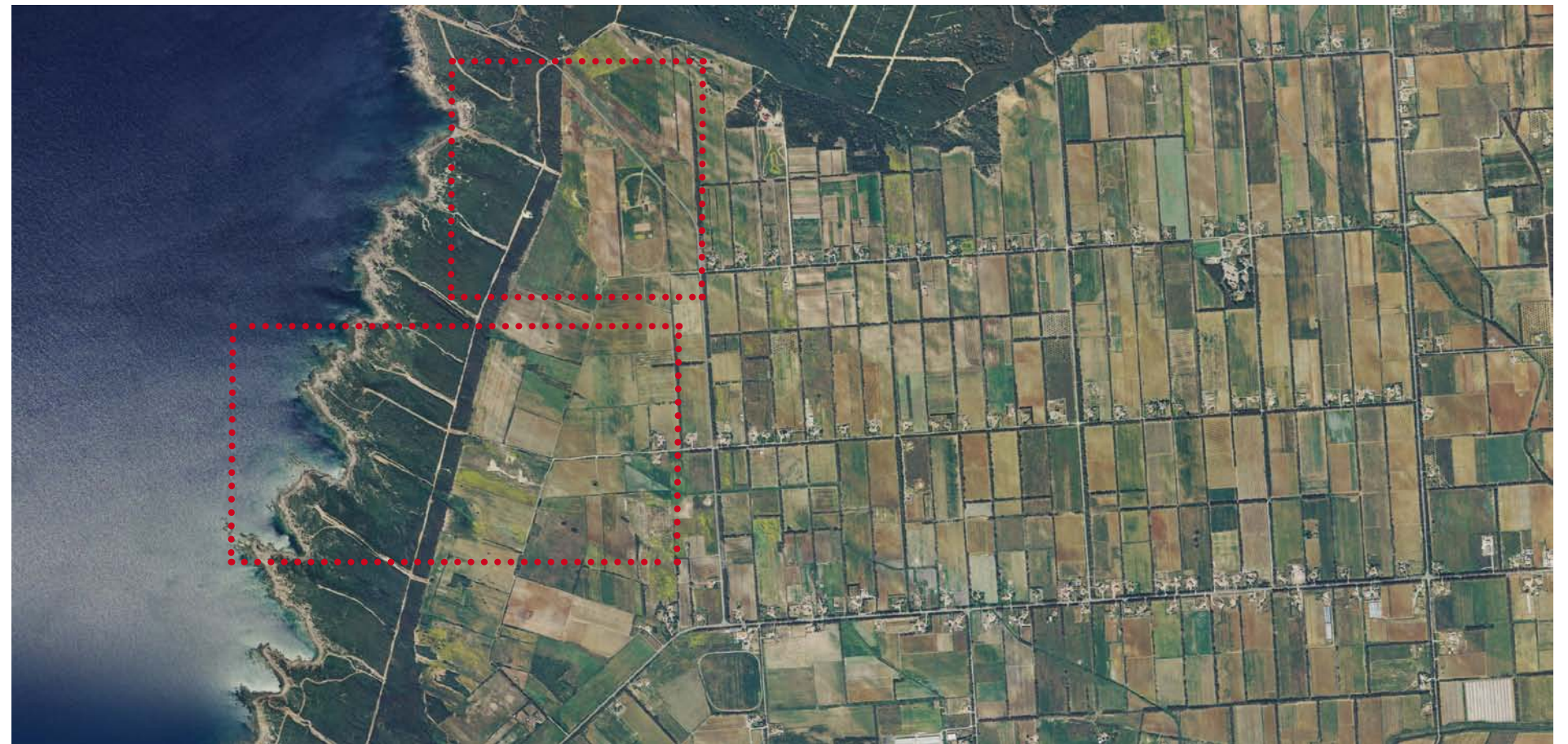


### Strategie del microambito

In questi ambiti l'aspetto prioritario è l'accessibilità selettiva ai luoghi di grande rilevanza ambientale e la previsione di azioni che possano contrastare i processi erosivi diffusi.

1\_ aree agricole residuali di interfaccia con la costa. Gli interventi prevedono azioni di minimo impatto sulla viabilità esistente al fine di connettere e dare continuità alla maglia agricola della bonifica e ad alcuni sentieri di accesso alle baie e ai promontori. Queste azioni consentono di diminuire le distanze tra i poderi e le baie, di creare dei percorsi fruibili e di far sì che questi poderi possano diventare presidi insediativi per la fruizione ambientale di tutto l'ambito

2\_ area del rimboschimento e delle baie. Gli interventi specifici riguardano la sistemazione di alcune piccole aree di sosta, la realizzazione di elementi di ostacolo per l'accessibilità incontrollata ai diversi promontori rocciosi (barriere verdi o recinzione artificiale leggera in parte già presenti)







### Strategie del microambito

3\_ area del Porticciolo e del campeggio. Gli interventi prevedono una razionalizzazione degli spazi del campeggio in particolare degli accessi alla spiaggia concentrati su due punti: uno direttamente dall'area parcheggio e l'altro lungo l'asse che delimita il campeggio. Altri interventi possono riguardare la sostituzione degli elementi di impermeabilizzazione di strade e slarghi presenti nell'area campeggio e in prossimità di questa, con materiali naturali.





### PROFILO DEL MACROAMBITO

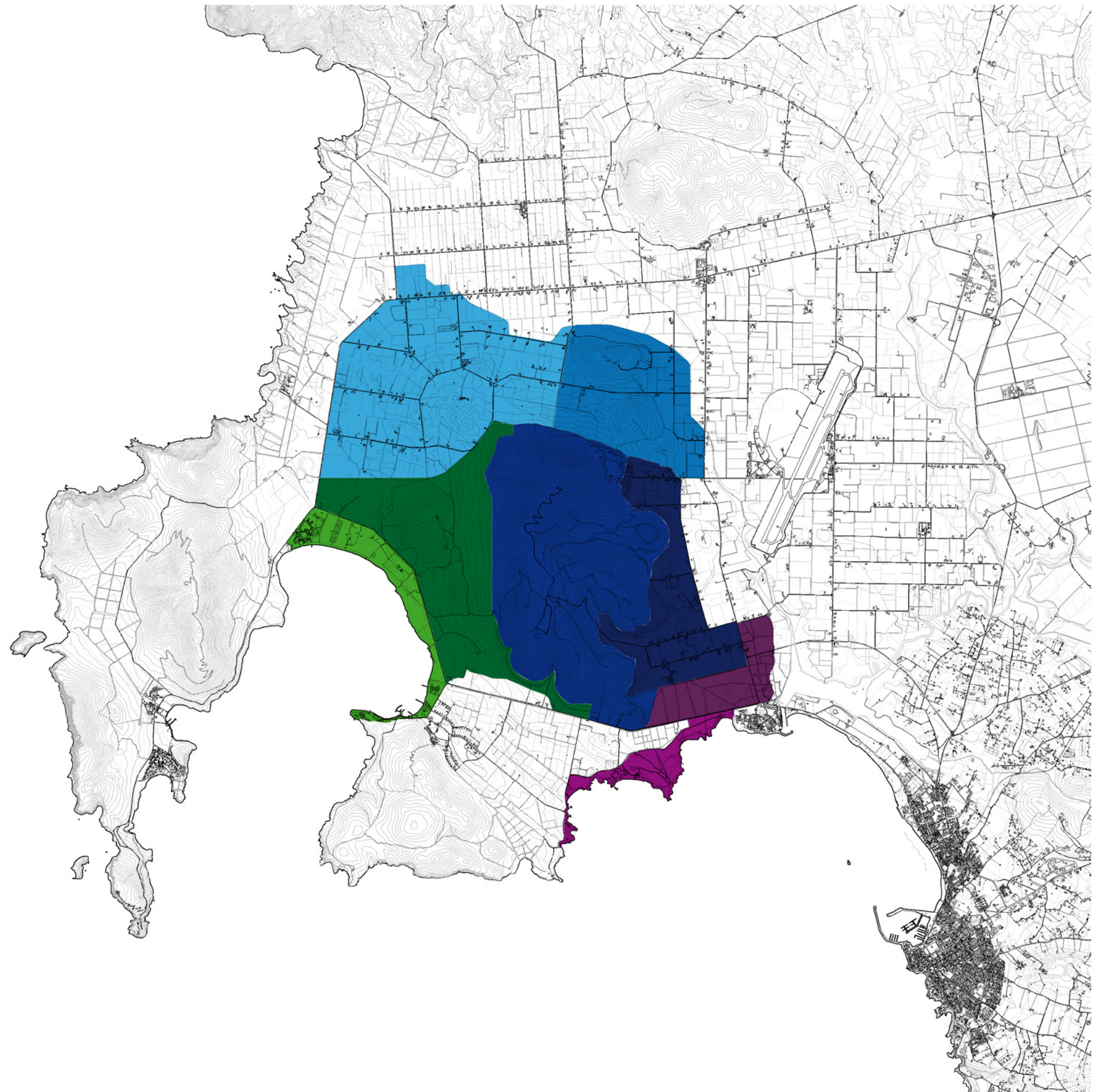
Superficie 4.524 ha

Micro Ambiti:

Mugoni;  
Sas Carreras;  
Guardia Grande;  
Monte Siseri;  
Monte Doglia;  
La Giorba;  
Arenosu-Figueras;  
Punta Negra.

Sistemi di relazione con le aree limitrofe:

- macroambiti: Costa Triassica; Capo Caccia; Punta Giglio.
- altro: Maristella; Bonifica; Fertilia.





## STATO DELLA PIANIFICAZIONE

### **P.P.R. (LR n.8/2004)**

Ambito di paesaggio costiero n.13 relativo ad Alghero. Trattandosi di bene paesaggistico (art.17 e 18 delle Norme Tecniche di attuazione del PPR) deve essere oggetto di conservazione e tutela finalizzato al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità, ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale ed attività antropiche.

Da precisare che l'Arenosu considerata come area della riforma agraria della Nurra viene individuata come area di insediamento produttivo di interesse storico (beni identitari).

### **P.U.P.**

#### **Microambito Mugoni:**

##### Tipo d'uso:

- A – naturalistico e culturali
- B – uso turistico e ricreativo

##### Processi d'uso compatibili:

Aa, Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali

Ad, divieto di qualsiasi intervento di trasformazione

Bd, Realizzazione di percorsi pedonali di accesso alla spiaggia mediante passerelle in legno o altro materiale affine.

Bf, Interventi di asportazione dei depositi di foglie e rizomi di Posidonia oceanica.

Bg, Interventi di pulizia delle spiagge con mezzi leggeri che non alterino la tessitura del deposito sabbioso escludendo le aree con formazioni vegetali.

#### **Microambito Monte Doglia, Sas Carreras, La Giorba :**

##### Tipo d'uso:

- A – naturalistico e culturali
- B – uso turistico e ricreativo,
- C - silvoforestale
- D - zootecnico
- F - estrattivo

##### Processi d'uso compatibili:

Aa, Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali

Ab, Fruizione naturalistica e culturale

Ba - Opere di supporto alle attività ricreative, di fruizione naturalistica e alle attività sportive

Bl - Area di rispetto dei corsi d'acqua, delle foci fluviali, dei bacini lacustri e zone umide

Bm - Interventi di agriturismo e turismo rurale secondo le modalità riportate nella legge regionale 12.08.1998, n. 27, con offerta di

ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti ovvero nei punti di ristoro di cui all'articolo n. 10 delle direttive per le zone agricole, adottate dalla regione Sardegna in attuazione alla legge regionale del 22 dicembre 1989, n.45 e successive bonifiche e integrazioni da realizzarsi, secondo le tipologie edificatorie rurali locali, nelle aree extragricole urbane come individuate nel Puc

Ca - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica idraulico-forestali

Da - carichi zootecnici per ettaro e per anno, per cui nel caso di una precisa utilizzazione stagionale devono essere proporzionalmente aumentati

Fc – Prosecuzione della coltivazione dell'escavazione e della lavorazione dei materiali di cava, a norma delle leggi vigenti (legge regionale n 30/89), limitatamente ai progetti già approvati al momento dell'entrata in vigore della presente normativa, purché: Fc1 – entro un anno dall'entrata in vigore della presente normativa venga avviato, se non già in corso, il ripristino ambientale dell'area.

Fc2 - che il ripristino ambientale venga per lo più diretto ad un ristabilimento dello stato dei luoghi

com'erano anteriormente all'inizio dell'attività di cava.

Fc2 – si attuino interventi di abbattimento delle polveri e contenimento dei rumori di lavorazione in base alle leggi vigenti (legge n 447/95), e dei provvedimenti destinati a mascherare l'attività in corso.

#### **Microambito Guardia Grande:**

##### Tipo d'uso: /

##### Processi d'uso compatibili: /

#### **Microambito Monte Siseri:**

##### Tipo d'uso:

- A – naturalistico e culturali
  - B – uso turistico e ricreativo
  - C - silvoforestale
  - D - zootecnico
- Processi d'uso compatibili:

##### Processi d'uso compatibili:

Aa - Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali

Ab - Fruizione naturalistica e culturale

Ba - Opere di supporto alle attività ricreative, di fruizione naturalistica e alle attività sportive

Bl - Area di rispetto dei corsi d'acqua, delle foci fluviali, dei bacini lacustri e zone umide

Bm - Interventi di agriturismo e turismo rurale secondo le modalità riportate nella legge regionale 12.08.1998, n. 27, con offerta di ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti ovvero nei punti di ristoro di cui all'articolo n. 10 delle direttive per le zone agricole, adottate dalla regione Sardegna in attuazione

## MACROAMBITO DI PAESAGGIO AP3

alla legge regionale del 22 dicembre 1989, n.45 e successive bonifiche e integrazioni da realizzarsi, secondo le tipologie edificatorie rurali locali, nelle aree extragricole urbane come individuate nel Puc

Ca - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica idraulico-forestali

Da - carichi zootecnici per ettaro e per anno, per cui nel caso di una precisa utilizzazione stagionale devono essere proporzionalmente aumentati

#### **Microambito Arenosu- Figueras:**

##### Tipo d'uso:

- A – naturalistico e culturali
- B – uso turistico e ricreativo
- C - silvoforestale

##### Processi d'uso compatibili:

Aa, Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali

Ab, Fruizione naturalistica e culturale

Ad, divieto di qualsiasi intervento di trasformazione

Ba - Opere di supporto alle attività ricreative, di fruizione naturalistica e alle attività.

Bd, Realizzazione di percorsi pedonali di accesso alla spiaggia mediante passerelle in legno o altro materiale affine.

Bf, Interventi di asportazione dei depositi di foglie e rizomi di Posidonia oceanica.

Bg, Interventi di pulizia delle spiagge con mezzi leggeri che non alterino la tessitura del deposito sabbioso escludendo le aree con formazioni vegetali..

Bm - Interventi di agriturismo e turismo rurale secondo le modalità riportate nella legge regionale 12.08.1998, n. 27, con offerta di ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti ovvero nei punti di ristoro di cui all'articolo n. 10 delle direttive per le zone agricole, adottate dalla regione Sardegna in attuazione alla legge regionale del 22 dicembre 1989, n.45 e successive bonifiche e integrazioni da realizzarsi, secondo le tipologie edificatorie rurali locali, nelle aree extragricole urbane come individuate nel Puc

Ca - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica idraulico-forestali

Cb, Riguardano gli interventi di ricostituzione boschiva

Cd, cure colturali ai rimboschimenti

Ce, Riguardano gli interventi per la realizzazione di ricoveri precari in materiali deperibili (legno) e all'occorrenza movibili.

Cf, interventi per la costruzione di infrastrutture e di attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione turistico ricreativa. Litorale sommerso compreso tra Punta del Giglio e Punta Negra



### **P.R.G. (in vigore)**

#### **Microambito Mugoni:**

Zone C – L'unità residenziale  
Sottozona C2 – Borgate  
Zone F - Aree per insediamenti turistici e attrezzature ricettive  
Sottozona F1  
Zone H - Ambiti di insediamento turistico  
Sottozona H3 - Salvaguardia assoluta ed ecologica

#### **Microambito Sas Carreras:**

Zone E - Aree agricole  
Sottozona E1 - Appoderata  
Zone F - Aree per insediamenti turistici e attrezzature ricettive  
Sottozona F1  
Zone G - Del verde  
Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali  
Zone H - Ambiti di insediamento turistico  
Sottozona H1 - Verde filtro di rispetto assoluto

#### **Microambito Guardia Grande:**

Zone C – L'unità residenziale  
Sottozona C2 - Borgate  
Zone E - Aree agricole  
Sottozona E1 - Appoderata  
Zone G - Del verde  
Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali  
Zone H - Ambiti di insediamento turistico  
Sottozona H1 - Verde filtro di rispetto assoluto

#### **Microambito Monte Siseri:**

Zone E - Aree agricole  
Sottozona E1 – Appoderata  
Zone H - Ambiti di insediamento turistico  
Zona H3

#### **Microambito Monte Doglia:**

Zone E - Aree agricole  
Sottozona E1 - Appoderata  
Zone G - Del verde  
Sottozona G1 - Parchi urbani e comprensoriali  
Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali  
Zone H - Ambiti di insediamento turistico  
Zona H3

#### **Microambito La Giorba:**

Zone E - Aree agricole  
Sottozona E1 - Appoderata  
Zone H - Ambiti di insediamento turistico  
Zona H3

#### **Microambito Arenosu:**

Zone E - Aree agricole  
Sottozona E1 - Appoderata  
Zone G - Del verde  
Sottozona G1 - Parchi urbani e comprensoriali

Zone H - Ambiti di insediamento turistico  
Sottozona H3a - Salvaguardia assoluta ed ecologica  
Zone S - Servizi  
Sottozona S2a - Impianti sportivi  
Sottozona S4p - Dei servizi pubblici o di interesse pubblico

#### **Microambito Figueras:**

Zone E - Aree agricole  
Sottozona E2 - Agricola a colture tradizionali  
Zone F - Aree per insediamenti turistici e attrezzature ricettive  
Sottozona F1  
Sottozona F4b – Ricettiva  
Zone G - Del verde  
Sottozona G1 - Parchi urbani e comprensoriali  
Zone S - Servizi  
Sottozona S1c - Giardini e verde pubblico attrezzato

### **P.U.C. (in fase di adozione)**

#### **Microambito Mugoni:**

Zone B - Ambiti di complet. residenziale e riqualificazione urbana  
B1.t.1 - Aree edificate fronte mare  
Zone F - Ambiti di insediamento turistico  
F1.b.2 - Comprende le aree già edificate (Hotel Baia di Conte)  
F1.b.3 - Comprende le aree già edificate (Hotel Corte Rosada)  
F1.b.4 - Comprende le aree già edificate (Hotel Porto Conte)  
F1.b.5 - Comprende le aree già edificate (Hotel El Faro)  
Zone G - Ambiti per servizi generali  
G2.3.3 - Ambito costiero di Porto Conte  
G2.3.2 - Ambito costiero del golfo di Porto Conte  
Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici  
H1 - Zone archeologiche  
H2 - Beni paesaggistici ambientali

#### **Microambito Sas Carreras:**

Zone E – Ambiti Agricoli  
E2.a - Aree della bonifica  
E2.c - Aree di margine territoriale  
E5.a - aree caratterizzate da naturalità del territorio, di alto valore ambientale e con scarsa vocazione agricola, con utilizzazione agro-silvo-pastorale estensiva  
E5.c - Aree con marginalità elevata con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione  
Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici  
H1 - Zone archeologiche  
H2 - Beni paesaggistici ambientali  
H3 - Aree di salvaguardia ambientale

#### **Microambito Guardia Grande:**

Zone A – Ambiti di conservazione  
A1.2.2.2 – Guardia Grande  
Zone B - Ambiti di complet. residenziale e riqualificazione urbana  
B1.t.2.b Guardia Grande  
Zone C - Ambiti di nuovo intervento

C1.b - Piani attuativi di iniziativa pubblica  
C3.4 - Comparto di nuovo intervento residenziale Nucleo rurale Guardia Grande  
Zone E – Ambiti Agricoli  
E2.a - Aree della bonifica  
E2.c - Aree di margine territoriale  
E5.a - aree caratterizzate da naturalità del territorio, di alto valore ambientale e con scarsa vocazione agricola, con utilizzazione agro-silvo-pastorale estensiva  
E5.c - Aree con marginalità elevata con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione  
Zone G - Ambiti per servizi generali  
G2.1.2 – Guardia Grande  
Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici  
H1 - Zone archeologiche  
H2 - Beni paesaggistici ambientali  
Zone S - Ambiti dei servizi di quartiere  
S1 Attrezzature per l'istruzione  
S2 Attrezzature di interesse comune  
S3 Verde attrezzato  
S4 Aree per la sosta

#### **Microambito Monte Siseri:**

Zone E – Ambiti Agricoli  
E2.a - Aree della bonifica  
E5.a - aree caratterizzate da naturalità del territorio, di alto valore ambientale e con scarsa vocazione agricola, con utilizzazione agro-silvo-pastorale estensiva  
Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici  
H1 - Zone archeologiche  
H2 - Beni paesaggistici ambientali  
H3 - Aree di salvaguardia ambientale

#### **Microambito Monte Doglia:**

Zone E – Ambiti Agricoli  
E2.a - Aree della bonifica  
E2.c - Aree di margine territoriale  
E5.a - aree caratterizzate da naturalità del territorio, di alto valore ambientale e con scarsa vocazione agricola, con utilizzazione agro-silvo-pastorale estensiva  
E5.c - Aree con marginalità elevata con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione  
Zone G - Ambiti per servizi generali  
G3 - Aree per la difesa e la sicurezza  
Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici  
H1 - Zone archeologiche  
H2 - Beni paesaggistici ambientali  
H3 - Aree di salvaguardia ambientale

#### **Microambito La Giorba:**

Zone E – Ambiti Agricoli  
E2.a - Aree della bonifica  
E5.a - aree caratterizzate da naturalità del territorio, di alto valore ambientale e con scarsa vocazione agricola, con uti



lizzazione agro-silvo-pastorale estensiva

E5.c - Aree con marginalità elevata con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche

H2 - Beni paesaggistici ambientali

H3 - Aree di salvaguardia ambientale

### **Microambito Arenosu:**

Zone F - Ambiti di insediamento turistico

F1.a - Ambiti con Piano di Lottizzazione approvato (camping Nurral. Hotel Fertilia)

Zone G - Ambiti per servizi generali

G2.2 - Parchi urbani (zona campo nomadi)

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche

H2 - Beni paesaggistici ambientali

H3 - Aree di salvaguardia ambientale

Zone S - Ambiti dei servizi di quartiere

S3 Verde attrezzato

### **Microambito Figueras:**

Zone B - Ambiti di complet. residenziale e riqualificazione urbana

B1.t.1 - Aree edificate fronte mare, in località Le Bombarde – I Pini, Lazzaretto, Porto Conte – Il Faro per le quali si prevede il mantenimento della volumetria esistente

Zone F - Ambiti di insediamento turistico

F1.b.6 - Comprende le aree già edificate destinate ad attrezzature ricettive a rotazione d'uso in località Le Bombarde – Hotel dei Pini

F1.b.7 - Comprende le aree già edificate destinate ad attrezzature ricettive a rotazione d'uso in località Punta Negra

Zone G - Ambiti per servizi generali

G2.3.4 - Ambito costiero del Lazzaretto-Le Bombarde

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche

H2 - Beni paesaggistici ambientali

H3 - Aree di salvaguardia ambientale (scogli fronte Hotel dei Pini)

### **Direttive comunitarie Habitat e Uccelli**

ITB010042 - "Capo Caccia (con le I. Foradada e Piana) e Punta Giglio"

**L.R. 4/99** - legge di istituzione del parco regionale di Porto Conte

Inserito nel perimetro provvisorio del Parco.

**L.R. 4/2007** - Norme per la tutela del patrimonio speleologico delle aree carsiche e per lo sviluppo della speleologia

Art. 4 comma 8: obbligo di inserimento nel piano del parco della disciplina di tutela, valorizzazione e utilizzo della grotta o dell'area carsica



## Descrizione microambito

L'ambito di Mugoni si estende lungo la costa del Parco di Porto Conte nell'insenatura della Baia di Porto Conte e in prossimità dell'infrastruttura principale (Strada Provinciale 55).

L'area, costituita da un cordone litorale parallelo alla linea di costa, è delimitata dal promontorio di Monte Timidone a ovest e di Monte Doglia a est e include il litorale sabbioso compreso tra le rovine romane di Sant'Imbenia e la tenuta Mugoni. Il litorale sabbioso ha una forma allungata ed è definito nella parte retrostante da un impianto boschivo artificiale.

Questo ambito si contraddistingue per la presenza del complesso nuragico di S.Imbenia costituito da un nuraghe complesso, formato da una torre centrale, due minori ed un bastione, e da un villaggio di capanne, solo parzialmente esplorato e messo in luce in seguito a lavori di sistemazione del campeggio, avvenuti negli anni '80.

Le criticità di questo ambito sono legate a molteplici fattori. In primo luogo, un significativo carico antropico, specialmente durante la stagione estiva. Le dune, situate nella parte prospiciente la pineta di Mugoni, si trovano in condizioni di criticità a causa dell'erosione della spiaggia e all'impatto antropico a cui sono soggette. Il sistema dunare è inoltre compromesso dalla realizzazione di percorsi di penetrazione agraria e di edifici e dalla frammentazione dovuta a una fitta rete di sentieri. In particolare la presenza di campeggi spontanei in tale ambito del parco favorisce la rottura degli equilibri fisici e l'alterazione delle dinamiche costiere dell'intero sistema. Un'ulteriore criticità è legata all'assenza di spazi e percorsi per la fruizione e la sosta. Infine vi è la necessità di instaurare un rapporto sinergico tra gli operatori turistici e balneari, che svolgono le loro attività in quest'area, e gli enti istituzionali che operano nel territorio. Tale collaborazione permetterebbe l'individuazione di buone pratiche di gestione dell'ambito e potrebbe rappresentare il presupposto per un più articolato progetto di recupero e valorizzazione dell'area del parco.

L'ambito di Mugoni ha forti relazioni con ambiti di rilevanza ambientale sia contigui sia prossimi all'ambito, tuttavia per le forme d'uso questo ambito frammenta sotto il profilo ecologico la continuità tra gli ambiti ad esso contigui.





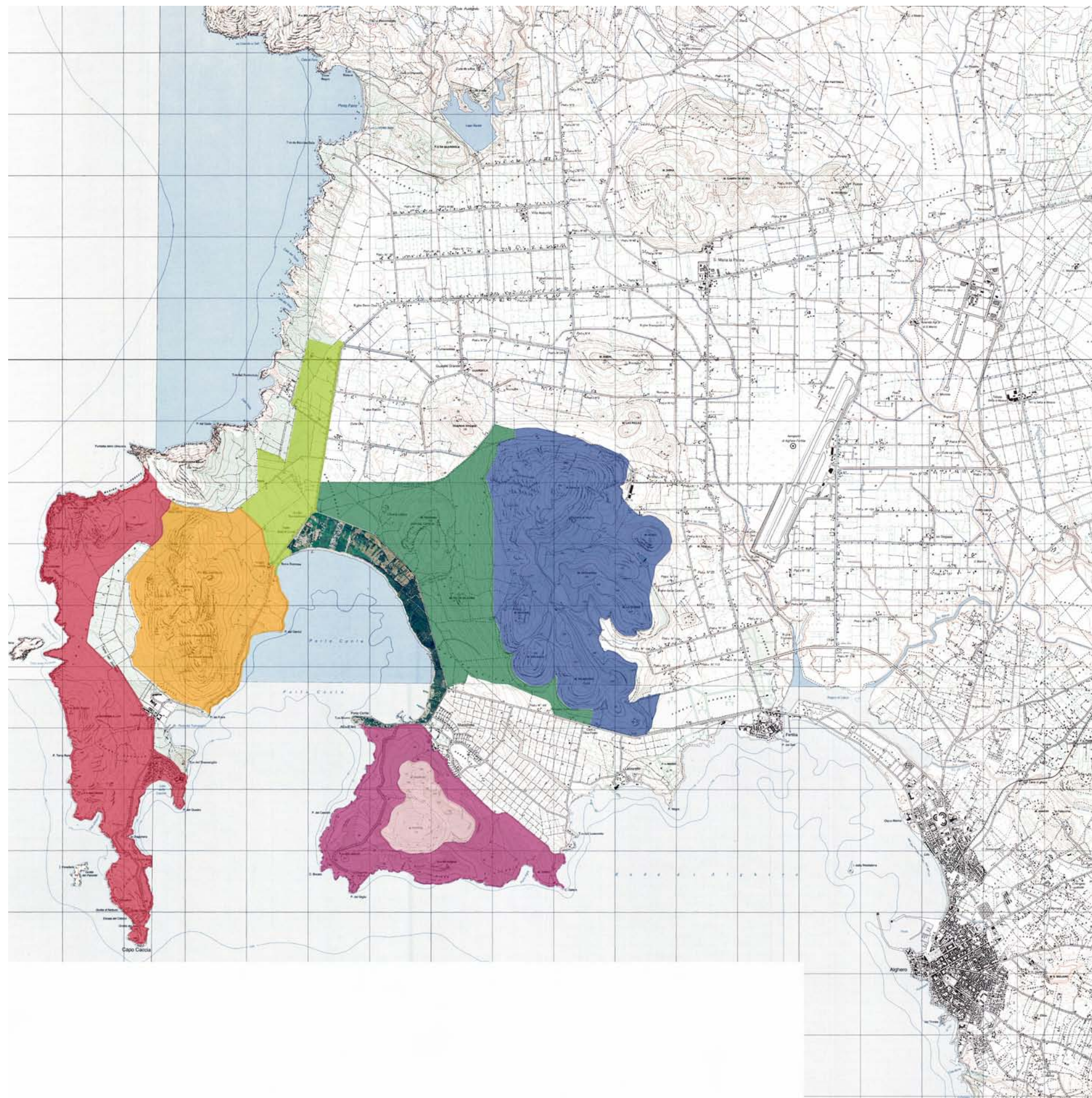
## Relazione con gli altri microambiti

Negli ambiti strettamente contigui emergono alcune interfacce areali e puntuali che possono essere poste alla base di alcuni interventi di trasformazione:

- ambiti di Monte Rudedu/Punta Giglio: le relazioni insediative tra i due ambiti si concentrano in particolare nell'ambito del promontorio di Porto Conte da cui si dipartono i sentieri del percorso di Punta Giglio (percorsi brevi: Bramassa, Monte Pedrosu; percorsi più estesi come quello per le fortificazioni militari, per la borgata di Maristella, per Monte Rudedu e Port Agre)
- ambito di Sas Carreras: si tratta di relazioni legate alla fruizione ambientale, infatti l'infrastruttura viaria in prossimità dell'impianto boschivo artificiale ospita lo spazio di accesso alla rete dei sentieri del Monte Pedrosu e della località cui li Sas Carreras. L'abbandono della azienda agricola della Tenuta Mugoni consente di sostenere che non ci siano attualmente relazioni insediative con gli spazi della bonifica localizzati in prossimità del bivio della strada per Sassari e delle aree in località Mastruantoni in prossimità della strada per Fertilia
- ambito della Colonia Penale: le relazioni di continuità tra questi ambiti, oltre che di connessione infrastrutturale sono anche legate alla presenza dei presidi urbani come le strutture del rifugio dell'Ente Foreste, una delle strutture di accesso ai luoghi di grande valenza ambientale del Parco.

Gli ambiti non contigui con i quali ci sono relazioni di tipo strutturale di valenza territoriale, di tipo percettiva e simbolica:

- ambito di Monte Doglia, essendo l'ambito di Mugoni una delle sue componenti ambientali
- ambito di Capo Caccia e del Monte Timidone in quanto parte costitutiva del golfo di Porto Conte.





## Componenti insediative del microambito

L'ambito, sotto il profilo insediativo, si organizza attorno al golfo di Porto Conte e in particolare assume il litorale sabbioso - che si sviluppa dalle rovine romane di Sant'Imbenia al promontorio di Porto Conte - come riferimento urbano. Si tratta di un ambito poco esteso che presenta il maggior numero di aree di densificazione insediativa che possono essere ricondotti ad alcuni luoghi specifici.

1\_ il promontorio di Porto Conte in cui si concentrano beni storico culturali (la torre costiera e il faro), piccole infrastrutture portuali con annessi strutture per la nautica e con alcune strutture per la ristorazione, forme insediative legate al turismo stagionale a carattere ricettivo e residenziale, aree di sosta e belvedere

2\_ l'area delle residenze alberghiere nell'interfaccia a mare occidentale della Borgata di Maristella (Porto Conte e Corte Rosada). L'infrastruttura viaria separa e isola le due aree insediative e ospita alcune aree di accesso al litorale interstiziali alle aree private. In prossimità del porticciolo turistico si localizzano le strutture dell'area militare. Sono presenti in prossimità delle strutture alberghiere alcuni pontili a mare

3\_ l'area degli impianti boschivi artificiali in cui è presente una rete di sentieri articolati su alcune aree di accesso pubblico-private. Sono presenti strutture insediative temporanee e permanenti, aree di sosta veicolare non regolamentate

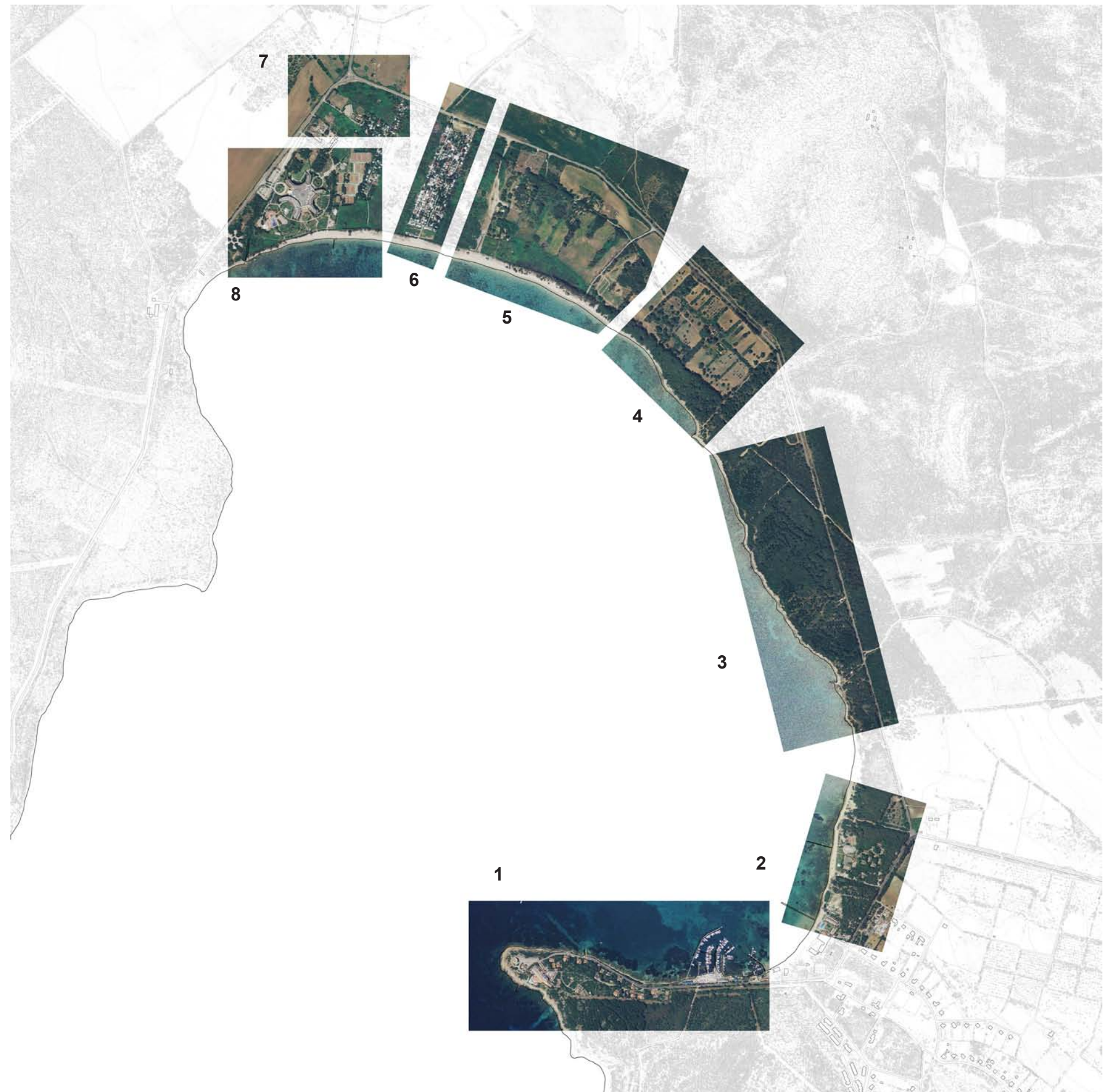
4\_ l'area della Tenuta Mugoni localizzata tra il litorale e la strada provinciale. Si tratta di un'azienda agricola in cui si produceva vino e cotone, quest'ultimo veniva poi lavorato nello stabilimento di Alghero. Attualmente è in stato di abbandono, in essa sono presenti i ruderi della villa Liberty che è stata residenza e centro direzionale

5\_ gli spazi di accessibilità alla spiaggia localizzate nella parte settentrionale del golfo (località La Stalla e Pineta Mugoni). Sono aree che accolgono il maggior numero di fruitori della spiaggia nel periodo di picco stagionale, per la presenza di aree parcheggio estese in aree pubbliche e private e di piccole strutture di servizio (punti di ristoro, servizi per la balneazione, ecc.)

6\_ aree dei campeggi permanenti, si tratta di aree non pianificate che occupano alcuni spazi regolari tra la strada e il litorale, hanno accesso privato lungo la strada e accessibilità diretta alla spiaggia

7\_ area di accesso al nuraghe Sant'Imbenia attualmente in proprietà privata

8\_ area dell'insediamento alberghiero nell'area di Sant'Imbenia (Baia di Conte) un insediamento turistico articolato che intercetta una parte del canale artificiale.





### Strategie del microambito

La qualità ambientale e posizionale degli insediamenti presenti nell'ambito richiama la necessità di un miglioramento complessivo della qualità urbana di tutti quei luoghi che sono attualmente oggetto di fruizione pubblica. Emergono diverse criticità legate alla privatizzazione di alcune aree, all'accesso e alla sosta non regolamentato al litorale sabbioso, alla localizzazione di strutture per la balneazione e il ristoro in aree ecologicamente sensibili. Per l'ambito di paesaggio di Mugoni, essendo quello più sottoposto alla pressione insediativa, possono essere delineate le seguenti strategie:

- regolamentazione della mobilità veicolare, ciclabile e pedonale attraverso forme di copianificazione con l'Amministrazione Comunale
- riconfigurazione di aree di sosta di qualità, attrezzate per diversi livelli di utenza e coerenti sotto il profilo progettuale con il contesto specifico in cui si localizzano
- riorganizzazione degli accessi al mare e delle aree di sosta in prossimità delle aree privatizzate dalle residenze alberghiere
- ridisegno dell'area del porticciolo turistico e in particolare delle aree di sosta a servizio delle strutture di fruizione pubblica presenti
- la definizione di alcune forme d'uso delle aree residuali agricole (Tenuta Mugoni) comprese le strutture in stato di rudere
- monitoraggio degli impianti boschivi artificiali in relazione alle forme d'uso legate all'accesso alle spiagge e ai processi di privatizzazione.

Come specificato nell'Allegato 15 relativo alla Gestione delle spiagge un'importante strategia del Parco in questo ambito mette in primo piano la capacità di carico della spiaggia e la qualità dell'esperienza del visitatore. Per questo può considerarsi un buon livello di fruizione una spiaggia che consente al visitatore una disponibilità di spazio superiore a 5 mq per utente, "sufficiente" tra i 3 e 5 mq e "scarso" uno spazio inferiore ai 3 mq. Queste soglie sono alla base delle politiche di gestione dei litorali che riguardano per esempio la regolamentazione delle aree di sosta e permanenza, le concessioni sulla spiaggia per la gestione dei servizi, ecc.





## Strategie del microambito

Nell'area del promontorio di Porto Conte si articolano e si connettono due aree di intervento armonizzate tra loro in un progetto unitario:

1A\_ l'area del belvedere il cui ridisegno ripensa il rapporto con gli elementi presenti (la torre costiera, il faro, l'edificio privato e l'hotel con annesse aree parcheggio). L'area potrebbe essere esclusivamente pedonale nel periodo di maggiore affluenza turistica (fatta eccezione per la mobilità veicolare che interessa le strutture insediative esistenti).

Gli interventi specifici riguardano la pavimentazione naturale in terra stabilizzata del piazzale, la realizzazione di elementi di ostacolo per l'accessibilità incontrollata al promontorio roccioso (barriere verdi o recinzione artificiale leggera), l'illuminazione dei beni storico culturali presenti, la realizzazione di schermature verdi che separano le aree private e le attrezzature (piccola isola ecologica, parcheggi dell'hotel, recinzione privata) da quelle pubbliche, area di sosta per le biciclette

1B\_ l'area di accesso a Punta Giglio, in prossimità del porticciolo, che potrà essere attrezzata come area di sosta per usi diversi: area di testata della viabilità veicolare e area parcheggio, piccolo parco urbano, punto di informazione e di servizio per la partenza e arrivo dei sentieri di Punta Giglio. Gli interventi riguardano in particolare il ridisegno dell'area in cui trovano localizzazione le diverse funzioni e prevedono la pavimentazione in terra stabilizzata dell'area, la localizzazione di piccole strutture di servizio e attrezzature per il tempo libero (per lo sport e il gioco), l'illuminazione, l'area parcheggio veicolare e di manovra autobus



1A



1B





## Strategie del microambito

2\_ l'area delle residenze alberghiere prevede interventi minimi che riguardano la riorganizzazione degli accessi alla spiaggia lungo la strada provinciale: rendere visibili e segnalare gli accessi pubblici è l'obiettivo dell'intervento che riguarda la manutenzione dei percorsi pedonali tra le residenze alberghiere. Nella stessa area di prevede il ridisegno dello spazio introduttivo alla Borgata di Maristella che potrà prevedere anche la sosta autobus e le pensiline per gli autobus. Lungo la carreggiata dovrà essere previsto un adeguato spazio per la fermata verso le strutture alberghiere o verso i camminamenti per la spiaggia







## Strategie del microambito

3\_ nell'area dei rimboschimenti artificiali sono previste alcune aree di accesso per la spiaggia e per i sentieri verso Monte Doglia. I sentieri sono esistenti, per questo l'intervento mira a evidenziare con segnaletica e piccole aree per la sosta dei veicoli, motoveicoli e biciclette lungo la strada provinciale







## Strategie del microambito

4\_ le principali aree di accesso alla spiaggia di Mugoni dovranno essere ridisegnate prevedendo uno spazio introduttivo dalla strada statale in cui possono essere previste aree di sosta per l'autobus con relative pensiline, cartelli illustrativi e informativi. Gli interventi prevedono la ripavimentazione delle strade di accesso, le aree attrezzate per il parcheggio e per i servizi permanenti di tipo ricreativo (punti di ristoro, spazi per il gioco e lo sport, strutture di appoggio per i servizi per la balneazione). In quest'area in particolare dovranno essere attivate azioni per contrastare i processi di erosione profonda dell'area di retrospiaggia che possono comportare lo spostamento delle strutture permanenti presenti. Particolare cura dovrà essere data alla palude. Dovranno essere segnalate le aree in prossimità di essa e delle dune attraverso percorsi obbligati per raggiungere la spiaggia

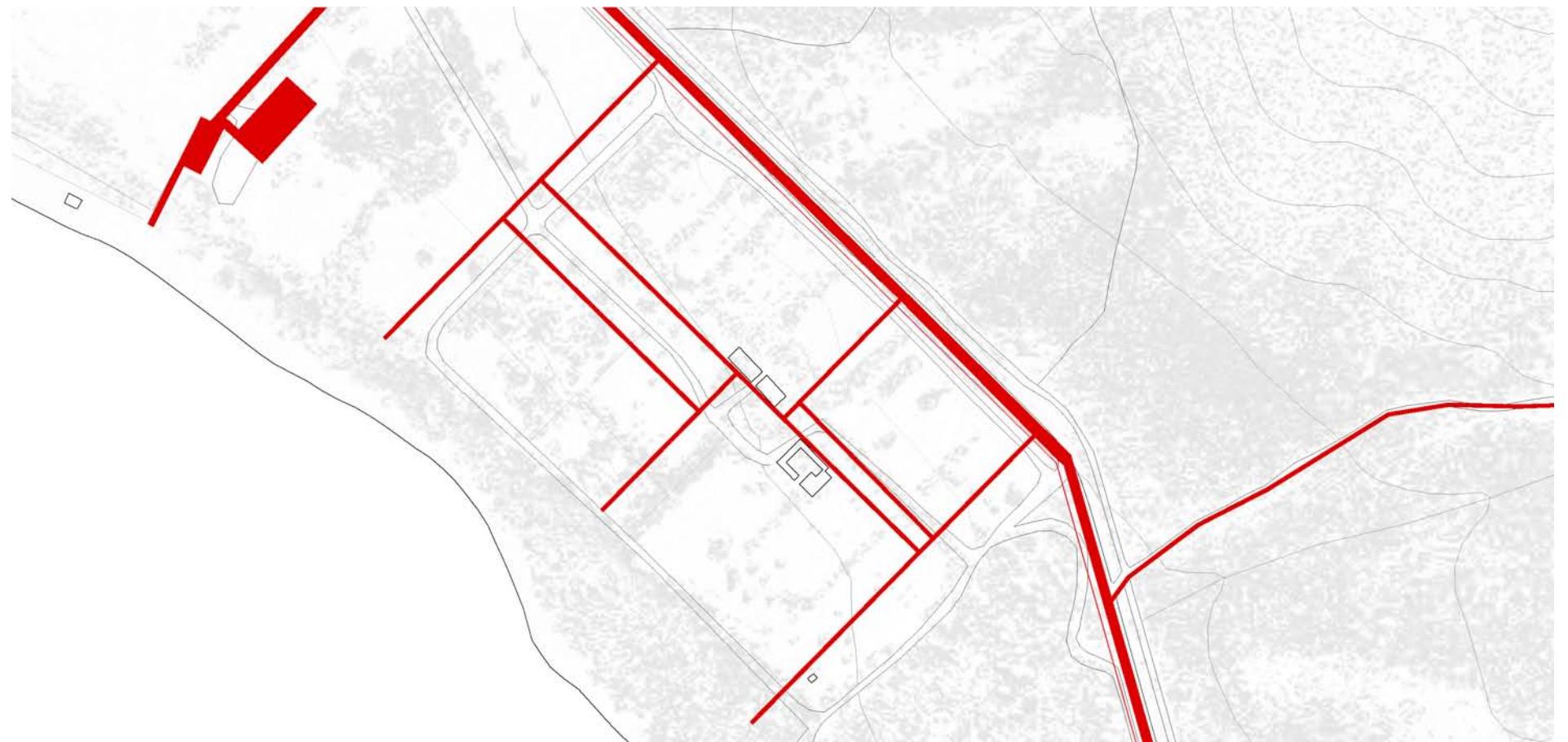






## Strategie del microambito

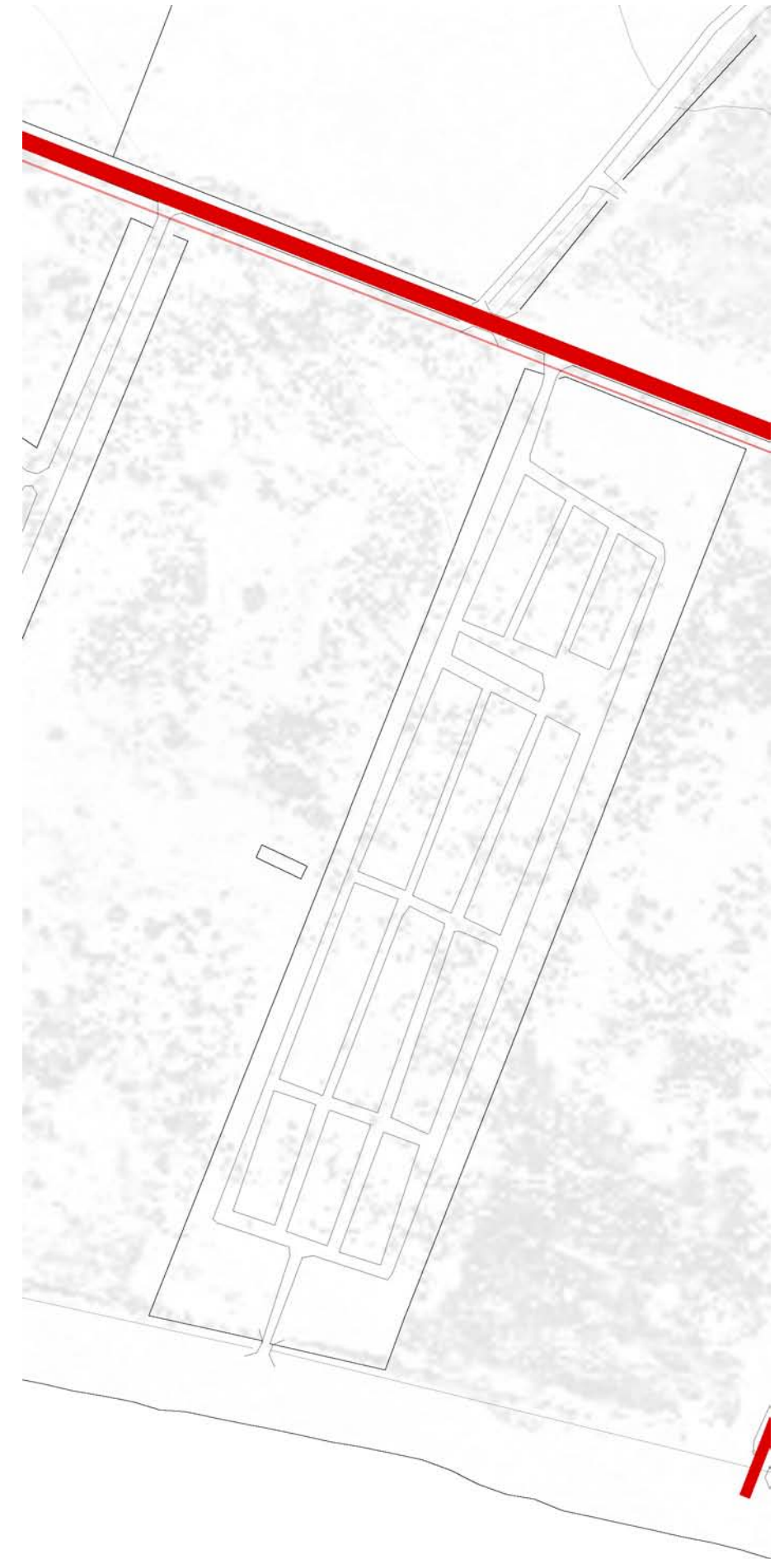
5\_ la Tenuta Mugoni rappresenta una delle risorse storico-culturali dell'ambito. Lo stato di ruderizzazione di cui è attualmente investita mantiene le tracce della sua fondazione. Qualunque intervento di recupero dovrà confrontarsi con questi segni che rappresentano permanenze e simboli di una cultura materiale ancora riconoscibile in questo ambito





## Strategie del microambito

6\_ l'area dei campeggi. Vista la complessità della situazione giuridica, qualora fosse possibile localizzare strutture in queste aree dovrà essere previsto un ridisegno generale in coerenza con la sensibilità ambientale del sito





### Strategie del microambito

7\_ l'area di accesso al nuraghe Sant'Imbenia. Gli interventi prevedono forme di accordo pubblico privato per la fruizione del bene





## Strategie del microambito

8\_ l'area di sosta in prossimità dell'Hotel Baia di Conte. L'intervento riguarda lo spazio di accesso lungo la strada litoranea. Essendo in prossimità dell'area archeologica di Sant'Imbenia questo spazio potrebbe accogliere un'area di sosta attrezzata funzionale anche alla fruizione della Villa Romana. In questo senso un intervento necessario è rappresentato dalla realizzazione di un camminamento lungo la provinciale per la sicurezza dei pedoni che connetta l'area di sosta con l'area archeologica e l'area de "Le Prigionette".





### **Descrizione microambito**

L'ambito comprende le pendici occidentali del Monte Doglia e i terreni che racchiudono la fascia costiera di Mugoni. Si tratta di aree che sono state sottoposte ad attività di pascolo intensivo e che presentano attualmente forme diffuse di erosione. È presente in esso una copertura a macchia mediterranea in diversi stadi evolutivi.

Gli insediamenti presenti sono rari e hanno carattere puntuale; riguardano le strutture di aziende agropastorali, alcune in disuso e in stato di ruderizzazione, anche localizzate in siti di interesse paesaggistico.

Tale ambito è caratterizzato dalla presenza di numerose fortificazioni (Gill Boxes) risalenti alla seconda guerra mondiale in parte molto ben conservate che fanno parte della cinta difensiva che parte da Porto Ferro e termina a sud di Alghero.

La rete dei sentieri esistenti, in parte carrabile, oltre che a connettere le aziende alla strada provinciale fa parte della rete del Monte Doglia. In particolare in questo ambito un sentiero conduce alle falesie denominate "Placche di Payer".

È presente nelle pendici il Nuraghe Sa Domo o Monte della Casa in posizione dominante rispetto alla baia di Porto Conte.

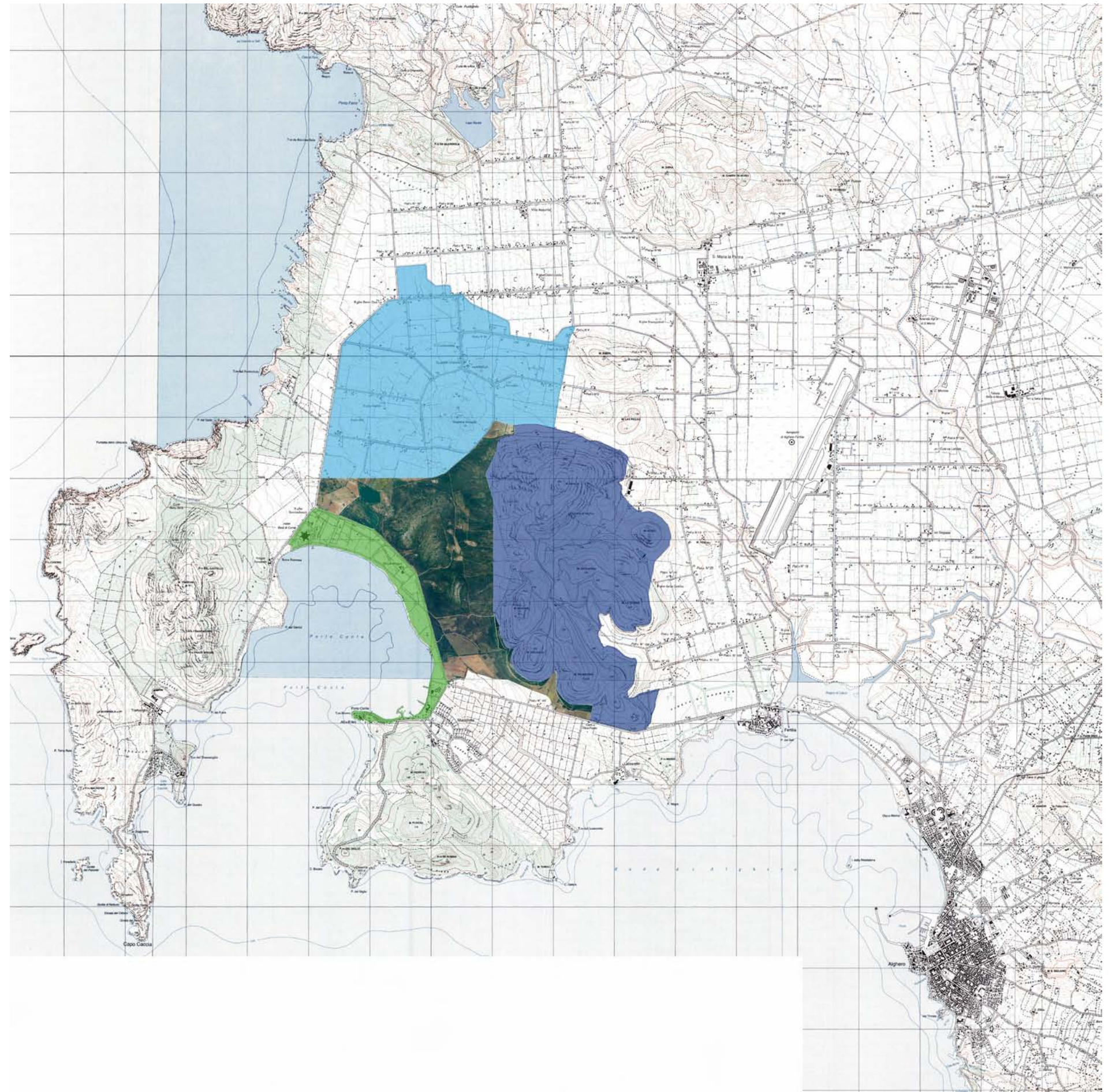




### ***Relazione con gli altri microambiti***

L'ambito di Sas Carreras è parte del sistema ambientale di Monte Doglia ed entra in relazione diretta con gli ambiti della bonifica. In particolare le relazioni riguardano:

- ambito Monte Doglia, in quanto porta di accesso alle aree, ai sentieri presenti, alle falesie attrezzate (Placche del Prayer, al nuraghe Sa Domo). Le relazioni tra questi ambiti sono potenziate dalla presenza di alcune aziende alle pendici del monte Doglia che possono assumere il ruolo di presidi ambientali per la sicurezza del territorio
- ambito Mugoni in quanto entrambi parte della Tenuta Mugoni di cui permangono i segni dell'attività intensiva sulle aree in prossimità delle due strade provinciali SP 55 e 55bis
- ambito Guardia Grande, seppur nella differente organizzazione produttiva e di disegno del territorio, ha relazioni forti in termini paesaggistici.





## ***Componenti insediative del microambito***

Le componenti insediative dell'ambito sono disperse negli spazi che un tempo furono ad utilizzo agropastorale e per questo comprendono:

- 1\_ le singole aziende agropastorali, attive e in dismissione alle pendici del monte Doglia, in cui sono presenti i ruderi delle strutture delle aziende originarie
- 2\_ i sentieri, accessibili dalla strada provinciale che si connettono alla rete della sentieristica ambientale di Monte Doglia
- 3\_ le fortificazioni.

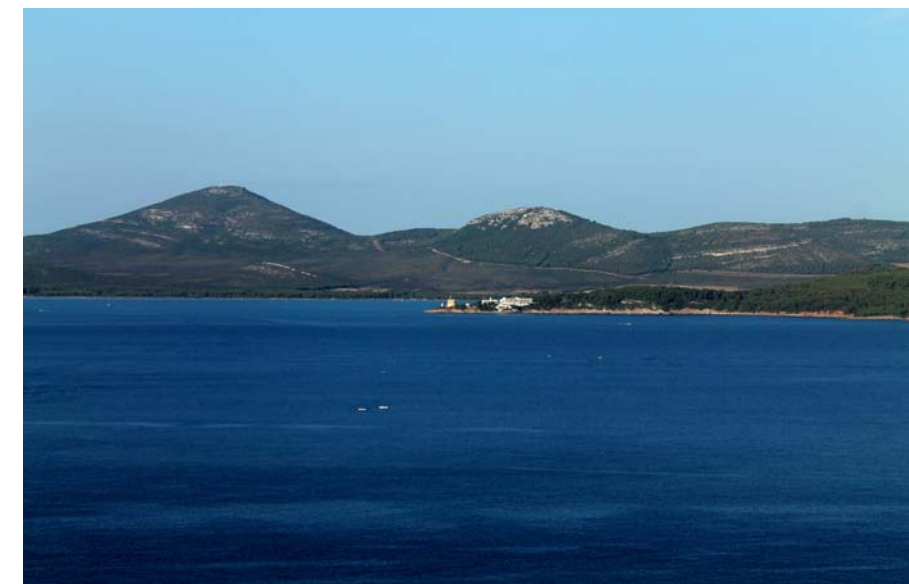
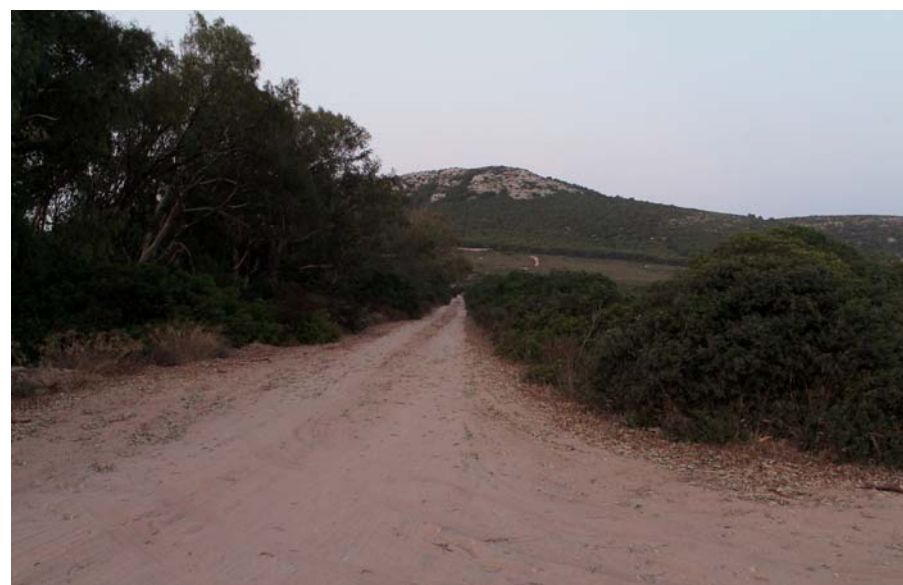




### Strategie del microambito

Le strategie dell'ambito sono finalizzate al rafforzamento del presidio territoriale che le aziende esistenti possono dare, riconvertendo o integrando l'attività agropastorale in attività di servizio e supporto alla fruizione naturalistica delle risorse del Parco. Per questo sono da ritenere strategici:

- il recupero delle aziende esistenti e l'incentivazione ad attività di fruizione pubblica
- la manutenzione della rete dei sentieri esistenti in funzione delle diverse modalità di fruizione (veicolare, ciclabile, pedonale, ippovia)
- la previsione di aree di sosta adeguata anche in relazione a piccole aree parcheggio.



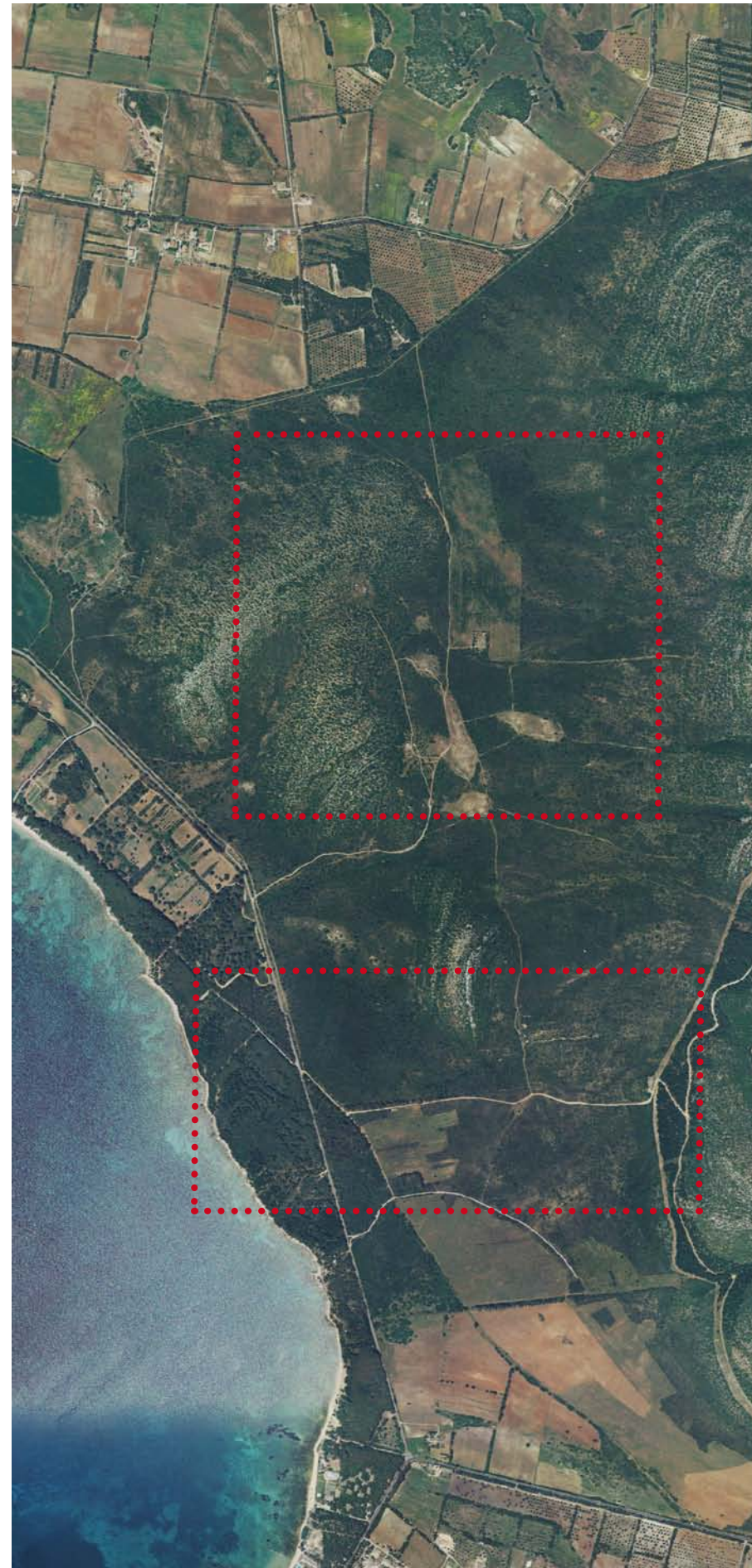
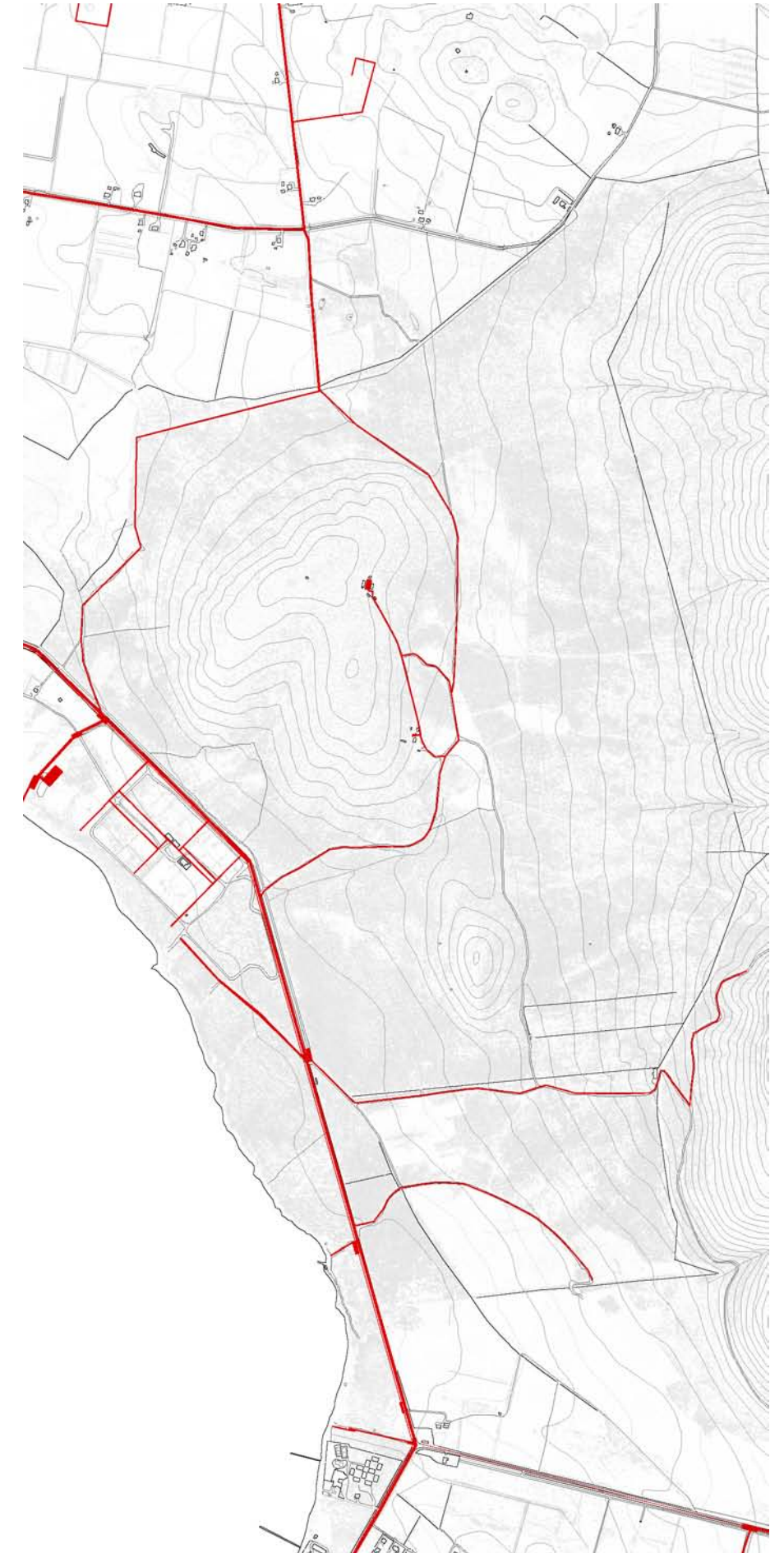


### Strategie del microambito

Gli interventi in questo ambito, sotto il profilo insediativo, sono minimi e riguardano:

1\_ il recupero di aziende esistenti che possono prevedere attività complementari ai fini ricettivi. Queste aziende possono così fungere da servizi di presidio del territorio e di supporto alle attività di escursionismo. Le trasformazioni minime alle volumetrie esistenti delle aziende dovranno prevedere azioni di recupero conservativo e la possibilità di adeguamento a funzioni di servizio coerenti con la natura del sito (localizzazione di piccoli volumi aggiuntivi, utilizzo dei materiali)

2\_ la regolamentazione della rete dei sentieri esistenti in termini di accessibilità pubblica, e in particolare la previsione di aree di sosta a ridosso della strada provinciale o in prossimità dell'azienda esistente che prevedano la fruizione del nuraghe Sa Domo e l'area delle falesie attrezzate per l'arrampicata sportiva presenti nell'ambito di monte Doglia.





## Descrizione microambito

L'ambito include la borgata di Guardia Grande, una delle frazioni di Alghero, che rappresenta uno dei nuclei urbani di servizio della bonifica. Il sistema dei poderi negli ultimi decenni è stato interessato da un processo di riconversione in senso turistico che ha generato numerosi agriturismi, punti di ristoro e attività di bed & breakfast in parte integrati con l'attività residenziale e produttiva.

La borgata ha un piccolo nucleo centrale di servizi inserito in un impianto urbano dalle chiare geometrie in cui gli insediamenti si attestano lungo le strade (poste in parte a raggiera per seguire la morfologia del sito) e in parte si agglomerano in corrispondenza di alcune intersezioni viarie. Sono presenti in questo ambito diversi nuraghi e alcune domus de janas.

Guardia Grande sorge a 30 metri sul livello del mare. L'area agricola si estende in prossimità delle pendici del monte Doglia, e presenta caratteristiche pedologiche molto favorevoli all'utilizzazione agricola del territorio.

La vocazione turistica sempre più evidenziata dall'offerta di appartamenti per vacanze, data la vicinanza ad ambiti costieri di grande pregio ambientale come Porto Ferro, la Costa Triassica e Porto Conte, ha messo in atto un progressivo spopolamento ai fini residenziali assecondato dalla dipendenza della frazione dalla centralità urbana di Alghero e dalla mancanza di un trasporto urbano pubblico adeguato.

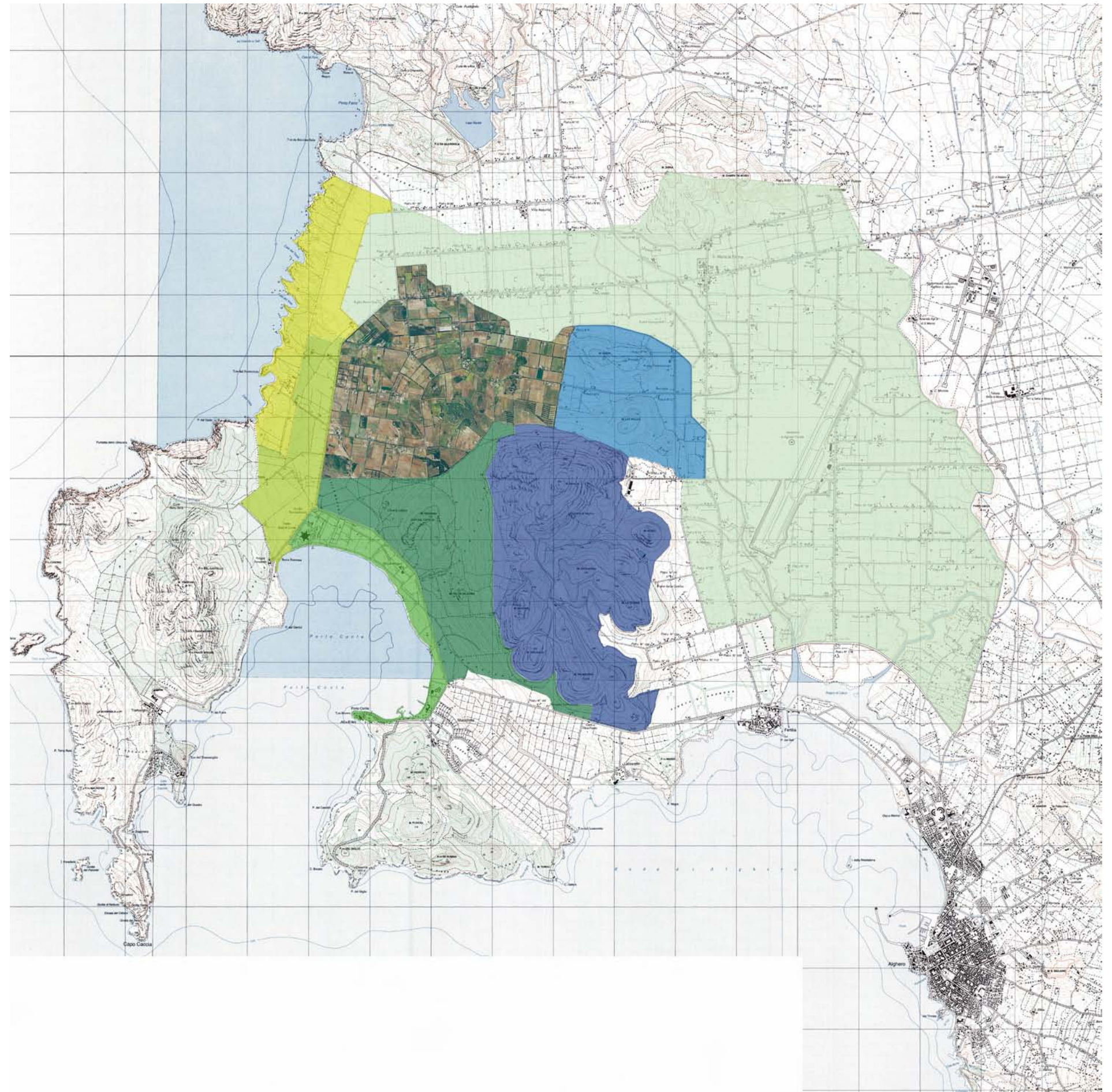




### **Relazione con gli altri microambiti**

Guardia Grande è un ambito di interfaccia tra le aree del Parco e quelle della bonifica dell'area contigua. In particolare le relazioni con gli altri microambiti riguardano:

- ambito Costa Triassica. Le relazioni tra i due ambiti è legata alla presenza del piccolo presidio di servizi che potrebbe essere potenziato, dell'offerta ricettiva presente nei poderi della borgata che possono diventare il riferimento urbano dell'area costiera
- ambito Mugoni in quanto referente ambientale per la fruizione del litorale
- ambiti Monte Doglia e Monte Siseri con il quali sono importanti le relazioni di tipo paesaggistico-ambientale legata alla fruizione delle risorse storico-naturali
- ambiti Colonia Penale e Sas Carreras per le relazioni legate all'uso agricolo produttivo
- ambito Bonifica, in quanto appartenenti allo stesso sistema insediativo e produttivo.





## ***Componenti insediative del microambito***

- Insediamento diffuso originato dai nuclei della bonifica con ulteriore successiva parcellizzazione degli appezzamenti
- Nucleo della borgata.
- Assi urbani di accesso alla borgata.





### Strategie del microambito

Le strategie del microambito prevedono il mantenimento della configurazione originaria dei poderi, essendo una delle risorse paesaggistiche dell'ambito. In questo senso qualunque trasformazione dovrà tener conto: delle regole localizzative degli edifici rispetto alla strada, del mantenimento delle barriere verdi rappresentate dai filari frangivento, evitando la frammentazione della proprietà.

Gli assi principali delle maglie della bonifica potranno essere assunti come assi urbani in coincidenza delle strade principali di connessione tra questo ambito e le altre maglie della bonifica.

Un'altra strategia fa riferimento al presidio delle strutture nuragiche puntuali, anche in riferimento alle aree di rischio archeologico.





### Strategie del microambito

Il nucleo di servizi di Guardia Grande necessita di azioni di riqualificazione degli spazi pubblici presenti e del miglioramento della qualità architettonica delle strutture presenti, che hanno subito nel tempo integrazioni spesso non coerenti con l'impianto originario.

Gli assi stradali di accesso principale alla borgata connettono l'ambito alle strade provinciali: questi assi potrebbero essere riconfigurati come assi urbani con adeguata illuminazione e segnaletica, con parziali rifacimenti della sezione stradale che prevedono una piccola area di sosta per la visita delle risorse storico-ambientali diffuse nell'ambito.

La messa in rete del sistema puntuale delle risorse archeologiche meno note, che insistono su poderi privati, possono essere valorizzate attraverso forme di accordo pubblico privato (peraltro già attivate in alcune situazioni dall'Ente Parco) che consenta un presidio di questi monumenti e una adeguata accessibilità.





## **Descrizione microambito**

L'ambito di Monte Siseri è una singolarità morfologica nelle aree della bonifica, caratterizzata da una collina di forma tondeggiante che si erge dalla pianura circostante sino alla quota di 121 m sul livello del mare. È costituita da calcari compatti per lo più grigi, fossiliferi, del Giurassico.

La copertura vegetale è costituita essenzialmente da specie arbustive della macchia che sono in relazione ecologica con le strutture verdi dell'appoderamento.

Nella sommità della collina sono presenti alcune strutture nuragiche (Nuraghe e insediamento di Siseri Alto e Nuraghe e insediamento di Siseri Basso), facilmente raggiungibili ma non interessate da azioni di valorizzazione (es. presenza di segnaletica).

Sotto il profilo insediativo è caratterizzato da alcuni poderi della bonifica e alcune recenti strutture localizzate sulla sommità della collina.

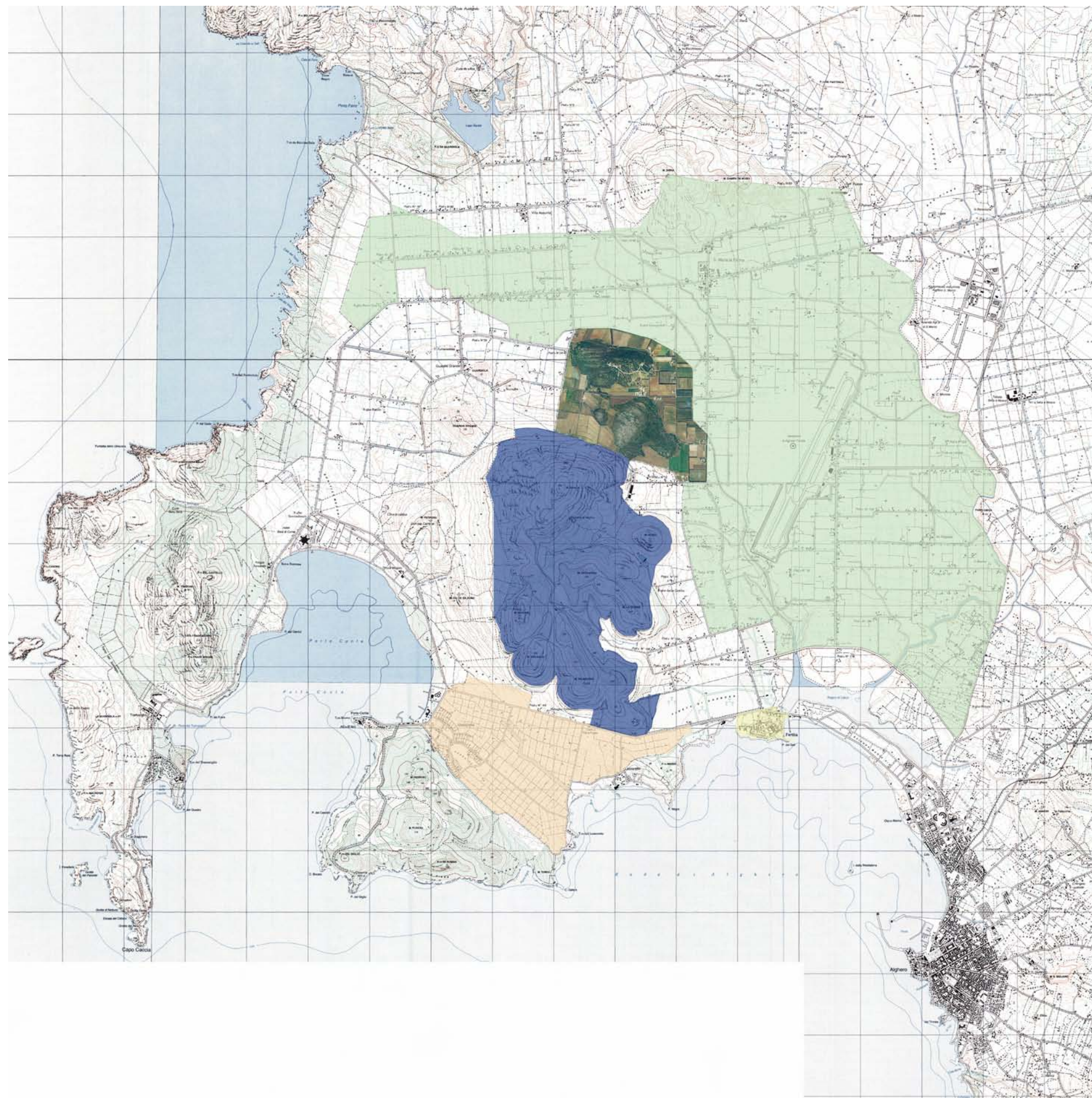




## ***Relazione con gli altri microambiti***

Monte Siseri è un ambito di interfaccia con le aree della bonifica dell'area contigua. In particolare le relazioni con gli altri microambiti riguardano:

- ambito Monte Doglia, con il quali sono importanti le relazioni di tipo paesaggistico-ambientale essendo parte dello stesso ambito geomorfologico
- ambito Bonifica, in quanto appartenenti allo stesso sistema insediativo e produttivo. Le relazioni di tipo urbano sono prevalentemente legate alla fruizione dei servizi presenti a Santa Maria la Palma e Fertilia.





## ***Componenti insediative del microambito***

L'insediamento presente è organizzato in due componenti:

- la maglia organizzativa dei poderi della bonifica con alcune strutture che integrano in parte quelle esistenti adattandosi a diverse attività produttive non esclusivamente di tipo agricolo
- le nuove strutture presenti in prossimità dei siti nuragici.





## Strategie del microambito

Le strategie del microambito sono legate prevalentemente:

- al mantenimento della configurazione originaria dei poderi, essendo una delle risorse paesaggistiche dell'ambito. In questo senso qualunque trasformazione dovrà tener conto: delle regole localizzative degli edifici rispetto alla strada, del mantenimento delle barriere verdi rappresentate dai filari frangivento, evitando la frammentazione della proprietà
- il presidio delle strutture nuragiche, attraverso l'integrazione con la rete dei nuraghi presenti a guardia Grande





## Strategie del microambito

- alla realizzazione di assi urbani in coincidenza delle strade principali di connessione tra questo ambito e le altre maglie della bonifica. L'asse stradale che dalla strada provinciale connette l'ambito con Guardia Grande, potrebbe essere riconfigurato da strada di penetrazione agraria ad asse urbano vero e proprio con adeguata illuminazione e segnaletica, con parziali rifacimenti della sezione stradale che prevedono una piccola area di sosta per la visita dei nuraghi nella parte sommitale della collina

- le aree sommitali della collina in cui sono presenti le strutture dei nuraghi, potrebbero far parte di un accordo pubblico-privato che consenta il presidio di questi monumenti e un'adeguata accessibilità.





## Descrizione microambito

L'ambito è una delle tre aree *core* del Parco, una dominante morfologica di grande valore ambientale del Parco, assieme a Capo Caccia e a Punta Giglio.

Sotto il profilo geologico include un gruppo di colline dominanti sulla pianura circostante il cui rilievo principale il Monte Doglia, che si eleva sino a 436 m sul livello del mare, appare circondato da colline tondeggianti della quota media di 150 m sul livello del mare. L'ossatura è costituita da calcari e calcari dolomitici fossiliferi in gran parte grigi del Giurassico e da calcari, anche dolomitici, del Triassico; la cima di Monte Murone (302 m) è invece costituita da breccie calcaree e calcari ad Ippuriti del Cretaceo. Per le particolarità geologiche sono presenti falesie che sono attrezzate per le attività sportive dell'arrampicata (Placche di Payer). La copertura vegetale è rappresentata essenzialmente da un rimboschimento con conifere e specie arbustive della macchia.

Il Monte Doglia è stato interessato delle attività della cava Visconti localizzata nel settore nord-orientale, una cava di inerti attualmente in dismissione.

Nella sommità è presente la Stazione Radar dell'Aeronautica militare raggiungibile attraverso una strada asfaltata che attraversa l'area del rimboschimento artificiale.

L'area esterna alla Stazione è un belvedere non pianificato. Si tratta di uno dei luoghi che meglio rappresentano gli "spazi ad alto valore formativo" del Parco in quanto rendono riconoscibile la struttura ambientale del territorio di Alghero consentendo ai visitatori di acquisire una maggiore consapevolezza delle relazioni tra le diverse risorse del Parco e più in generale del territorio di Alghero. Oltre all'area esterna lungo la strada sono presenti altre aree belvedere che consentono la sosta veicolare e pedonale. Attualmente tuttavia l'area non è fruibile in quanto presidio militare.

Le aree della bonifica lungo la SS291, in cui sono presenti numerosi poderi, in parte riconvertiti in attività sono introduttive al Monte Doglia.

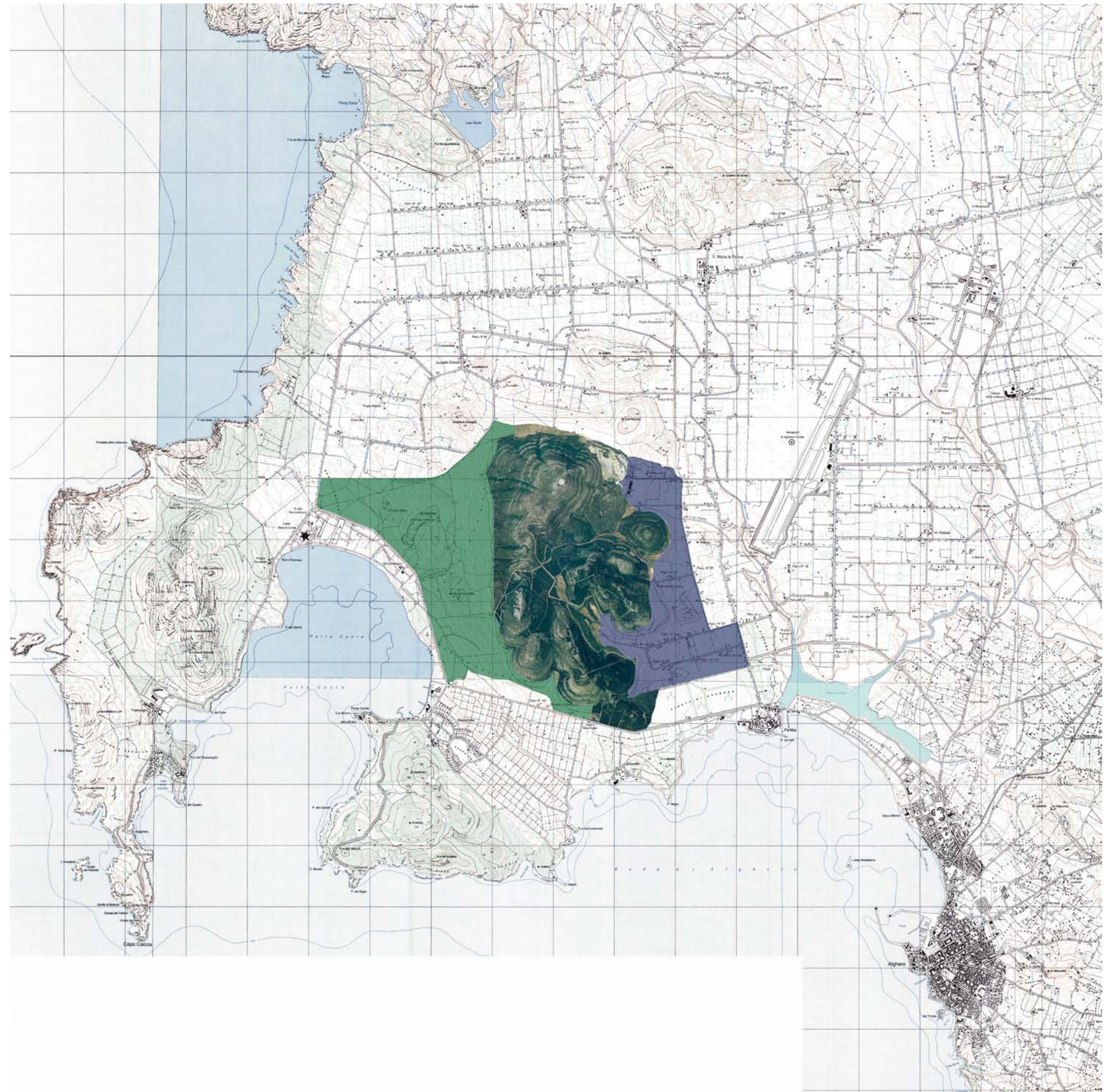




### ***Relazione con gli altri microambiti***

Tutte le aree di accesso al Monte Doglia rappresentano ambiti di relazione le cui aree rendono fruibile la collina, le aree di belvedere, le risorse e i numerosi sentieri presenti. In particolare:

- ambiti della Giorba di Sas Carreras: in particolare in località Arenosu è presente la strada di accesso principale per la Stazione Radar e per la fruizione naturalistica di tutta l'area. La relazione tra questi ambiti crea potenzialità urbane in termini di ricettività: la presenza dei poderi e degli edifici in parte residenziali e in parte riconvertiti in attività turistiche può offrire servizi che qualificano l'offerta dei servizi del Parco
- ambito del corpo idrico della laguna del Calich, in quanto il versante orientale del Monte Doglia appartiene al bacino idrografico del Calich. Per questo le attività antropiche o le forme di degrado ambientale nei versanti hanno forti ripercussioni sulle dinamiche della laguna.





## ***Componenti insediative del microambito***

Si tratta di un ambito a prevalente carattere ambientale in cui le situazioni insediative sono puntuali e riguardano:

- 1\_ l'area della Stazione Radar dell'Aeronautica Militare, con le aree esterne di pertinenza della servitù militare
- 2\_ la rete dei sentieri e delle relative aree di sosta che si diramano in tutte le colline del sistema morfologico (Monte doglia, Monte Vaccargiu, Monte Des Daus, Monte Murone, ecc.)
3. il sito della cava Visconti la cui dismissione lascia in eredità pareti rocciose che si sono trasformate in habitat faunistici di rilevante interesse, impianti e strutture che possono essere riconvertiti per altri usi, il sistema interno della viabilità
- 4\_ le fortificazioni militari di Monte Doglia e le postazioni delle mitragliatrici con i tunnel sotterranei già fruibili e ben conservati.





### Strategie del microambito

Le strategie tengono conto dell'esigenza di migliorare la fruizione naturalistica di queste emergenze geomorfologiche. Per questo si ritiene che possano essere attivate azioni per:

- il miglioramento della percorribilità della rete viaria funzionale in alcuni casi sia all'accessibilità veicolare sia a quella pedonale
- la previsione di aree di sosta attrezzate per i visitatori, per il parcheggio dei veicoli, per la localizzazione di piccole strutture di servizio all'escursionismo
- la sistemazione delle aree belvedere, in coerenza con la natura del sito, lungo tutto il percorso e le aree sommitali raggiungibili
- il recupero dell'area di cava in cui dovranno essere valutate differenti alternative di progetto, la cui fattibilità ambientale e sociale dovrà tener conto del valore paesaggistico di un sito artificiale come la cava, sia in termini naturalistici (presenza di habitat faunistici) sia in termini di fruizione urbana (possibilità localizzative di servizi per la città)
- sistemazione per la fruizione dei presidi militari.

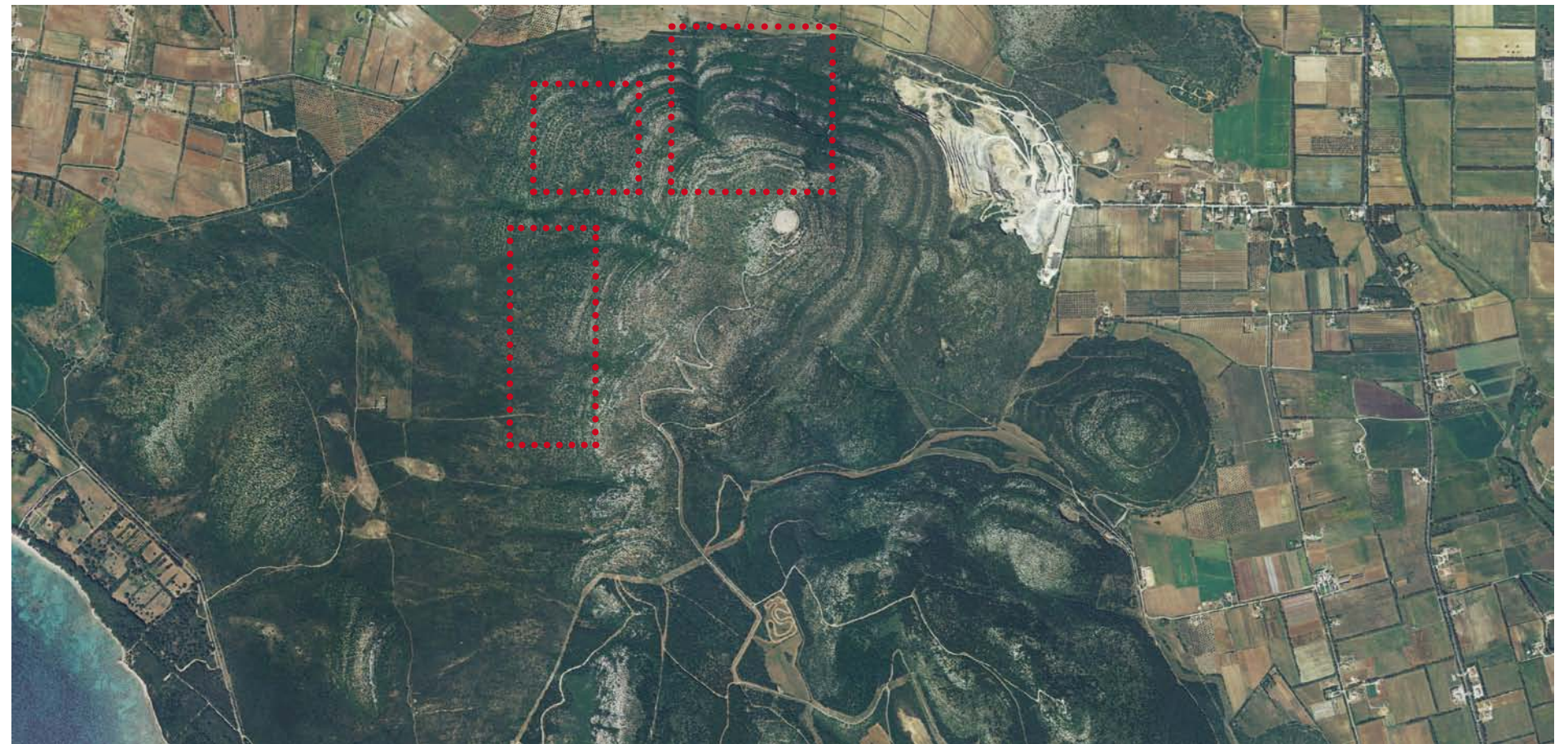
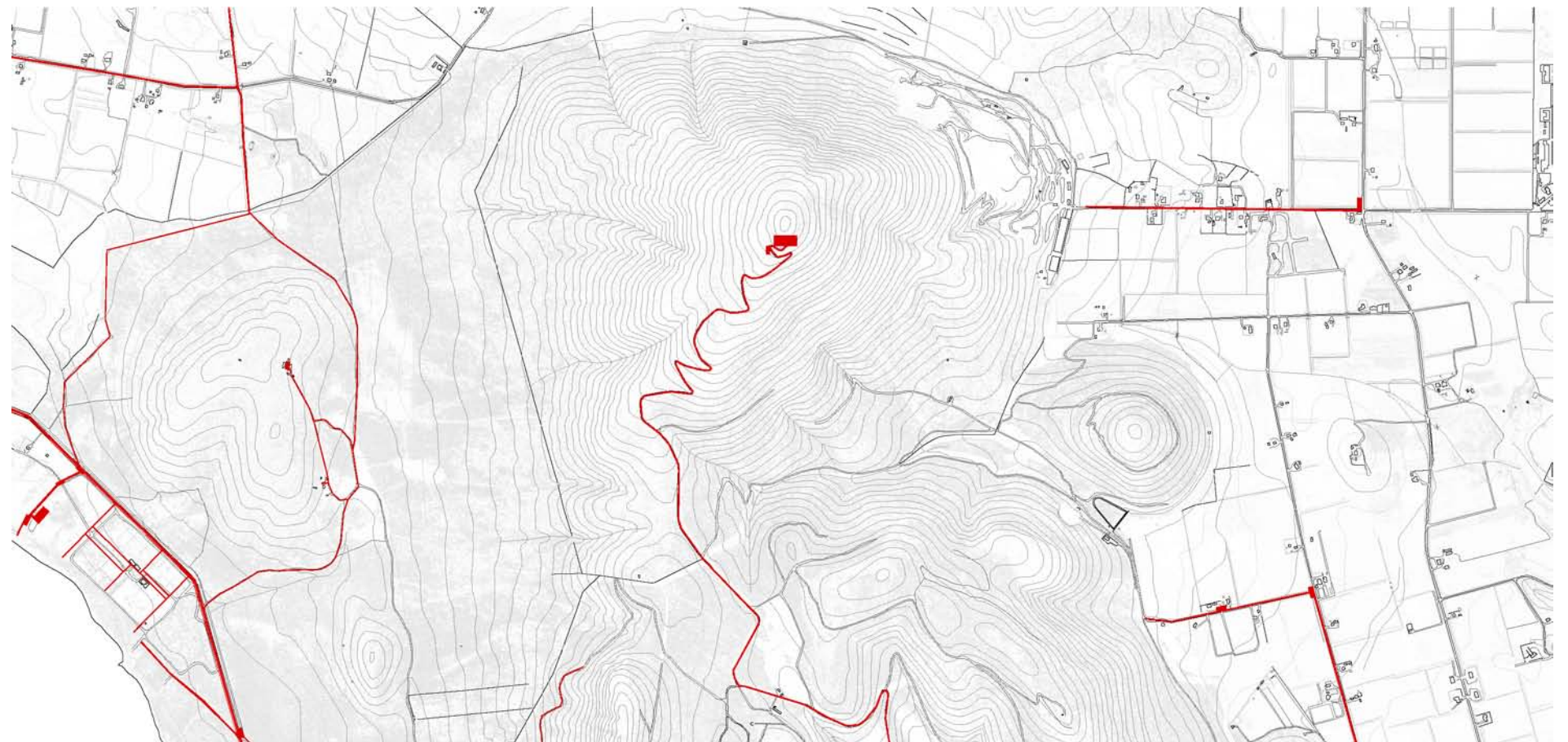




### Strategie del microambito

Interventi puntuali per l'ambito riguardano:

- lo spazio antistante della Stazione Radar, per la sistemazione di un belvedere nelle aree sterrate presenti, in cui sia possibile l'accoglienza in sicurezza di gruppi non eccessivamente numerosi di visitatori. L'intervento consiste nel ridisegno di queste aree, nella localizzazione di pannelli illustrativi della geografia del territorio e delle risorse direttamente percepibili, nella ripavimentazione delle aree sterrate con terre stabilizzate, nella localizzazione di recinzioni di sicurezza. In prossimità della Stazione lungo i tornanti possono essere riconfigurate le aree sterrate presenti che in parte sono introduttive a sentieri esistenti. Questi interventi possono essere attuati in seguito al processo di dismissione militare dell'area
- la rete dei sentieri già esistente necessita di un'accurata rappresentazione dei diversi livelli di fruizione, delle aree a differente grado di mobilità, della presenza di piccoli servizi realizzati con strutture leggere, di supporto all'escursionismo
- l'area della cava Visconti necessita di un piano particolareggiato per il suo recupero che preveda una ridestinazione delle strutture presenti, il mantenimento della memoria dell'attività produttiva, nuove possibilità fruibili in coerenza con le strategie del Parco e le esigenze della città di Alghero, anche in relazione all'Area Vasta.





## **Descrizione microambito**

L'ambito comprende le pendici orientali del sistema delle colline del Monte Doglia, in particolare le relazioni dirette riguardano il Monte Istiddu, il Monte Vaccargiu, il Monte Giorba e più a sud il Monte Palmavera. Nelle pendici di questo sistema calcareo è localizzato il nuraghe La Giorba, un nuraghe monotorre in calcare, ben conservato. Fa parte del sistema nuragico un villaggio di 6 capanne a S e SO, attualmente non visibile a causa della vegetazione.

L'ambito può essere considerato l'interfaccia tra le aree della bonifica e la dominante ambientale del monte Doglia, essendone spazio introduttivo di entrambi gli ambiti.

Sotto il profilo insediativo si caratterizza dalla maglia infrapoderale delle aree della bonifica, caratterizzate da un impianto regolare in cui gli edifici si attestano sulla strada. Tuttavia tra gli ambiti della bonifica La Giorba presenta un grado di alterazione della struttura architettonica dei poderi, in parte dovuta alle trasformazioni che hanno subito in seguito al cambiamento di destinazione d'uso turistico.

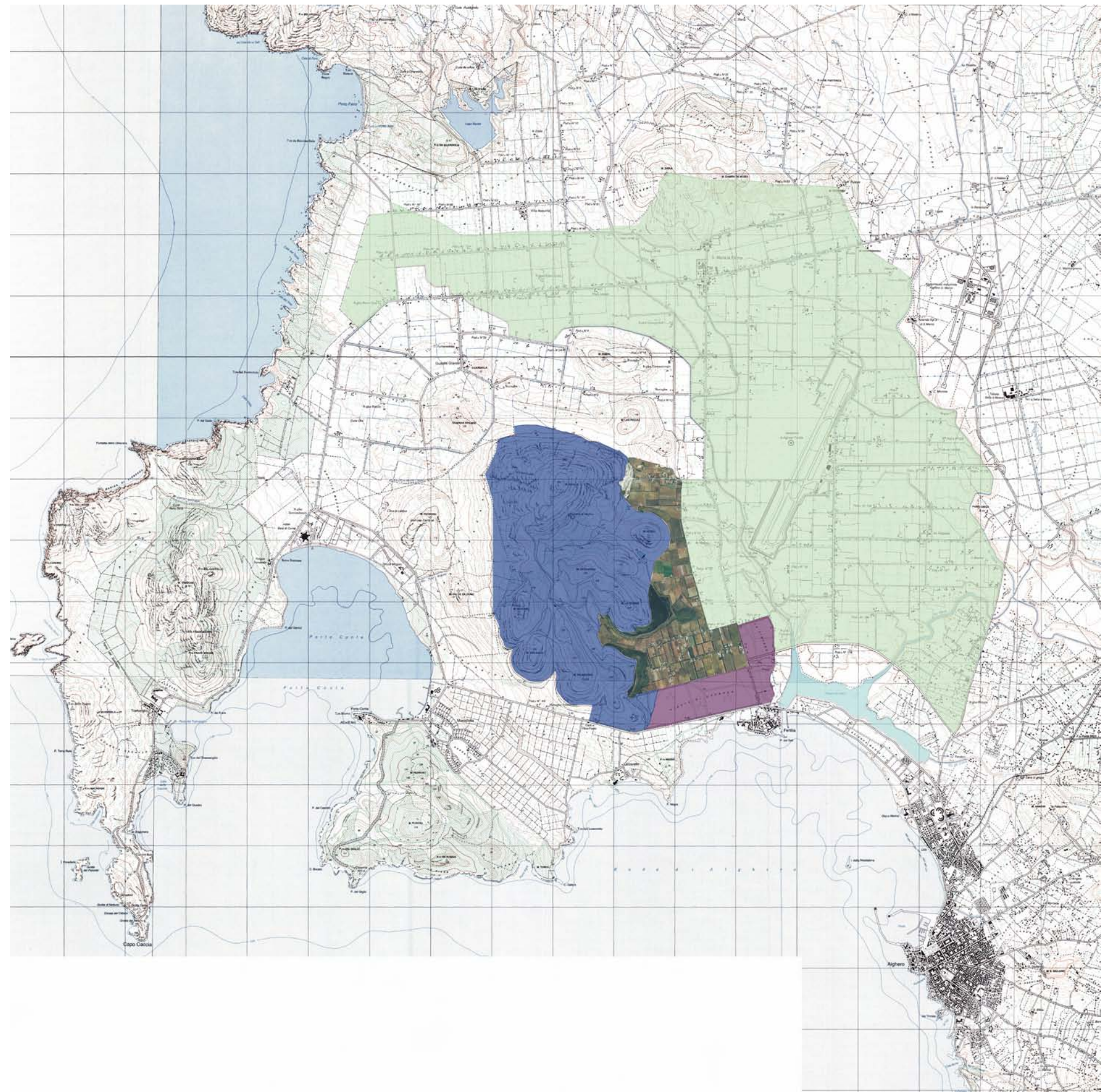




## Relazione con gli altri microambiti

La Giorba come parte del sistema ambientale di Monte Doglia entra in relazione diretta con i seguenti microambiti:

- ambito Monte Doglia, in quanto porta di accesso alle aree di belvedere, alle risorse e ai numerosi sentieri presenti. Le relazioni tra questi ambiti sono potenziate dalla presenza dei poderi e degli edifici in parte residenziali e in parte riconvertiti in attività turistiche
- ambito Bonifica nell'Area Contigua. La Giorba è parte integrante del sistema della bonifica. Per la particolare localizzazione in prossimità del litorale, diversi poderi hanno integrato, in parte cambiato la destinazione d'uso agricola in attività agrituristica
- ambito Arenosu - Fighera, esso costituisce il limite meridionale dell'ambito e protegge con la pineta le aree della bonifica
- ambito corpo idrico della laguna del Calich per le relazioni di tipo ecosistemico che dipendono dall'appartenenza de La Giorba al bacino idrografico della Laguna del Calich. Per questo le attività antropiche o le forme di degrado ambientale nel micro-ambito de La Giorba hanno dirette ripercussioni sulle dinamiche della laguna.





## ***Componenti insediative del microambito***

Questo ambito ha un carattere prevalentemente insediativo e definisce le porte di accesso al sistema delle colline di monte Doglia e al sito della cava. Sono per questo riconoscibili:

1\_ le direttrici dei poderi a partire dalla SS 291, in parte riconvertita in agriturismo in località Arenosu e in prossimità della cava di inerti, i cui insediamenti hanno subito nel tempo diverse trasformazioni non sempre coerenti con la struttura unitaria della maglia e delle regole della bonifica

2\_ il sito nuragico di Giorba che comprende oltre la torre il villaggio non fruibile.





### Strategie del microambito

Le strategie sono atte a migliorare la qualità urbana degli insediamenti presenti nell'ambito, in particolare si dovrà tener conto di:

- riordino degli episodi insediativi esistenti che si sono evoluti progressivamente senza tener conto delle regole insediative della bonifica, nei frazionamenti dei poderi, nell'aumento delle volumetrie degli edifici, nella localizzazione di nuove volumetrie. Si rende per questo necessario un progetto di riqualificazione generale che tenga conto della qualità architettonica, del disegno unitario di questo sistema, anche e in particolare in quanto definiscono il sistema di accesso a Monte Doglia e la cava
- previsione di un progetto di recupero della cava di ampio respiro che tenga conto della qualità posizionale del sito artificiale, delle possibilità fruibili in relazione all'area vasta, delle potenzialità del rapporto che si è creato nel tempo tra dimensione naturale e dimensione artificiale
- valorizzazione del sito nuragico di Giorba, e suo inserimento nella rete delle risorse fruibili del Parco.





### Strategie del microambito

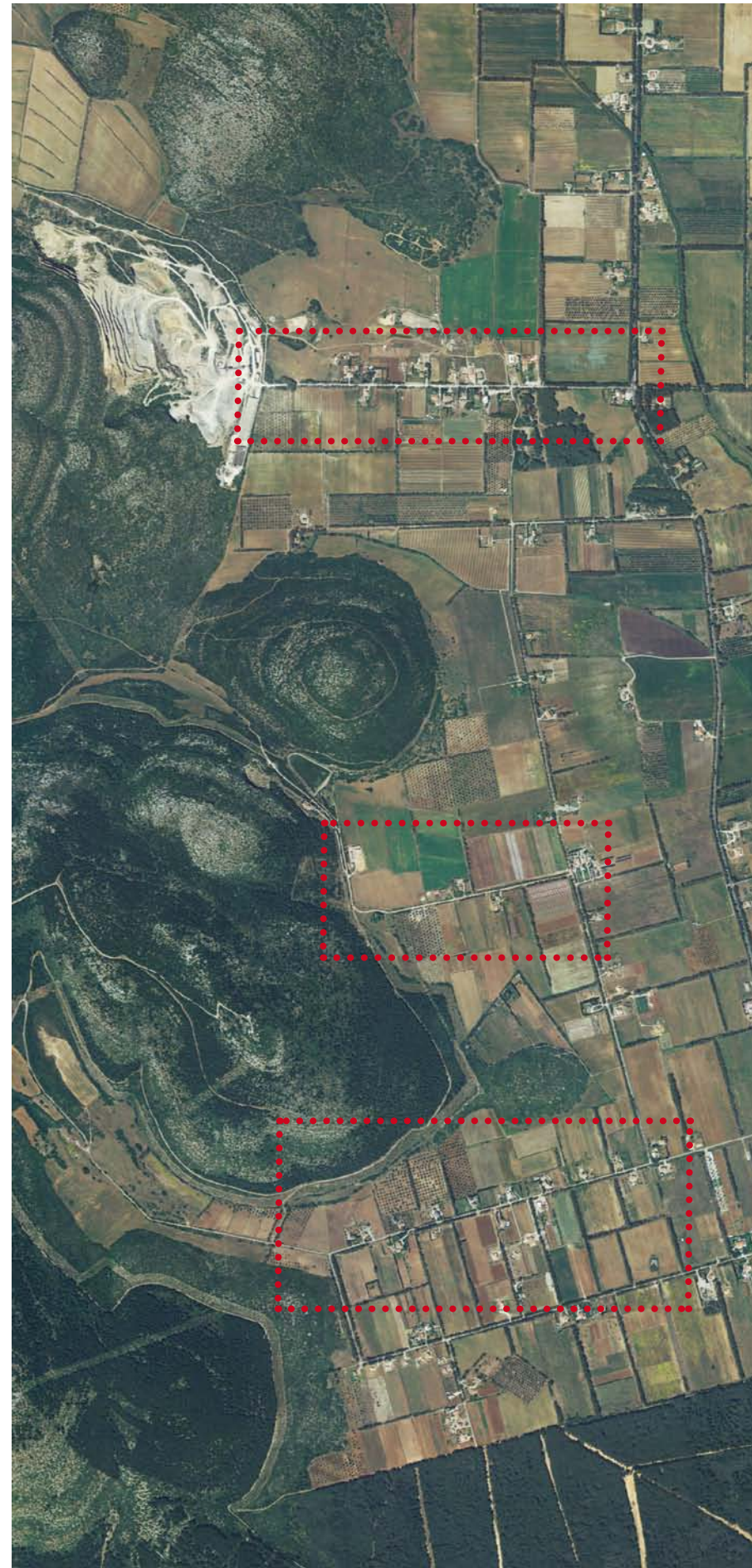
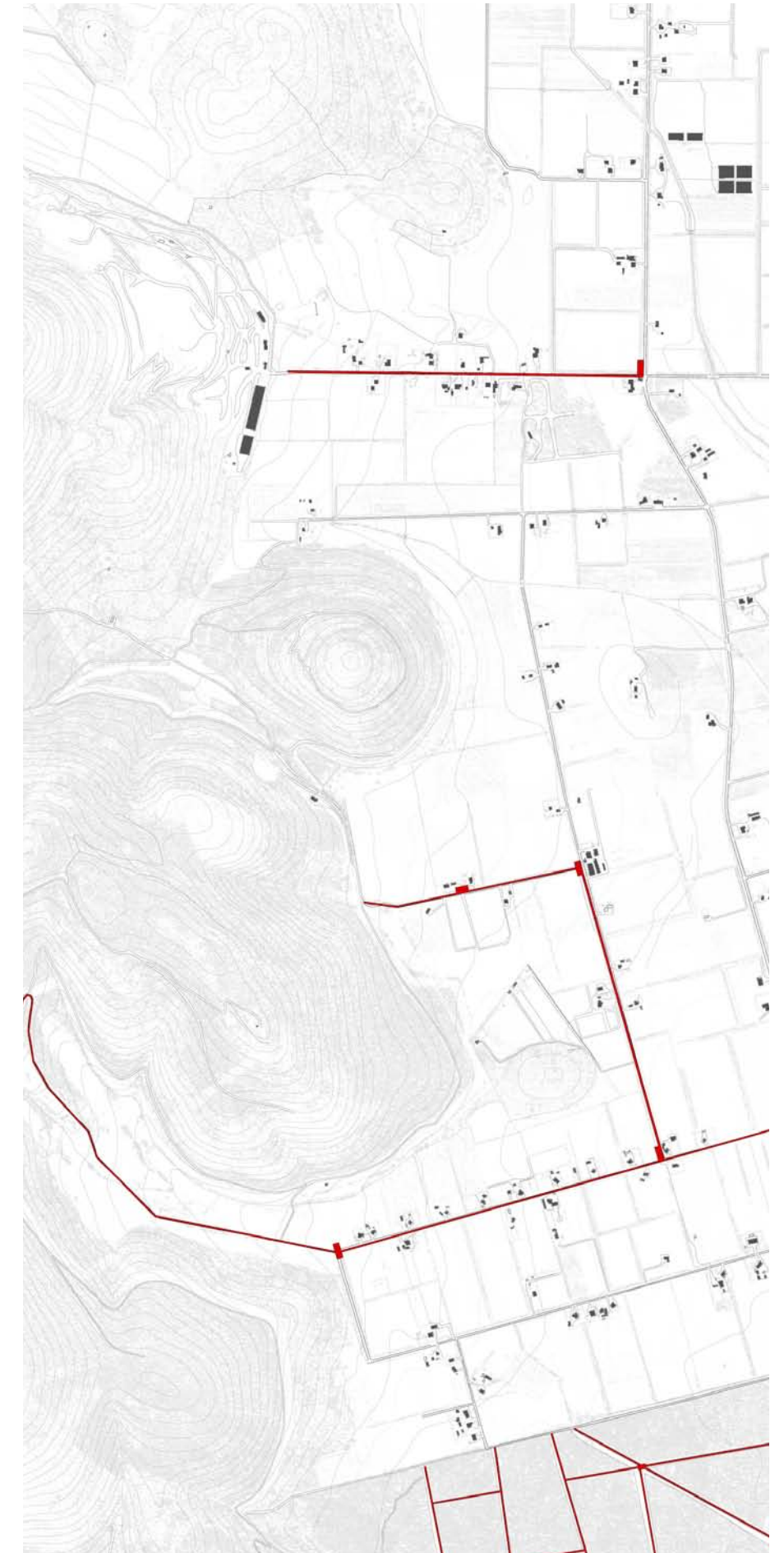
Le azioni di recupero della qualità urbana e architettonica delle direttrici ha come luoghi prioritari di intervento:

1\_ la direttrice dei poderi di accesso al Monte Doglia. Gli interventi sono finalizzati a favorire il miglioramento della struttura unitaria urbanistica della direttrice che si configura come viale urbano di accesso a Monte Doglia

2\_ la direttrice dei poderi verso il nuraghe Giorba, che diventa il presidio del monumento

3\_ la direttrice dei poderi verso la cava, le cui strutture insediative acquistano maggiore rilevanza nel più generale processo di riconversione del sito.

Nelle tre direttrici gli interventi puntuali implicano il miglioramento della qualità architettonica degli insediamenti presenti, che deve mantenere riconoscibile la matrice insediativa della bonifica anche in presenza di cambiamenti di destinazione d'uso, e la previsione di nuove volumetrie che si rendessero necessarie rispetto a quelle preesistenti. Il disegno dei viali urbani può essere curato attraverso la previsione di uno schema unitario delle recinzioni, dell'impianto di illuminazione, della pavimentazione stradale con materiali coerenti con la natura del sito.





## **Descrizione microambito**

L'ambito fa parte di uno dei due corridoi a fascia del Parco, che si estende verso sud e include la pineta di Arenosu e si protende verso la laguna del Calich. Rappresenta una delle porte del Parco che include i 150 ettari di pineta dell'Arenosu e della Fighera oltre che un sito importante sotto il profilo della protezione del suolo del litorale.

La pineta da alcuni anni è interessata da un progetto di recupero mirato che ha l'obiettivo di ricreare le condizioni di naturalità in seguito alla regressione delle piante ad opera di un insetto che sta compromettendo la solidità strutturale degli alberi e quindi la fruibilità del sito.

In particolare l'area di Fighera è l'area di interfaccia con la laguna del Calich di grande valore paesaggistico: in essa sono presenti percorsi che conducono al nuraghe omonimo e al ponte medio-evale. È presente un'area campeggio in prossimità delle aree peristagnali della laguna.

Attualmente risulta fortemente degradata non solo per le condizioni della copertura vegetale, ma anche per la presenza di discariche abusive. In particolare l'area, interessata dall'insediamento del campo nomadi, rappresenta un aspetto critico per il grado di inquinamento in cui si trova il sito.

Nel bordo della pineta di Arenosu è presente la pista ciclabile a ridosso della Statale 127bis, che fa parte della rete ciclabile del territorio di Alghero.

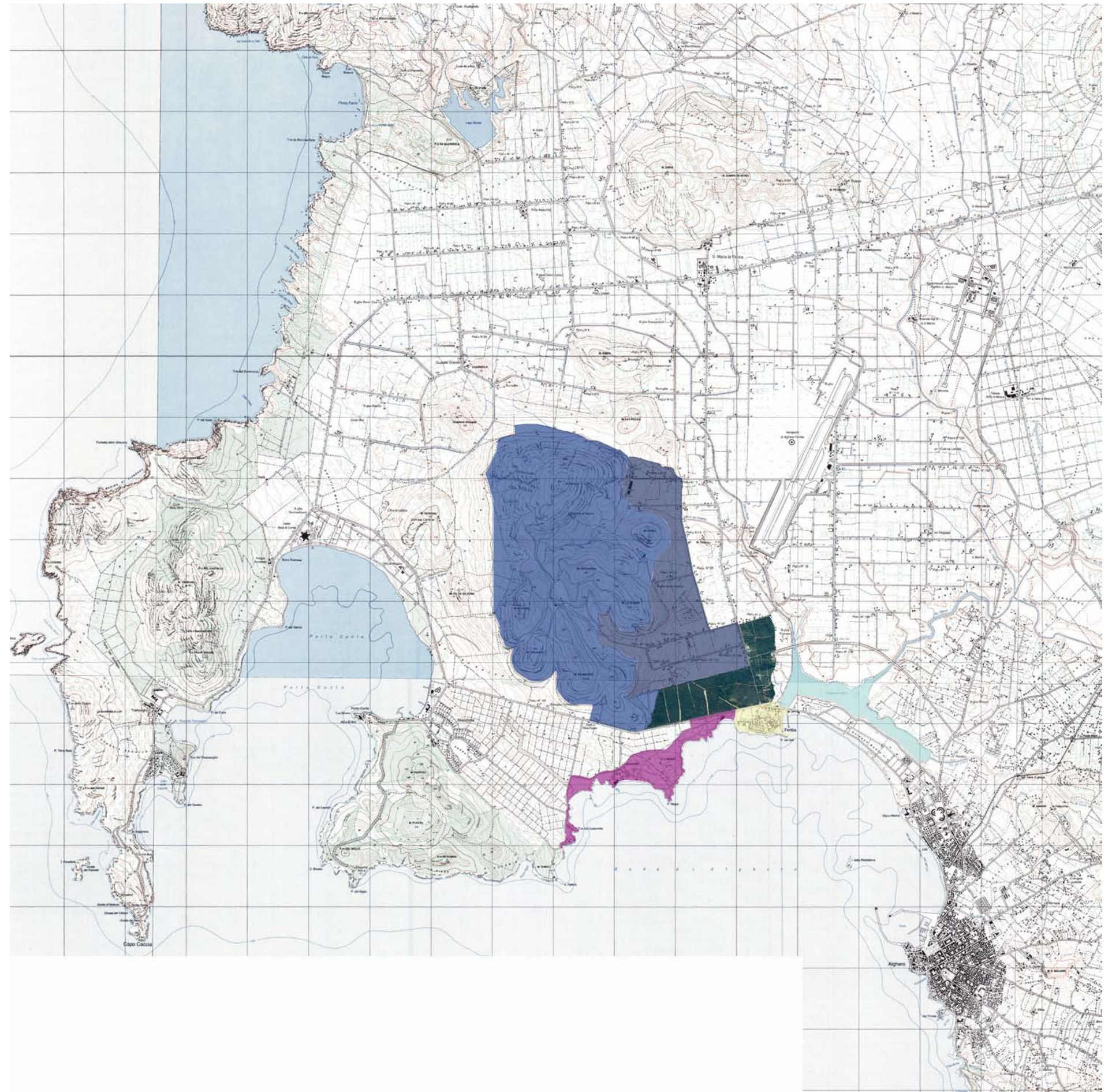




## ***Relazioni con gli altri microambiti***

L'ambito di Arenosu e Fighera evidenzia relazioni con diversi ambiti:

- ambito del corpo idrico della laguna del Calich con il quale sussistono forti relazioni di tipo ecosistemico, in relazione alla fruizione delle sue sponde e delle risorse in esso presenti (nuraghe Fighera, ponte medioevale)
- ambito Fertilia, non solo per la stretta contiguità fisica, ma anche perché avamposto urbano che presidia le risorse di Arenosu e Fighera in termini di fruizione ambientale
- ambito Punta Negra, per la continuità del patrimonio forestale presente
- ambiti La Giorba e Bonifica, le relazioni sono legate al fatto che la pineta di Arenosu e Fighera rappresentano i limiti meridionali che garantiscono la protezione delle aree della bonifica dai venti dominanti
- ambito Monte Doglia con il quale si realizza la continuità della rete ecologica del Parco.





## **Componenti insediative del microambito**

Le componenti insediative dell'ambito si concentrano prevalentemente sulla pineta di Fighera:

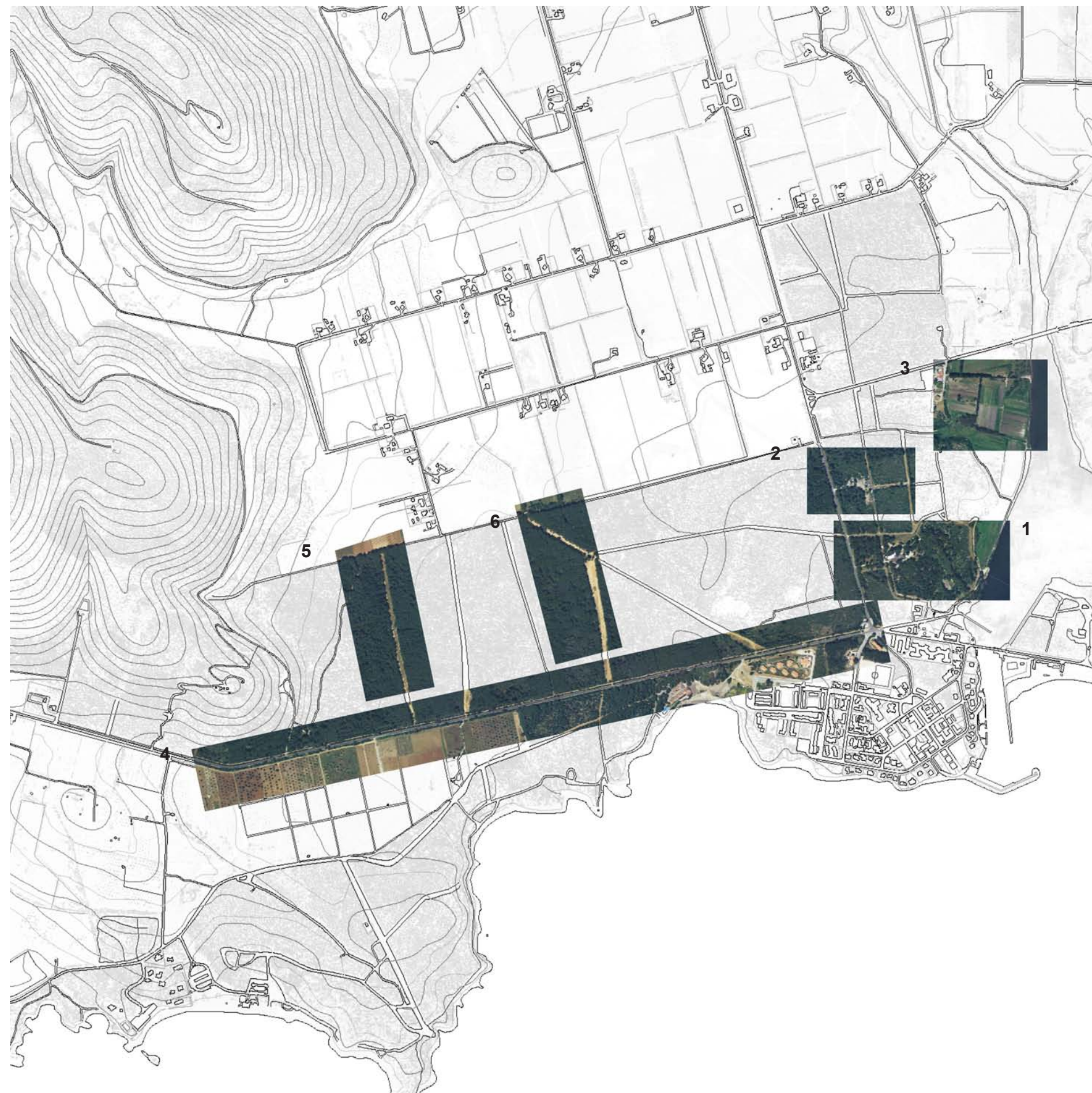
1\_ area campeggio in prossimità della sponda del Calich che necessita di azioni di razionalizzazione e di miglioramento della qualità urbana e architettonica delle strutture presenti, anche in considerazione alla sensibilità del sito in cui si localizza

2\_ il sito del campo nomadi che si trova in uno stato di degrado ambientale molto rilevante per la presenza di discariche e inquinanti

3\_ i sentieri verso la laguna che necessitano di azioni di manutenzione

4\_ la pista ciclabile nella pineta di Arenosu che si localizza all'interno dell'area del bosco artificiale che necessita di una messa in sicurezza in seguito alle forme di degrado naturale a cui è sottoposta

5\_6\_ i sentieri della pineta di Arenosu che connettono le aree della bonifica con il litorale di Punta Negra.





## Strategie del microambito

Le strategie sono legate in primo luogo al miglioramento dei caratteri ambientali del sito (interventi silvoculturali) e alla messa in sicurezza delle aree inquinate in prossimità dell'area perilagunare (bonifica del sito).

Sotto il profilo più strettamente insediativo sembra opportuno potenziare l'area come porta del parco anche in relazione alla presenza di Fertilia mettendo in atto:

- azioni di informazione/descrizione nelle aree strategiche dell'ambito
- miglioramento della qualità degli edifici
- incentivazione delle piste ciclabili e dell'escursionismo in queste aree
- localizzazione di aree di sosta attrezzate nelle pinete per diversi livelli di utenza
- realizzazione di un info point a Fertilia.

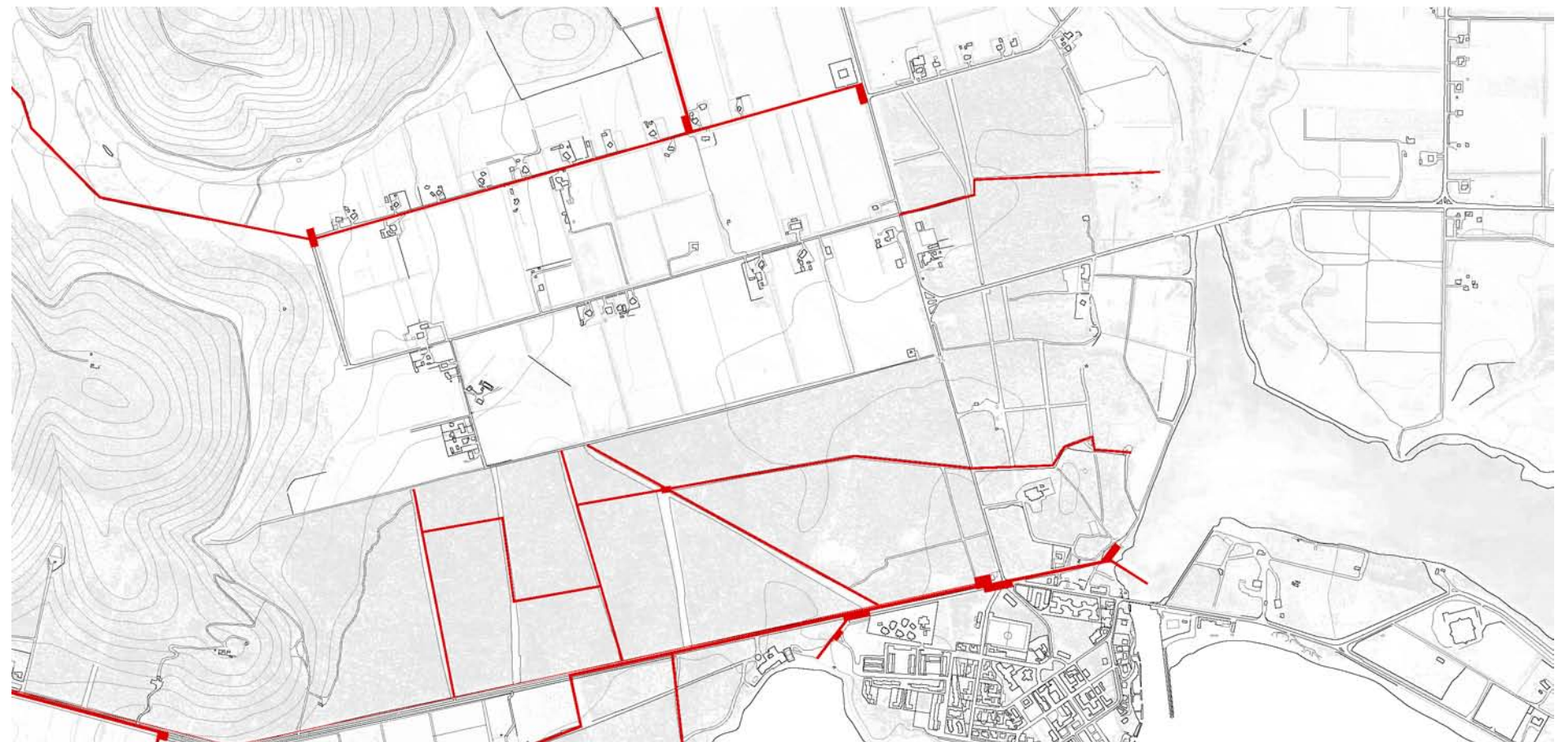




## Strategie del microambito

Gli interventi riguardano:

- il potenziamento del piano di azione già predisposto dall'Ente Parco per mettere in atto azioni condivise legate a interventi silvoculturali con piantumazione di essenze arboree tipiche del territorio
- la bonifica del sito inquinato nella pineta di Fighera
- la razionalizzazione degli spazi e degli accessi in prossimità dell'area del campeggio anche attraverso la previsione della rimozione di strutture permanenti non coerenti con la sensibilità ambientale che regola le relazioni ecosistemiche del sito con la laguna del Calich
- il miglioramento della rete dei percorsi nella pineta di Arenosu con l'installazione di un percorso vita e nuovi pannelli informativi (azione già prevista dal Parco) e di altre aree attrezzate (es. spazi gioco per bambini).





## **Descrizione microambito**

L'ambito di Punta Negra è parte di un ambito costiero che si sviluppa con continuità da Punta Galera al promontorio di Punta Negra e poi di seguito al Promontorio di Fertilia, attraverso una sequenza di numerose cale rocciose e sabbiose.

È uno dei tratti costieri del territorio di Alghero che presenta rilevanti flussi di turismo balneare. Esso è caratterizzato da quattro elementi ambientali: la scogliera di Punta Negra che comprende l'area di rimboschimento a pini nel litorale compreso tra Fertilia e Punta Negra con una costa che si presenta alta e rocciosa, con alcune piccole cale di grande interesse paesaggistico; la spiaggia delle Bombarde, una insenatura sabbiosa situata ad ovest di Punta Negra, in cui si localizzano diverse strutture tra cui l'Hotel dei Pini e alcuni punti di ristoro in prossimità della spiaggia; la scogliera del Lazzaretto, un piccolo tratto roccioso posto tra le cale del Lazzaretto e delle Bombarde in cui la costa si presenta bassa e con una vegetazione rada; la spiaggia del Lazzaretto costituita da piccole insenature situate in prossimità della Torre del Lazzaretto.

Una strada costeggia i quattro elementi e distribuisce le strade di accesso alle spiagge carrabili (in cui sono presenti estese aree parcheggio pianificate e non) e una rete capillare di sentieri per le cale meno accessibili.

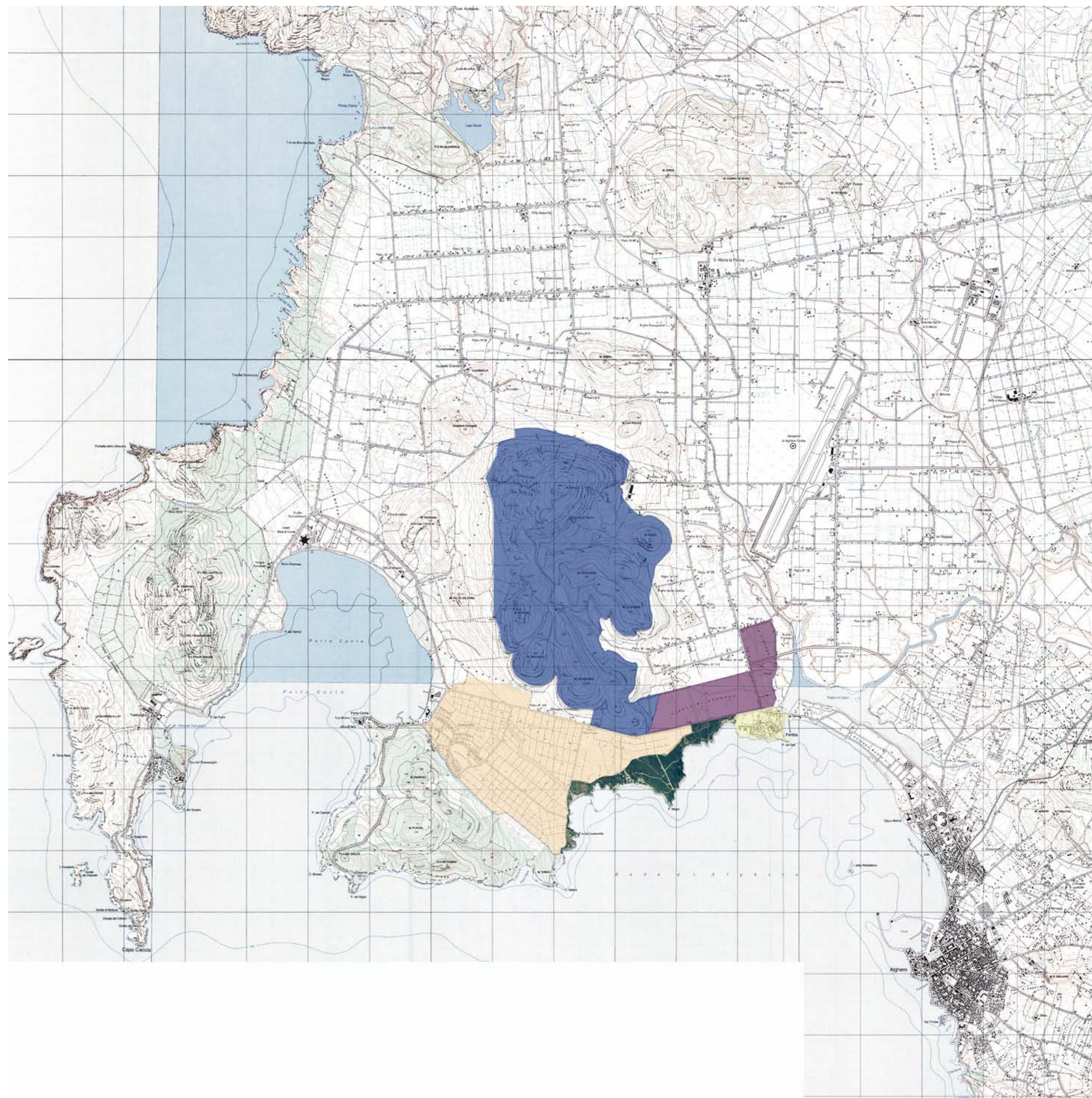




### **Relazioni con gli altri microambiti**

L'ambito evidenzia relazioni con diversi ambiti:

- ambito Fertilia, non solo per la stretta contiguità fisica, ma anche perché avamposto urbano che presidia le risorse costiere in termini di fruizione ambientale
- Area contigua di Maristella
- ambito Arenosu-Fighera, per la continuità del patrimonio forestale presente e perché realizzano le connessioni della rete ecologica
- ambito Monte Doglia con il quale è necessario ristabilire la continuità della rete ecologica del Parco.





## Componenti insediative del microambito

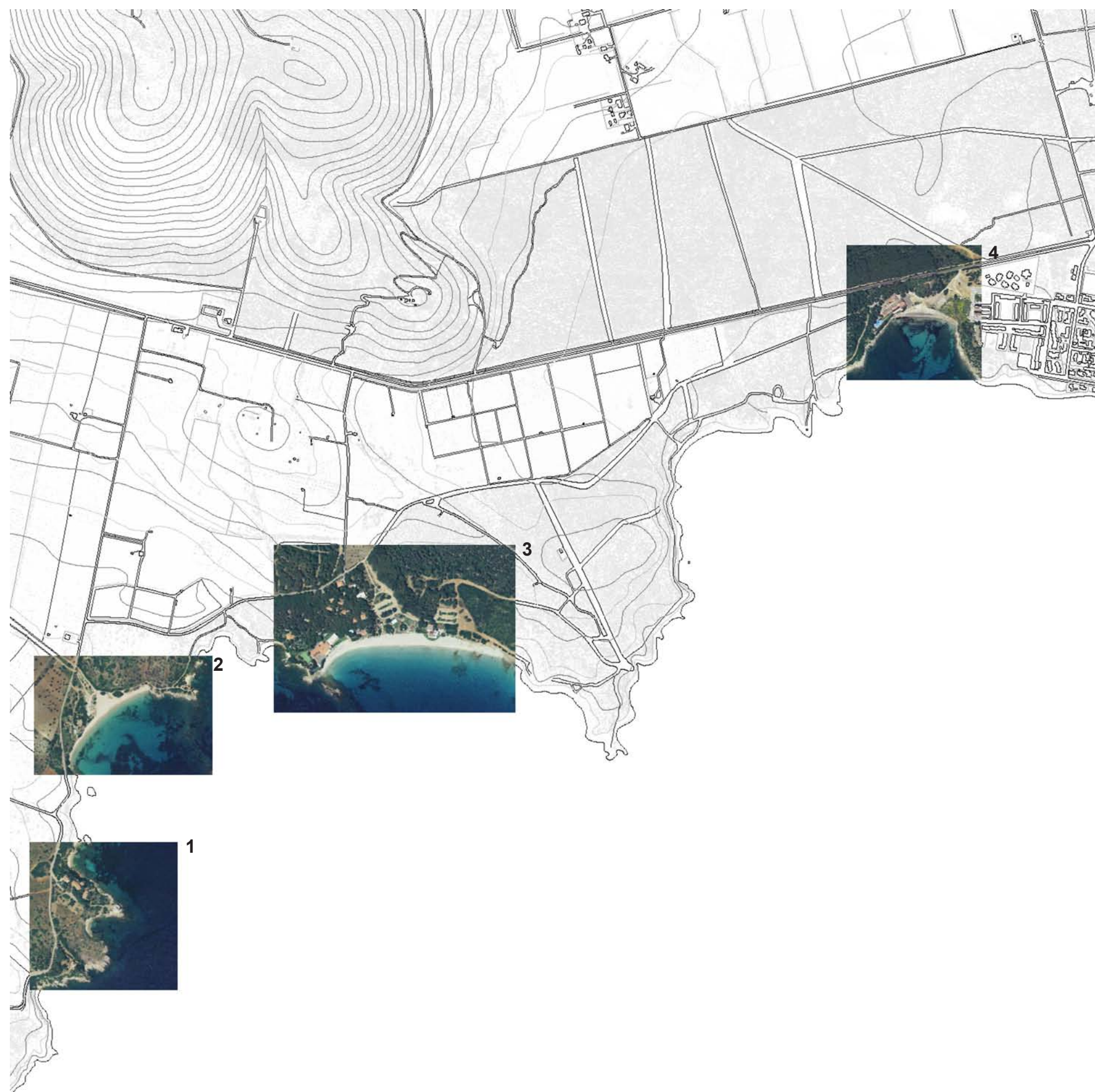
Le componenti dell'insediamento che riguardano questo tratto di costa sono rappresentate dalla rete delle strade e sentieri che attraversano le aree del rimboschimento artificiale:

1\_ alcune residenze turistiche in prossimità della Torre del Lazzaretto che hanno l'accessibilità nella strada sterrata che conduce alla torre costiera

2\_ la strutture in prossimità della spiaggia del Lazzaretto in cui è presente il lazzaretto storico attualmente non accessibile, un punto di ristoro e un'ampia area parcheggio

3\_ le strutture in prossimità della spiaggia de Le Bombarde con l'Hotel dei Pini e le relative pertinenze attestato sul promontorio roccioso, i tre punti di ristoro e relative pertinenze e spazi di accesso alla spiaggia e le residenze turistiche diffuse nella pineta. Sono presenti in prossimità di queste aree insediate e in vicinanza delle calette aree parcheggio di differenti estensioni, asfaltate e sterrate che si attestano in prossimità di strade e sentieri della costa

4\_ gli spazi interessati dall'Hotel dei Pini in prossimità della spiaggia di Fertilia.

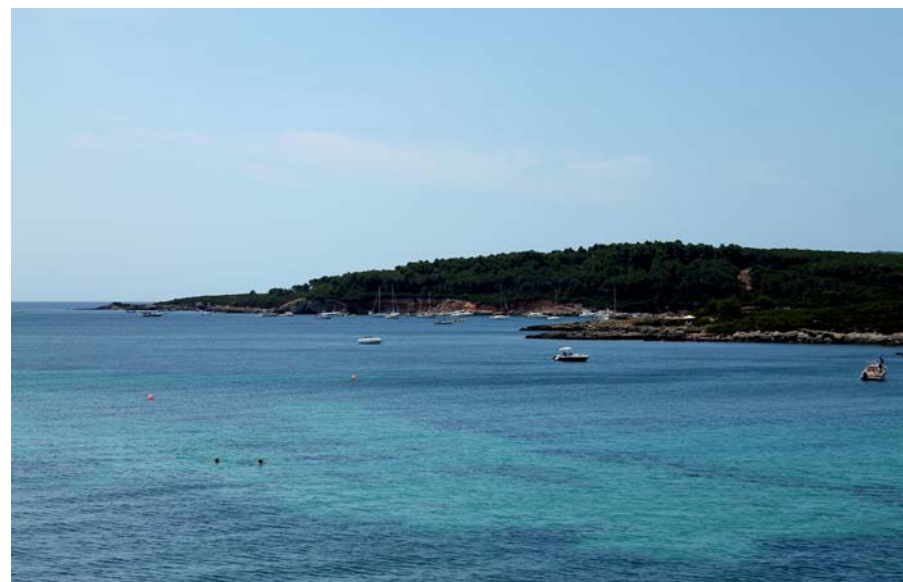




### Strategie del microambito

Le strategie sono legate alla possibilità di migliorare la qualità ambientale e urbana di questo tratto di costa, attraverso azioni di controllo della capacità di carico del sistema ambientale e in particolare al grado di permissività che gli ecosistemi consentono. Per questo si rendono necessarie due strategie fondamentali:

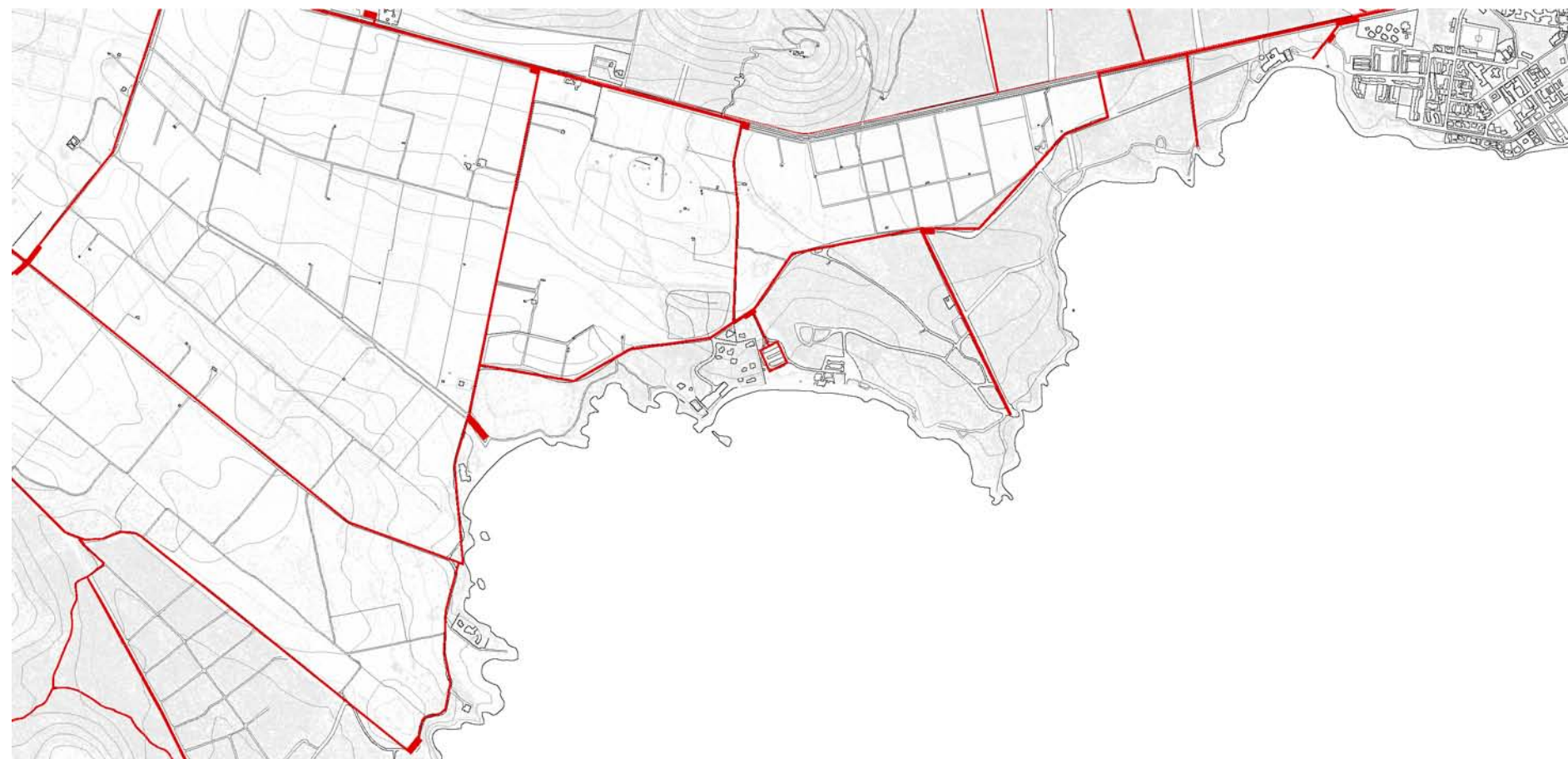
- riqualificare gli spazi dell'accessibilità alle diverse spiagge e cale presenti in questo ambito e prevedere una riconfigurazione delle aree parcheggio ai litorali e disincentivare l'accesso incontrollato a tutte le aree di interesse naturalistico
- miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica delle strutture ricettive presenti in quanto appartenenti alle risorse urbane del parco.





## *Luoghi prioritari di intervento*

I luoghi su cui possono focalizzarsi gli interventi riguardano in modo specifico le aree pubbliche presenti e in particolare la strada di grande valore paesaggistico che raccoglie le diverse situazioni insediative e le aree ambientali a maggiore fruizione: l'elemento viario non dovrà essere considerato in termini esclusivamente funzionali (strada di attraversamento), ma elemento infrastrutturale della mobilità lenta in cui viene data priorità alla percorrenza pedonale. Gli interventi dovranno interessare il ridisegno della sezione stradale in alcuni tratti, la realizzazione di aree parcheggio adeguate alla morfologia del contesto, la localizzazione di elementi di dissuasione nei tratti costieri maggiormente sensibili.





### PROFILO DEL MACROAMBITO

Superficie 595 ha

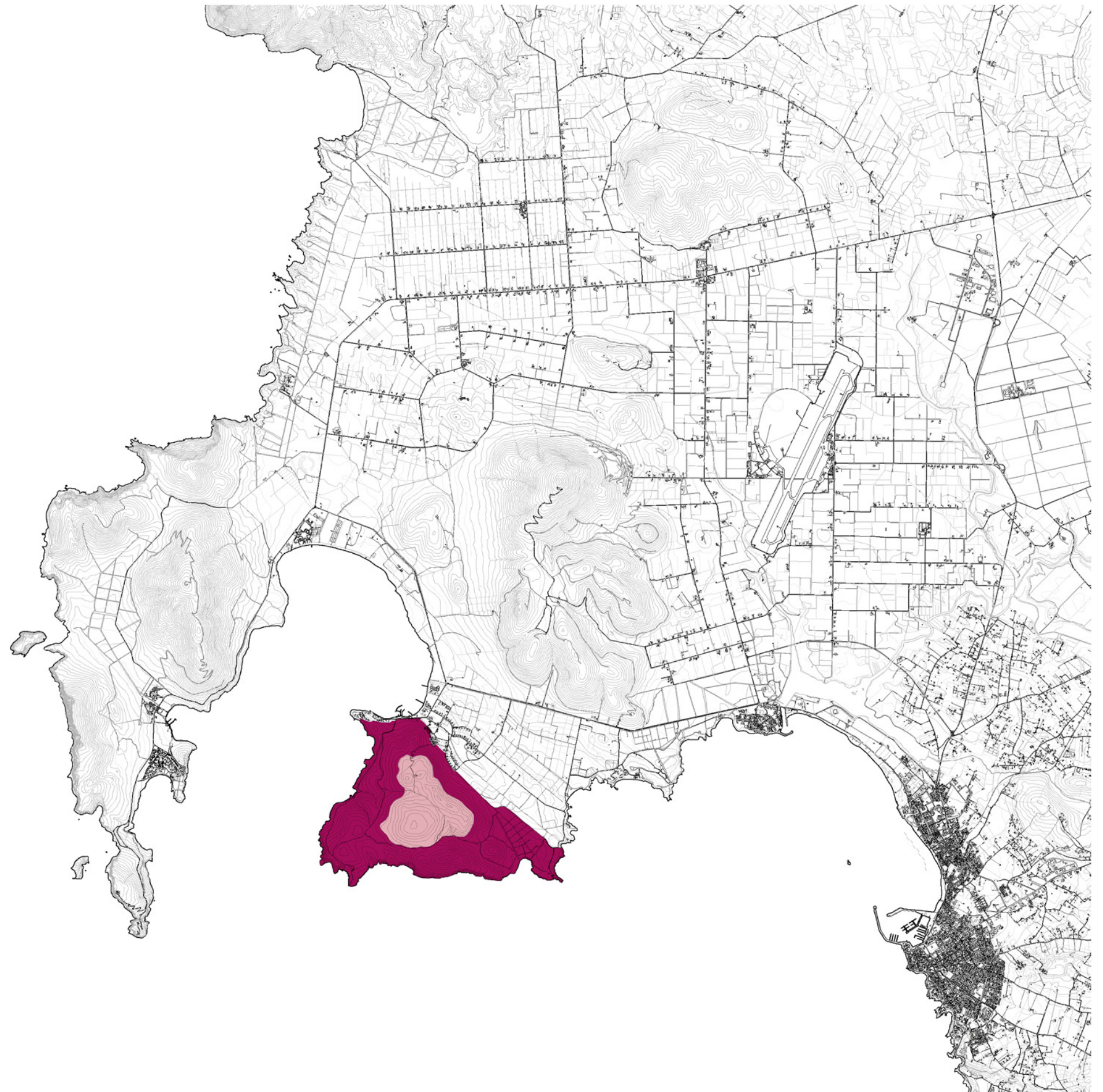
Micro ambiti:

Monte Rudedu;

Punta Giglio;

Sistemi di relazione con le aree limitrofe

- macroambiti: Monte Doglia
- altro: Maristella





### STATO DELLA PIANIFICAZIONE

#### **P.P.R. (LR n.8/2004)**

Ambito di paesaggio costiero n.13 relativo ad Alghero. Trattandosi di bene paesaggistico (art.17 e 18 delle Norme Tecniche di attuazione del PPR) deve essere oggetto di conservazione e tutela finalizzato al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità, ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale ed attività antropiche.

#### **P.U.P.**

##### **Microambito Punta Giglio:**

###### Tipo d'uso:

- A – naturalistico e culturali
- B – uso turistico e ricreativo
- C - silvoforestale
- D - zootecnico

###### Processi d'uso compatibili:

- Aa - Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali
- Ab - Fruizione naturalistica e culturale
- Ab1, interventi di ripristino dei sentieri esistenti;
- Ad - divieto di qualsiasi intervento di trasformazione
- Ba - Opere di supporto alle attività ricreative, di fruizione naturalistica e alle attività sportive
- Bl - Area di rispetto dei corsi d'acqua, delle foci fluviali, dei bacini lacustri e zone umide
- Bm - Interventi di agriturismo e turismo rurale secondo le modalità riportate nella legge regionale 12.08.1998, n. 27, con offerta di ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti ovvero nei punti di ristoro di cui all'articolo n. 10 delle direttive per le zone agricole, adottate dalla regione Sardegna in attuazione alla legge regionale del 22 dicembre 1989, n.45 e successive bonifiche e integrazioni da realizzarsi, secondo le tipologie edificatorie rurali locali, nelle aree extragricole urbane come individuate nel Puc
- Ca - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica idraulico-forestali
- Da - Sono calcolati i carichi zootecnici per ettaro e per anno.

##### **Microambito Monte Rudedu:**

###### Tipo d'uso: /

###### Processi d'uso compatibili: /

#### **P.R.G. (in vigore)**

##### **Microambito Punta Giglio:**

- Zone C – L'unità residenziale
- Sottozona C2 – Borgate

Peep 167 C2

Zone F - Aree per insediamenti turistici e attrezzature ricettive

Sottozona F1

Zone G - Del verde

Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali

Zone H - Ambiti di insediamento turistico

Zona H3

Sottozona H3 - Salvaguardia assoluta ed ecologica

##### **Microambito Monte Rudedu:**

Zone G - Del verde

Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali

#### **P.U.C. (in fase di adozione)**

##### **Microambito Punta Giglio:**

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche;

H2 - Beni paesaggistici ambientali;

H3 - Aree di salvaguardia ambientale;

##### **Microambito Monte Rudedu:**

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche;

H2 - Beni paesaggistici ambientali;

H3 - Aree di salvaguardia ambientale

#### **Direttive comunitarie Habitat e Uccelli**

SIC ITB010042 - "Capo Caccia (con le I. Foradada e Piana) e Punta Giglio"

ZPS ITB013044 "Capo Caccia"

#### **L.R. 4/99** - legge di istituzione del parco regionale di Porto Conte

Inserito nel perimetro provvisorio del Parco

La Baia di Porto Conte, configurata come la più estesa prateria di Poseidonia di tutto il litorale di Alghero, è sottoposta al regime della Tutela e di conservazione integrale (Prescrizioni per le praterie di Poseidonia) secondo quanto previsto dalla direttiva comunitaria 92/43/CEE del 21 maggio 1992 e dall'art. 13 comma i) della Legge Regionale 4/2009 (vd PUC norme di attuazione)

*"la Regione considera meritevoli di tutela, e ne fa oggetto di integrale conservazione, le praterie di posedonia, secondo anche quanto previsto dalla direttiva comunitaria 92/43/CEE del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e ne costituiscono "habitat prioritario". È, pertanto, vietato qualunque intervento che possa comprometterne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale dell'habitat naturale, ad eccezione di quelli già programmati alla data di entrata in vigore della presente legge e di quelli che ottengano il preventivo assenso da parte della Giunta regionale".*

**L.R. 4/2007** - Norme per la tutela del patrimonio speleologico delle aree carsiche e per lo sviluppo della speleologia  
Art. 4 comma 8: obbligo di inserimento nel piano del parco della disciplina di tutela, valorizzazione e utilizzo della grotta o dell'area carsica





## Descrizione microambito

L'ambito è una delle aree *core* del Parco assieme a Monte Doglia e Capo Caccia. Comprende la costa del promontorio di Punta Giglio, dal porticciolo di Porto Conte sino al Lazzaretto. Si tratta di un promontorio che insieme a capo Caccia racchiude la baia di porto Conte.

Sotto il profilo geomorfologico Punta Giglio è caratterizzato da falesie calcaree costituite da rocce risalenti al mesozoico con *facies* risalenti prevalentemente al cretaceo e al giurese. È presente un'elevata diversità ecosistemica grazie alla ricchezza florofaunistica. Un esteso rimboschimento a pino in particolare nel monte Rudedu ha sostituito il precedente bosco di leccete, scomparso a causa degli incendi, e di cui permangono alcune aree residue.

Sono presenti in questo ambito numerosi beni archeologici resi fruibili in parte dalla presenza di sentieri attrezzati e recentemente sottoposti a nuove azioni di valorizzazione attraverso la cartellonistica informativa: domus de janas, Torre Nuova.

La posizione dominante rispetto al nucleo di Porto Conte e al centro Alghero ha fatto in modo che tale area, durante la seconda guerra mondiale, venisse utilizzata per la localizzazione di una base antiaerea. All'interno della struttura militare sono riconoscibili alcuni edifici come la caserma, piattaforme di posizionamento cannoni antiaerei, fortini militari, ecc.

L'ambito appartiene al Sito di Interesse Comunitario ITB010042 - "Capo Caccia (con le I. Foradada e Piana) e Punta Giglio", all'Area Marina Protetta e alla Zona di Protezione Speciale ITB013044 "Capo Caccia".





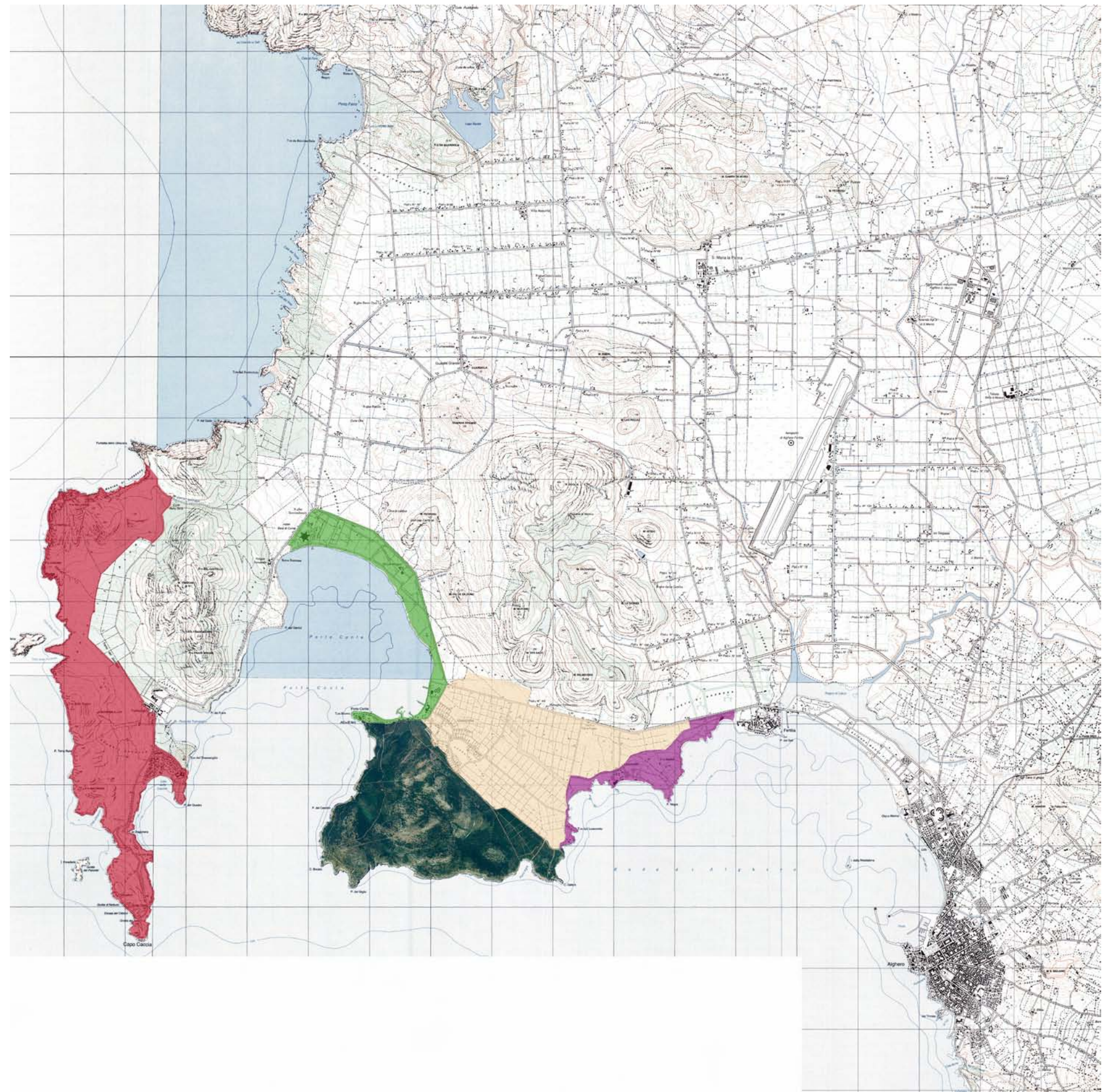


### ***Relazione con gli altri microambiti***

Il promontorio di Punta Giglio ha una stretta relazione con:

- ambito Maristella, nell'area contigua essendo localizzato in contiguità fisica, che ne rappresenta lo spazio urbano introduttivo. Queste relazioni si esplicitano nelle aree di partenza e arrivo dei sentieri naturalistici in prossimità degli insediamenti di Maristella che possono essere ulteriormente rafforzate
- ambito Mugoni e in particolare per le relazioni insediative con il promontorio di Porto Conte da cui si dipartono i sentieri di Punta Giglio. Mugoni è da considerarsi come un corridoio imperfetto e poco funzionale fra le aree *core* di Capo Caccia e Punta Giglio
- ambito Punta Negra perché rappresentano un unico sistema costiero nella successione di cale tra capo Galera e Punta Nera.

Inoltre una relazione fondamentale è quella con l'ambito di Capo Caccia in quanto appartenenti alla stessa struttura ambientale del golfo.







## ***Componenti insediative del microambito***

Le componenti dell'insediamento si riferiscono a due elementi:

- i percorsi naturalistici di Punta Giglio articolati in percorsi brevi: Bramassa, Monte Pedrosu; percorsi più estesi come quello per le fortificazioni militari, per la borgata di Maristella, per Monte Rudedu e Port Agre
- il sistema diffuso delle risorse storiche puntuali che comprende beni archeologici (domus de janas Punta Giglio) e beni architettonici (edifici militari).







### Strategie del microambito

Le strategie dell'ambito si legano al miglioramento del modello fruitivo del promontorio in termini di:

- miglioramento delle aree di accesso al sistema dei sentieri, anche in relazione agli interventi che potranno essere realizzati negli ambiti contigui (Maristella e promontorio di Porto Conte)
- regolamentazione delle attività di arrampicata sulle falesie
- previsione di presidi ambientali, di sicurezza e di informazione sul promontorio che possono configurarsi come spazi attrezzati per la sosta.

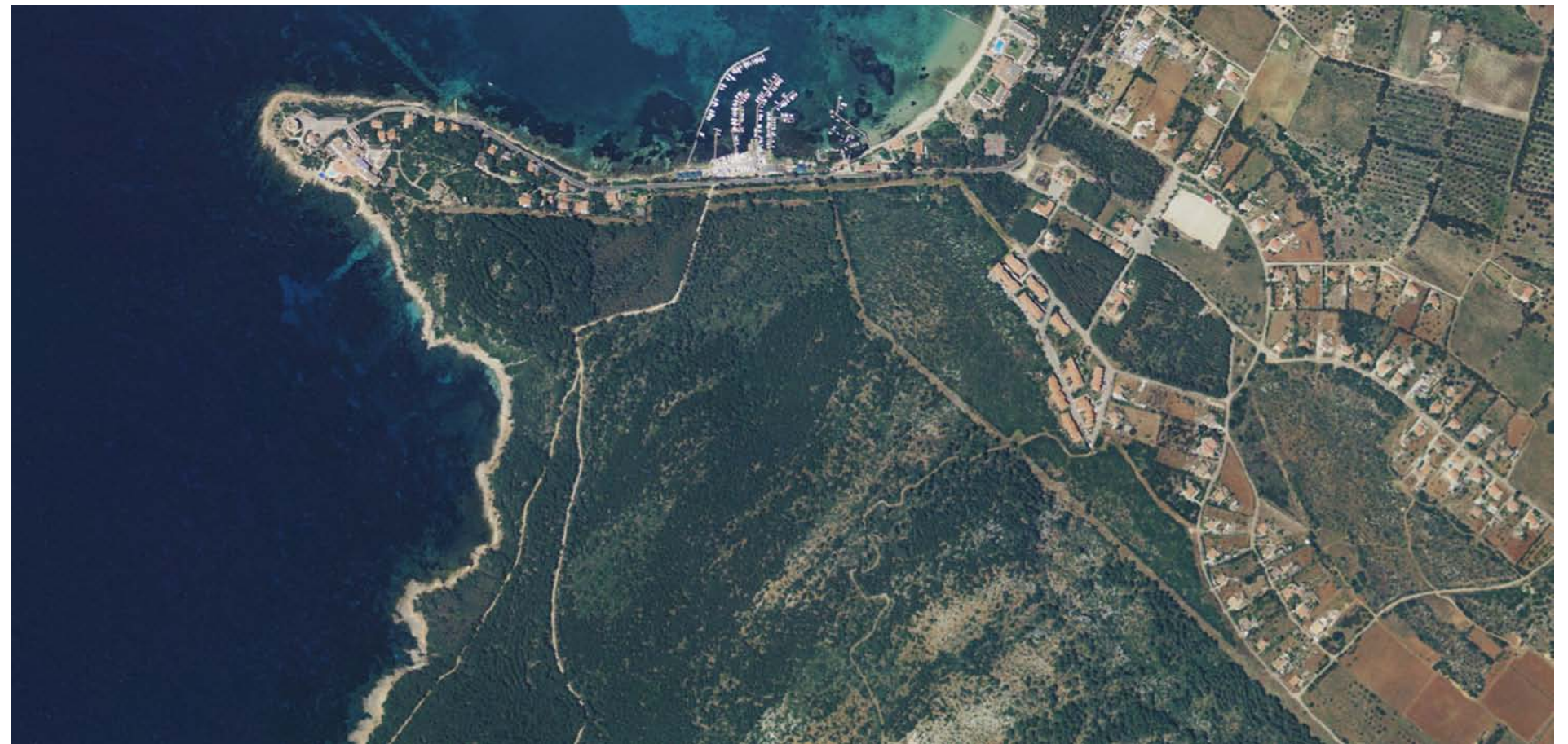
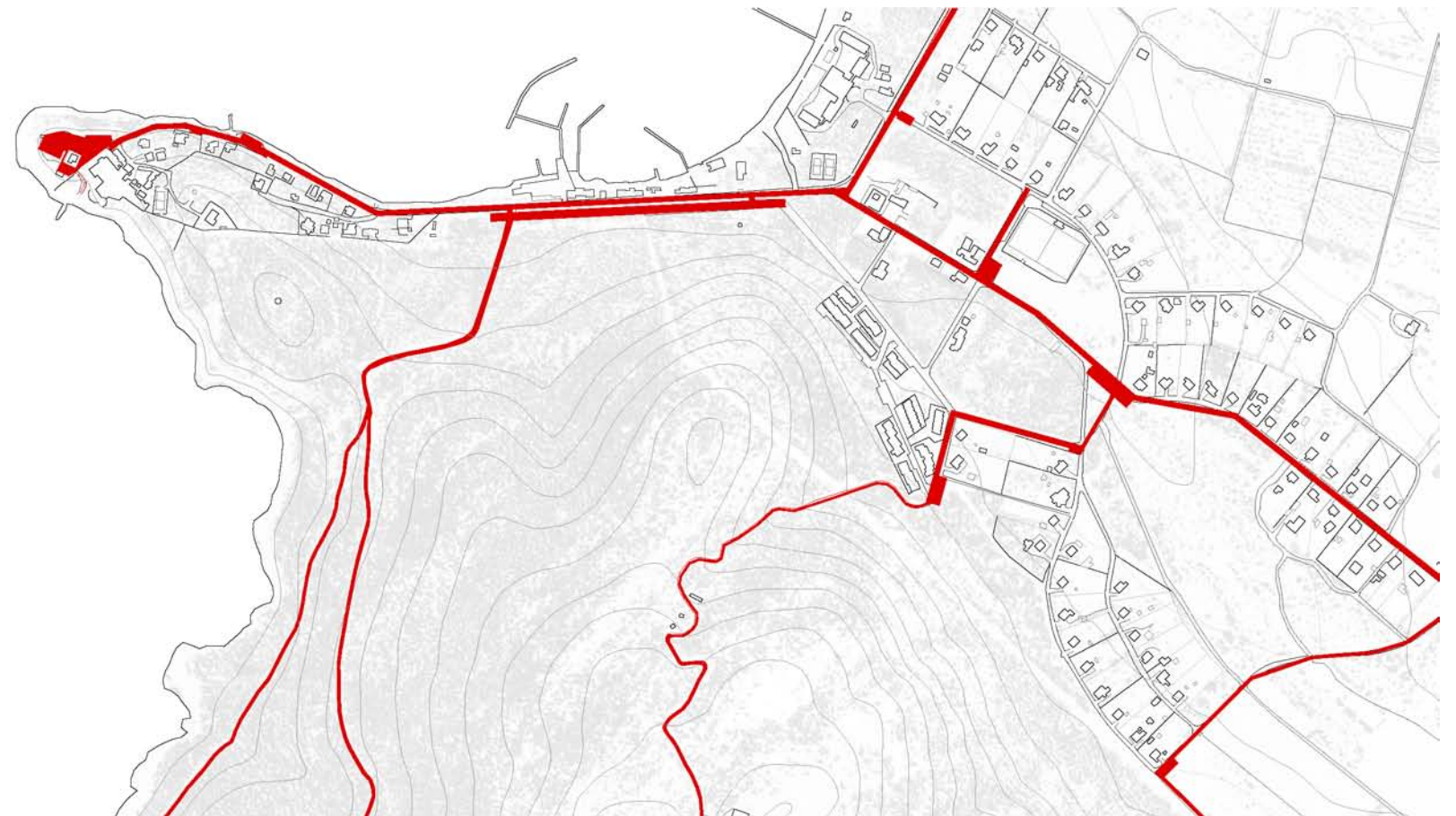






## **Strategie del microambito**

Gli interventi in questo ambito sono finalizzati al rafforzamento di azioni che l'Ente Parco ha già intrapreso quali il miglioramento delle attività di comunicazione delle risorse presenti a Punta Giglio con la predisposizione di pannelli informativi e descrittivi. Altri interventi potranno essere previsti per migliorare la fruibilità dei siti di interesse storico-ambientale presenti con la previsione di spazi di sosta in prossimità di aree strategiche attrezzate lungo i percorsi. La localizzazione di piccole strutture amovibili in legno potrà rafforzare il presidio territoriale dell'area e migliorare l'offerta di servizi per l'escursionismo.





Superficie 430 ha

Microambiti:

Corpo Idrico della Laguna del Calich

Area Agricola della Laguna del Calich

Lido Maria Pia

Sistemi di relazione con le aree limitrofe

- macroambiti: Monte Doglia
- altro: Bonifica; Comune di Alghero; Borgata di Fertilia.





### STATO DELLA PIANIFICAZIONE

#### **P.P.R. (LR n.8/2004)**

Ambito di paesaggio costiero n.13 relativo ad Alghero. Trattandosi di bene paesaggistico (art.17 e 18 delle Norme Tecniche di attuazione del PPR) deve essere oggetto di conservazione e tutela finalizzato al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità, ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche. Considerato "Area di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate" ai sensi della L.R. n.31/1989 e della L.R. 23/98 (oasi permanente di protezione faunistica e cattura).

#### **P.U.P.**

##### **Microambito Calich:**

##### Tipo d'uso:

- A - naturalistico e culturali;
- B – uso turistico e ricreativo;

##### Processi d'uso compatibili:

- Aa - Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- Ab1 - interventi di ripristino dei sentieri esistenti;
- Be - Opere legate alle attività di pesca;

#### **P.R.G. (in vigore)**

##### **Microambito Calich:**

- Zone F - Aree per insediamenti turistici e attrezzature ricettive
- Sottozona F5 – Zona campeggi
- Zone G - Del verde
- Sottozona G1 - Parchi urbani e comprensoriali
- Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali
- Zone H - Ambiti di insediamento turistico
- Zona H3
- Sottozona H4 – Stagno del Calich
- Zone S - Servizi
- Sottozona S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato
- Sottozona S2 - Impianti Sportivi

#### **P.U.C. (in fase di adozione)**

##### **Microambito Calich:**

- Zone A - Ambiti di conservazione
- Salina Los Fangos
- Zone E – Ambiti Agricoli
- E1.b - Aree caratterizzate da media/elevata tipicità e specializzazione della coltura agraria, colture legnose, ulivi, in coerenza con la suscettività dei suoli e con la rilevanza socio economica. Sono localizzate nell'area periurbana e in particolare nella corona collinare olivetata.
- E2.a - Aree della bonifica

- E2.c - Aree di margine territoriale
- E3 - Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario
- E5.c - Aree con marginalità elevata con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione
- Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici
- H1 - Zone archeologiche
- H2 - Beni paesaggistici ambientali
- H2.4 Laghi naturali, stagni, invasi artificiali
- H3 - Aree di salvaguardia ambientale

#### **Direttive comunitarie Habitat e Uccelli**

ZPS - ITB013044 - "Capo Caccia" .

- Direttiva n.60/2000 CE (D.lgs. 152/2006): La Direttiva Europea Quadro sulle Acque, riconoscendo un importante ruolo alle acque di transizione, prescrive il raggiungimento entro il 2015 di uno stato qualitativo soddisfacente. A tale proposito, trattandosi di un corpo idrico "a rischio" prevede l'applicazione di un monitoraggio annuale fino al raggiungimento di un livello qualitativo almeno "buono".

**L.R. 4/99** - legge di istituzione del parco regionale di Porto Conte  
Inserito nella perimetrazione provvisoria del Parco Regionale di Porto Conte.

#### **Stato di Diritto**

Proprietà del Demanio Regionale.



## Descrizione microambito

La laguna del Calich, come tutti gli ecosistemi umidi, è una risorsa di grande valore ecologico, naturalistico ed economico e di particolare importanza nel contesto territoriale vista la sua unicità. E' una risorsa di biodiversità e di habitat prioritari che ne consiglierebbero la sua inclusione nei Siti di Interesse Comunitari (SIC)

Esso è utilizzato per la pesca e la raccolta di molluschi che rappresenta una attività tradizionale dei pescatori di Alghero. La laguna ha subito, fin da tempi storici, molte modifiche nell'intento di migliorare le rese di pesca, per evitare la mancata connessione con il mare e per ridurre la tendenza naturale all'interramento. Esisteva anche un secondo canale, più a sud, che permetteva un ulteriore scambio con il mare oggi del tutto scomparso. Attualmente è cambiato l'aspetto morfologico della laguna con ovvie ripercussioni sui processi ecologici. Risulta infatti abbastanza interrato e le rese di pesca sono molto modeste nonostante uno scambio con il mare che in teoria potrebbe essere giudicato idoneo, vista la dimensione del canale di collegamento con il mare e il suo mantenimento in esercizio.

Sussistono in sintesi incongruenze con il bacino versante per l'eccesso di elementi inquinanti nutrizionali che vi esporta e con la presenza di un porticciolo nel canale di comunicazione con il mare non coerente con le attività di pesca.

Verso il mare lo stagno è chiuso da apparati dunari in forma di lido in parte rimboschiti a pino e comunica con esso attraverso il canale di Fertilia, un'apertura naturale allargata intorno agli anni '40 e dotata di un molo di protezione nel lato orientale. Lo stagno è strettamente legato al mare, alla fascia di litorale compresa tra Fertilia e Alghero ed al proprio bacino imbrifero.

L'ambito del corpo idrico include il fondovalle degli affluenti del Calich (in particolare Rio Barca, Rio Filibertu, Rio Sassu e Rio Serra) unito alle aree di esondazione dello stagno e alla vegetazione riparia e peristagnale a *Scirpus maritimus* e *Phragmites australis*. Il corpo idrico è interessato da un insieme di processi, tra i quali si riconosce una particolare rilevanza al processo di formazione del litorale sabbioso.





### ***Relazione con gli altri microambiti***

Le relazioni ecosistemiche della laguna del Calich interessano in particolare i seguenti microambiti:

- ambito area agricola sulle sponde settentrionali che interessano i tre collettori idrici principali. La gestione di queste aree sotto il profilo insediativo e delle attività agricole ha forti ripercussioni sul corpo idrico
- ambito lido di Maria Pia essendo l'interfaccia della laguna con il mare. Anche qui le trasformazioni insediative, la fruizione non programmata delle sponde della laguna, hanno riflessi significativi sul corpo idrico
- ambito pineta di Arenosu le cui pratiche insediative hanno inciso in modo profondo sulla qualità delle acque del corpo idrico.





### Strategie del microambito

La laguna potrebbe essere valorizzata attraverso iniziative che esaltino la sua vocazione naturale di ambiente di transizione.

Le iniziative si dovranno, ad esempio, orientare per:

- mantenere tutte le specie e gli habitat prioritari
- favorire l'accoglienza e nidificazione dell'avifauna migratrice e stanziale
- progettare e realizzare camminamenti e punti di osservazione dell'avifauna
- migliorare, in sinergia con i titolari della pesca, le attività di prelievo ittico
- favorire azioni di pesca turismo.

Per gli interventi si rimanda alle linee guida e ai modelli di gestione del corpo idrico che riguardano in particolare l'ambiente acquatico.





### **Descrizione microambito**

Il microambito include l'area agricola retrostante il corpo idrico del Calich e le incisioni fluviali dei tre collettori idrici principali dell'area umida: il Rio Barca, il Canale Oruni e il Rio Calvia.

Il più importante è il Rio Barca che, con gli affluenti Rio Filibertu, Rio Sassu e Rio Serra, si immette al centro della laguna. Il Canale Oruni porta alla laguna le acque della bonifica della Nurra provenienti da settentrione, mentre il Rio Calvia convoglia le acque nel settore sud orientale del bacino.

Sotto il profilo insediativo insistono su questo ambito insediamenti sparsi o organizzati in piccoli agglomerati che distano talvolta poche decine di metri dal corpo idrico. In essi trovano collocazione piccole attività artigianali. In questi spazi, e in particolare lungo la strada La Rucchetta non si ha la percezione della vicinanza della laguna essendo l'area peristagnale articolata in lotti agricoli recintati.

Significativa la presenza di un vecchio casale e un portale con annessa chiesetta (Nostra Signora della Misericordia) che domina una vasta area di oliveti

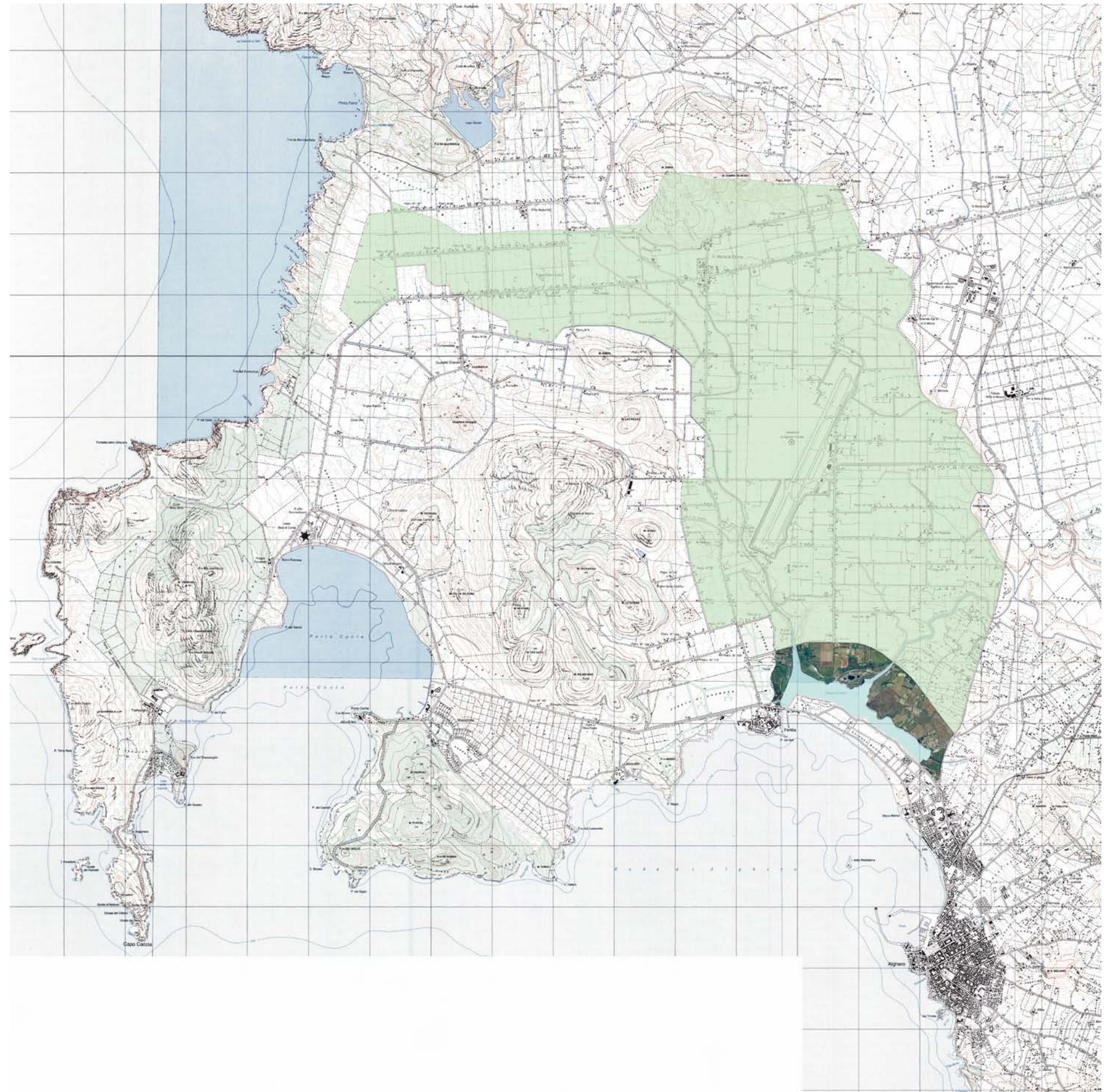




## ***Relazione con gli altri microambiti***

Le relazioni con gli altri ambiti sono:

- di tipo ecosistemico con il corpo idrico della laguna del Calich essendo localizzate in questo ambito le aree perilagunari e le incisioni fluviali dei tre immissari
- di tipo insediativo-produttivo con le aree della bonifica in quanto alcuni poderi sono localizzati in questo ambito e seguono le stesse regole insediative.





## **Componenti insediative del microambito**

Nella sponda settentrionale del corpo idrico possono essere riconosciuti le seguenti componenti dell'insediamento:

- gli insediamenti nella località La Rucchetta. Sono presenti insediamenti sparsi nelle aree agricole degli oliveti, ma anche in piccoli agglomerati in prossimità del corpo idrico in cui, oltre alle residenze, sono localizzate piccole attività artigianali e di deposito
- il casale storico nella vasta area di oliveti. Il rudere del casale presenta una recinzione in pietra locale con un portale. È annessa al casale una chiesetta campestre (Nostra Signora della Misericordia)
- i poderi della bonifica in prossimità dell'area peristagnale in cui è presente un numero esiguo di edifici, soprattutto in prossimità della strada.





### Strategie del microambito

Le strategie per l'area agricola sulla sponda settentrionale del Calich riguardano in particolare la gestione delle aree produttive e la regolamentazione delle situazioni insediative presenti. Come descritto per le strategie del corpo idrico la laguna potrebbe essere valorizzata attraverso iniziative che esaltino la sua vocazione naturale di ambiente di transizione. Le linee guida per le trasformazioni dovrebbero essere orientate a:

- mantenere tutte le specie e gli habitat prioritari e favorire l'accoglienza e nidificazione dell'avifauna migratrice e stanziale
- prevedere una accessibilità controllata lungo le sponde della laguna per l'osservazione dell'avifauna.

In coerenza con i modelli di gestione del corpo idrico che riguardano in particolare l'ambiente acquatico, si ritiene che possano essere previste le seguenti azioni:

- definizione degli spazi dell'accessibilità controllata per la fruizione delle sponde in corrispondenza delle aree di accesso esistenti (strada con asse nord-sud, strada in prossimità del Rio de Calvia, strada in prossimità di Fertilia e dei ruderi del ponte sul Calich).





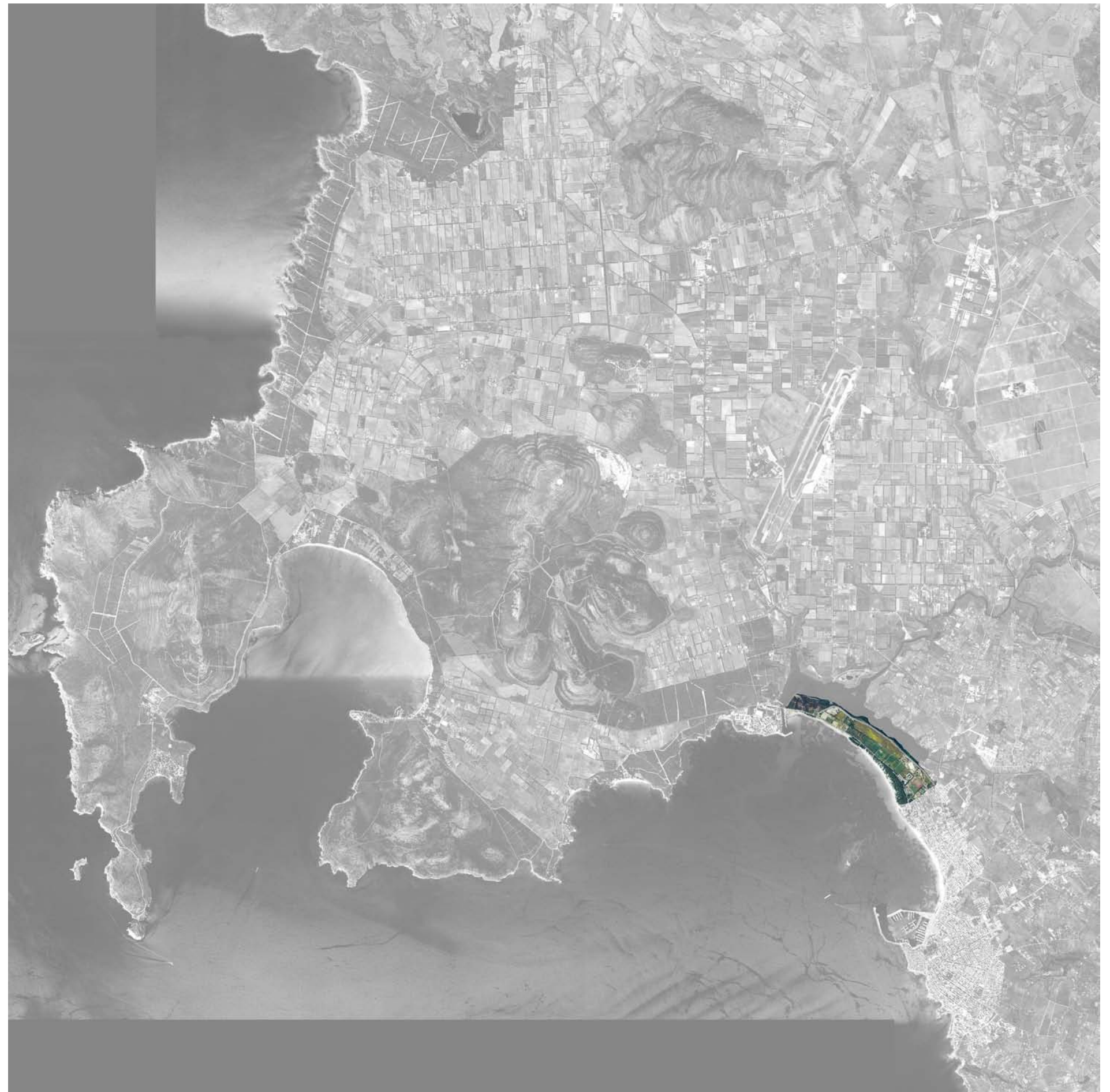
## **Descrizione microambito**

Il microambito comprende il cordone litorale sabbioso di separazione tra la Laguna del Calich e il mare. Con una lunghezza di circa 2500 m ed una superficie di 110 ha è compreso tra la bocca a mare della laguna (Punta del Gal di Fertilia) e gli insediamenti di frangia della città di Alghero (insediamenti del Lido e aree sportive).

Campi dunari liberi e stabilizzati e il rimboschimento a pini rappresentano la risorsa ambientale più rilevante sotto il profilo della fruizione balneare e dell'uso ricreativo e per il tempo libero.

Il litorale sabbioso di Maria Pia si forma a partire da un processo di alimentazione interno che si rileva principalmente attraverso i fondovalle alluvionali del Calich ed esterno per lo smantellamento delle formazioni geologiche esterne e l'azione di contenimento della prateria di posidonia. La sensibilità del cordone litoraneo sabbioso è legata per questo al rapporto tra spiaggia sommersa e spiaggia emersa e ai processi eolici del cordone dunale di Maria Pia.

La parte più interna del cordone, con terreni pianeggianti e suoli ben strutturati, è occupata dalle aree agricole residuali dell'azienda Maria Pia. Diverse attività urbane hanno progressivamente sostituito l'uso agricolo dando luogo all'area sportiva della città e a piccoli agglomerati residenziali. Nell'estremo opposto le aree del centro congressi e del Campeggio Calich rappresentano le trasformazioni insediative meno recenti dell'ambito.





### ***Relazione con gli altri microambiti***

Le relazioni di questo ambito sono strettamente legate:

- al corpo idrico della laguna del Calich: si tratta di relazioni di tipo ecosistemico in cui si riflettono gli effetti delle trasformazioni insediative e infrastrutturali del lido di Maria Pia
- alle aree agricole sulla sponda settentrionale della laguna in quanto i processi di alimentazione interni sono influenzati in modo significativo sotto il profilo qualitativo dagli esiti dei processi produttivi agricoli intensivi nelle aree irrigue ed estensivi
- all'insediamento di Fertilia in particolare per gli effetti delle infrastrutture portuali sulle dinamiche del cordone litoraneo.

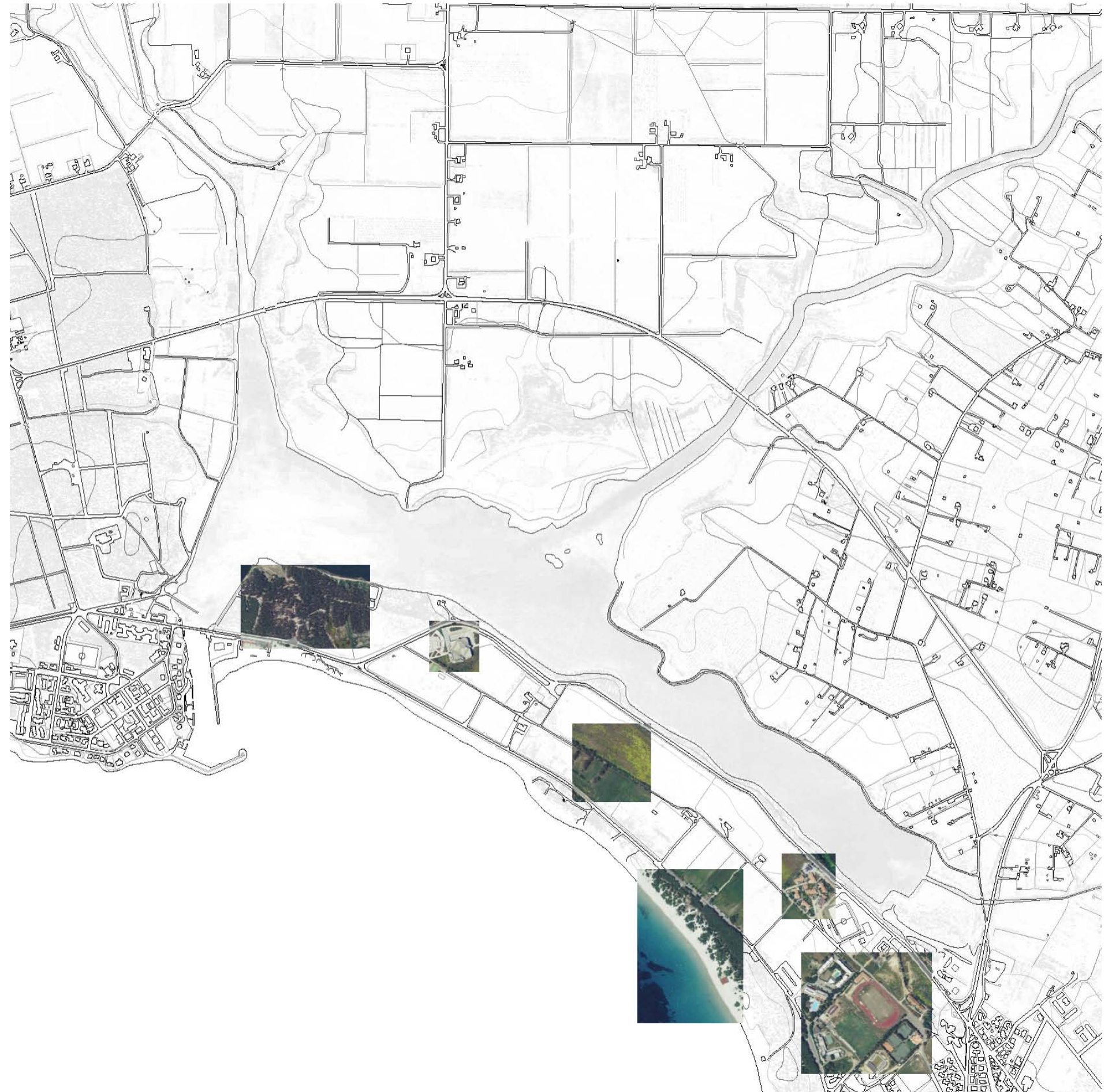




## ***Componenti insediative del microambito***

Possono essere selezionate come situazioni insediative rappresentative dell'ambito:

- le aree agricole residuali dell'azienda Maria Pia.
- l'area sportiva della città
- gli agglomerati residenziali
- il Centro Congressi
- il Campeggio Calich.





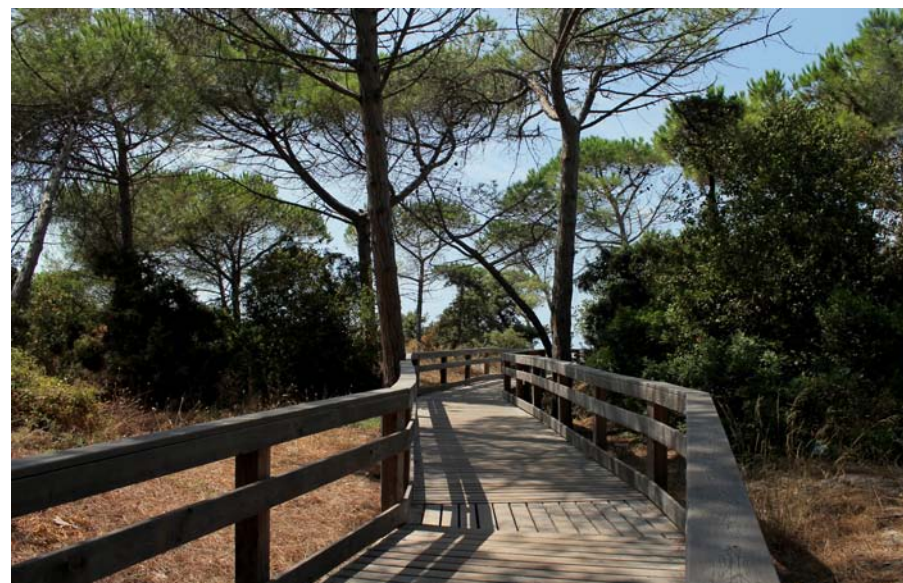
## Strategie del microambito

Le strategie per la sponda settentrionale del Calich sono legate alla regolamentazione delle situazioni insediative presenti. Le linee guida per le trasformazioni dovrebbero essere orientate a:

- prevedere una accessibilità controllata lungo le sponde della laguna per l'osservazione dell'avifauna. L'obiettivo è il mantenimento di tutte le specie e gli habitat prioritari e favorire l'accoglienza e nidificazione dell'avifauna migratrice e stanziale
- limitare la localizzazione di nuovi agglomerati residenziali e ridisegno in fase di PUC della frangia urbana di Alghero verso il Calich, una delle porte principali del Parco
- migliorare la qualità degli spazi di connessione tra le diverse situazioni insediative presenti
- favorire destinazioni d'uso di servizio e fruizione pubblica delle strutture insediative esistenti lungo tutto l'ambito
- regolamentare la localizzazione delle strutture di supporto alla balneazione lungo il litorale
- incentivare la percorrenza pedonale nella strada a ridosso delle dune.

In coerenza con i modelli di gestione del corpo idrico che riguardano in particolare l'ambiente acquatico, si ritiene che possano essere previste le seguenti azioni:

- definizione degli spazi dell'accessibilità controllata per la fruizione delle sponde della laguna in corrispondenza delle strade secondarie esistenti, anche in relazione alla possibilità di realizzazione di un'area di sosta attrezzata
- riorganizzazione dei servizi di supporto alla balneazione (chioschi, spazi per la localizzazione di ombrelloni e attrezzature varie) in coerenza ai processi di funzionamento della spiaggia
- riconfigurazione dell'area campeggio in funzione della fruibilità controllata delle sponde del Calich, della gestione dei servizi urbani (in particolare la depurazione) in coerenza con le linee guida adottate per la qualità delle acque della laguna
- programmazione concertata tra Comune e Regione Sardegna per le forme d'uso del Centro Congressi, una struttura che potrebbe accogliere servizi di livello territoriale
- ridisegno della frangia urbana di Alghero verso il Calich e previsione di azioni finalizzate al miglioramento della qualità urbana degli insediamenti presenti (spazi di fruizione pubblica, aree della mobilità pedonale, spazi di sosta attrezzati, ecc.).





### PROFILO DEL MACROAMBITO

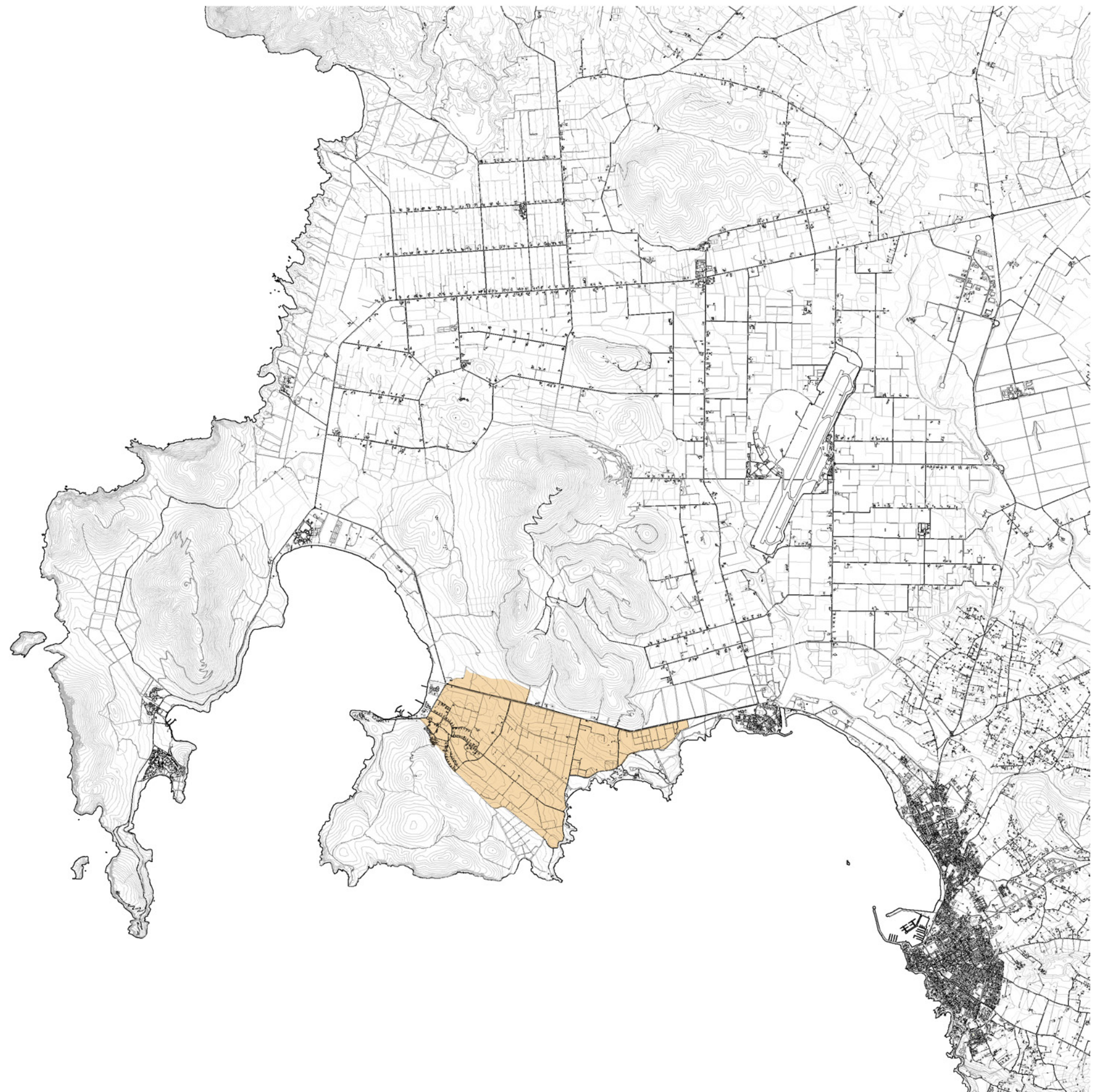
Superficie 1062 ha

Micro ambiti:

Maristella.

Sistemi di relazione con le aree limitrofe

- macroambiti: Punta Giglio; Monte Doglia
- altro: /





### STATO DELLA PIANIFICAZIONE

#### **P.P.R. (LR n.8/2004)**

Ambito di paesaggio costiero n.13 relativo ad Alghero. Trattandosi di bene paesaggistico (art.17 e 18 delle Norme Tecniche di attuazione del PPR) deve essere oggetto di conservazione e tutela finalizzato al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità, ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale ed attività antropiche.

#### **P.U.P.**

##### **Microambito Capo Caccia:**

###### Tipo d'uso:

- A – Naturalistico e culturale;
- B – Uso turistico e ricreativo;

###### Processi d'uso compatibili:

- Aa - Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- Ab - Fruizione naturalistica e culturale;
- Ab1 - Interventi di ripristino dei sentieri esistenti;
- Ad - Divieto di qualsiasi intervento di trasformazione;

##### **Microambito Tramariglio:**

###### Tipo d'uso:

- A – Naturalistico e culturale;
- B – Uso turistico e ricreativo;

###### Processi d'uso compatibili:

- Aa - Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- Ad - Divieto di qualsiasi intervento di trasformazione;
- Bd - Realizzazione di percorsi pedonali di accesso alla spiaggia mediante passerelle in legno o altro materiale affine;

##### **Microambito Monte Timidone:**

###### Tipo d'uso:

- A – Naturalistico e culturale;
- B – Uso turistico e ricreativo;
- C - Silvoforestale;
- D – Zootecnico;

###### Processi d'uso compatibili:

- Aa - Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- Ab - Fruizione naturalistica e culturale;
- Ba - Opere di supporto alle attività ricreative, di fruizione naturalistica e alle attività sportive;
- Bm - Interventi di agriturismo e turismo rurale secondo le modali-

tà riportate nella legge regionale 12.08.1998, n. 27, con offerta di ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti ovvero nei punti di ristoro di cui all'articolo n. 10 delle direttive per le zone agricole, adottate dalla regione Sardegna in attuazione alla legge regionale del 22 dicembre 1989, n.45 e successive bonifiche e integrazioni da realizzarsi, secondo le tipologie edificatorie rurali locali, nelle aree extragricole urbane come individuate nel Puc;

Ca - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica idraulico-forestali;

Da - Sono calcolati i carichi zootecnici per ettaro e per anno.

#### **P.R.G. (in vigore)**

##### **Microambito Capo Caccia:**

Zone F - Aree per insediamenti turistici e attrezzature ricettive  
Sottozona F1

Zone G - Del verde

Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali

Zone H - Ambiti di insediamento turistico

Sottozona H3 - Salvaguardia assoluta ed ecologica

##### **Microambito Tramariglio:**

Zone E - Aree agricole

Sottozona E2 - Agricola a colture tradizionali

Zone F - Aree per insediamenti turistici e attrezzature ricettive  
Sottozona F1

Zone G - Del verde

Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali

Zone H - Ambiti di insediamento turistico

Sottozona H3 - Salvaguardia assoluta ed ecologica

Zone S - Servizi

Sottozona S4 - Servizi pubblici

##### **Microambito Monte Timidone:**

Zone E - Aree agricole

Sottozona E2 - Agricola a colture tradizionali

Zone G - Del verde

Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali

Zone H - Ambiti di insediamento turistico

Zona H3

Sottozona H3 - Salvaguardia assoluta ed ecologica

#### **P.U.C. (in fase di adozione)**

##### **Microambito Capo Caccia:**

Zone A – Ambiti di conservazione

A1.2.1.2 – Tramariglio

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche

H2 - Beni paesaggistici ambientali

H3 - Aree di salvaguardia ambientale

Zone F – Ambiti di insediamento turistico

F1.a.1 – Pischina Salida

F1.b.1 – Zona Hotel Capo Caccia

Zone G – Ambiti per servizi generali

G2.3.1 - Ambito costiero del Tramariglio

##### **Microambito Tramariglio:**

Zone A – Ambiti di conservazione

A1.2.1.2 – Tramariglio

Zone G – Ambiti per servizi generali

G1.2 - Sanità e strutture socio-assistenziali

G2.3.1 - Ambito costiero del Tramariglio

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche

H2 - Beni paesaggistici ambientali

H3 - Aree di salvaguardia ambientale

##### **Microambito Monte Timidone:**

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche

H2 - Beni paesaggistici ambientali

H3 - Aree di salvaguardia ambientale

#### **Direttive comunitarie Habitat e Uccelli**

SIC ITB010042 - "Capo Caccia (con le I. Foradada e Piana) e Punta Giglio"

ZPS ITB013044 "Capo Caccia"

#### **D.M. 16 ottobre 2001/G.U.265 14 nov.2001**

Parco geominerario della Sardegna

**L.R. 4/99** - legge di istituzione del parco regionale di Porto Conte

Inserito nella perimetrazione provvisoria del Parco ai sensi dell'allegato A.

Zonizzazione ai sensi dell'art. 13, comma 3.

Inserito nell'area di reperimento ai sensi dell'allegato B.

**L.R. 4/2007** - Norme per la tutela del patrimonio speleologico delle aree carsiche e per lo sviluppo della speleologia

Art. 4 comma 8: obbligo di inserimento nel piano del parco della disciplina di tutela, valorizzazione e utilizzo della grotta o dell'area carsica



### STATO DELLA PIANIFICAZIONE

#### **P.P.R. (LR n.8/2004)**

Ambito di paesaggio costiero n.13 relativo ad Alghero. Trattandosi di bene paesaggistico (art.17 e 18 delle Norme Tecniche di attuazione del PPR) deve essere oggetto di conservazione e tutela finalizzato al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità, ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale ed attività antropiche.

#### **P.U.P.**

##### **Microambito di Maristella:**

##### Tipo d'uso:

- A – naturalistico e culturali;
- B – uso turistico e ricreativo;
- C – silvoforestale;
- D – zootecnico;
- E – uso agricolo;

##### Processi d'uso compatibili:

- Aa - Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- Ab - Fruizione naturalistica e culturale;
- Ba - Opere di supporto alle attività ricreative, di fruizione naturalistica e alle attività sportive;
- Bm - Interventi di agriturismo e turismo rurale secondo le modalità riportate nella legge regionale 12.08.1998, n. 27, con offerta di ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti ovvero nei punti di ristoro di cui all'articolo n. 10 delle direttive per le zone agricole, adottate dalla regione Sardegna in attuazione alla legge regionale del 22 dicembre 1989, n.45 e successive bonifiche e integrazioni da realizzarsi, secondo le tipologie edificatorie rurali locali, nelle aree extragricole urbane come individuate nel Puc;
- Db – Prevedono interventi per la razionalizzazione dell'uso di superfici foraggere e quindi l'aratura è consentita con una profondità del suolo superiore ai 20 cm, nelle aree pianeggianti, e sino a 12% di pendenza, in collina;
- E – uso agricolo;

#### **P.R.G. (in vigore)**

##### **Microambito Maristella:**

- Zone C – L'unità residenziale
- Sottozona C2 – Borgate
- Zone E - Aree agricole
- Sottozona E1 - Appoderata
- Sottozona E2 - Agricola a colture tradizionali
- Zone G - Del verde
- Sottozona G1 - Parchi urbani e comprensoriali
- Zone H - Ambiti di insediamento turistico

Sottozona H3 - Salvaguardia assoluta ed ecologica

#### **P.U.C. (in fase di adozione)**

Zone A - Ambiti di conservazione:

A1.2.2.1 – Maristella;

Zone B - Ambiti di complet. residenziale e riqualific. Urbana:

B1.t.2.a – Maristella;

Zone C - Ambiti di nuovo intervento

C1.b Piani attuativi di iniziativa pubblica;

Zone E – Ambiti Agricoli

E2.a - Aree della bonifica;

E2.c - Aree di margine territoriale;

E5.a - aree caratterizzate da naturalità del territorio, di alto valore ambientale e con scarsa vocazione agricola, con utilizzazione agro-silvo-pastorale estensiva;

E5.c - Aree con marginalità elevata con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione;

Zone F - Ambiti di insediamento turistico:

F3.b - Insediamenti turistico-ricettivi a rotazione d'uso nelle borgate;

Zone G - Ambiti per servizi generali:

G2.1.1 - Maristella (parco turistico);

G2.3.4 - Ambito costiero del Lazzaretto-Le Bombarde;

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche;

H2 - Beni paesaggistici ambientali;

Zone S - Ambiti dei servizi di quartiere:

S1 - Attrezzature per l'istruzione;

S2 - Attrezzature di interesse comune;

S3 - Verde attrezzato;

S4.1 - Aree per la sosta;

#### **Direttive comunitarie Habitat e Uccelli**

esclusa

#### **L.R. 4/99**

esclusa



## **Descrizione microambito**

La borgata di Maristella, con una popolazione di circa 400 abitanti, si localizza in prossimità del porto turistico della baia di Porto Conte. Si tratta di un'area contigua ed esterna ai confini del parco, ma significativa relativamente al suo ruolo strategico nelle dinamiche insediative del parco e per la sua funzionalità ecologica. Maristella rappresenta infatti un avamposto di servizio per la tutela e la fruizione del Parco.

L'ambito di Maristella ha una conformazione pianeggiante ai piedi del rilievo di Monte Doglia. La maggior parte della sua estensione è dotata di reti consortili per la distribuzione dell'acqua proveniente dai grandi invasi. La copertura vegetale è costituita da colture agricole arboree viti, olivi e fruttiferi in coltura promiscua, seminativi nell'area in prossimità di Monte Doglia. I vigneti sono di limitate dimensioni (raramente superiori all'ettaro) e limitano in maniera significativa gli interventi di ammodernamento degli impianti con l'introduzione della meccanizzazione. L'elevata percentuale di vigne con un'età superiore ai venti anni e la forma di allevamento ad alberello latino, determina un abbassamento significativo delle rese unitarie.

La struttura insediativa della borgata, nata per fornire spazi abitativi per coloro che svolgevano l'attività agricola nel territorio circostante, ha assunto negli anni un carattere di tipo prettamente residenziale-periferico e turistico-ricettivo. Maristella si presenta attualmente come un annucleamento urbano dotato di pochi servizi. La localizzazione degli edifici secondo una struttura insediativa parallela "a pettine" mette inoltre in evidenza una scarsa relazione tra edificato e spazio aperto, nonché la necessità di rendere fruibile lo spazio pubblico nelle sue molteplici forme e dimensioni.





## Alcuni riferimenti storici

La borgata rurale di Maristella nasce negli anni Cinquanta in relazione ai processi legati alla riforma agraria e come parte centrale di un sistema di insediamenti agricoli e di servizio distribuiti in un'ampia rete territoriale di riferimento. Tale nucleo, popolato in origine da alcuni esuli giuliano-dalmati di lingua veneta e istriota, prende nome dalla rispettiva chiesa (Nostra Signora di Stella Maris).

Le motivazioni nella nascita di questo insediamento rurale si inserivano in un più ampio progetto territoriale finalizzato a risollevare l'economia del territorio. Venuta meno la finalità produttiva le borgate hanno perso il proprio senso urbano di centri di servizio della bonifica.

L'organizzazione insediativa dell'ambito si basa su un principio diverso rispetto a quello che ha caratterizzato l'area della bonifica, in quanto la struttura della maglia agraria presenta un orientamento differente rispetto a quello del territorio circostante. Questa disposizione spaziale ha influenzato significativamente la struttura urbana della borgata. Gli edifici fanno riferimento ai singoli poderi, i quali sono contraddistinti da coltivazioni prevalentemente di uliveti.

### Riferimenti bibliografici:

Casu A., Lino A., Sanna A. (a cura di) (2001), *La città ricostruita: le vicende urbanistiche in Sardegna nel secondo dopoguerra*, Cuec, Cagliari

Lino A. (1998), *Le città di fondazione in Sardegna*, Cuec, Cagliari

Peghin G. (2010) (a cura di), *La colonia Penale di Tramariglio, Architetture del Novecento nel Parco di Porto Conte*, Carlo Delfino, Sassari

Pellegrini G. (2005), *Città di fondazione italiane 1948-1942*, Novecento, Latina

Piano Urbanistico Comunale di Alghero

Piano Urbanistico Provinciale - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Sassari.

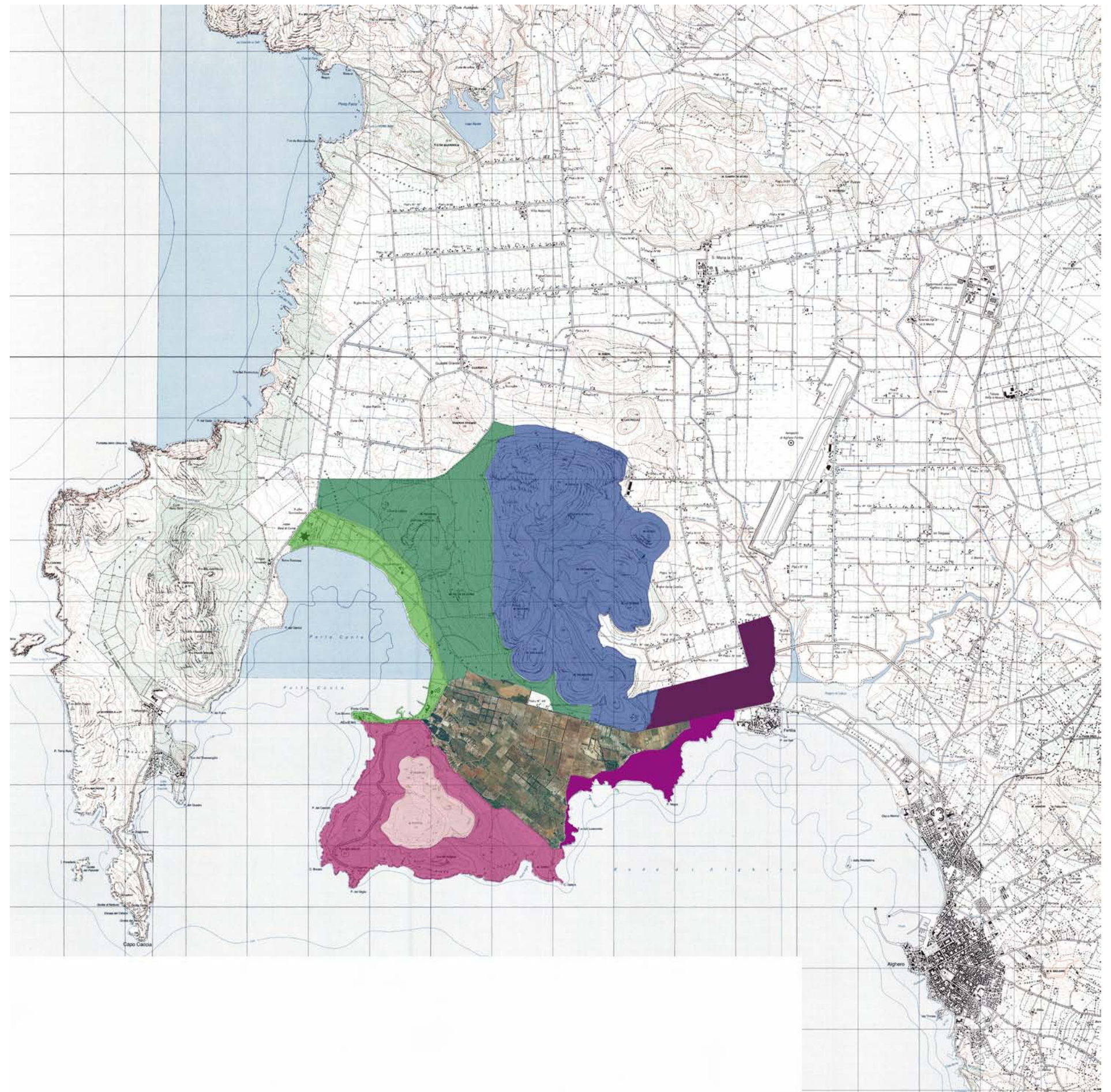




## ***Relazione con gli altri microambiti***

Il microambito di Maristella si interfaccia con diversi ambiti del Parco:

- ambito Punta Giglio. La borgata è lo spazio urbano introduttivo alle aree del promontorio e alla rete della sentieristica
- ambito Monte Doglia, in quanto riferimento ambientale dominante della borgata
- ambito Punta Negra. Esistono forti relazioni tra gli spazi della borgata e le baie di questo microambito leggibili nella rete delle infrastrutture esistenti, nelle modalità di fruizione della costa, nell'offerta ricettiva turistica della borgata
- ambito Mugoni. L'affaccio sulla baia di Porto Conte è sull'area di interfaccia tra Maristella e una delle aree del microambito di Mugoni, in corrispondenza degli spazi di ingresso alla borgata.

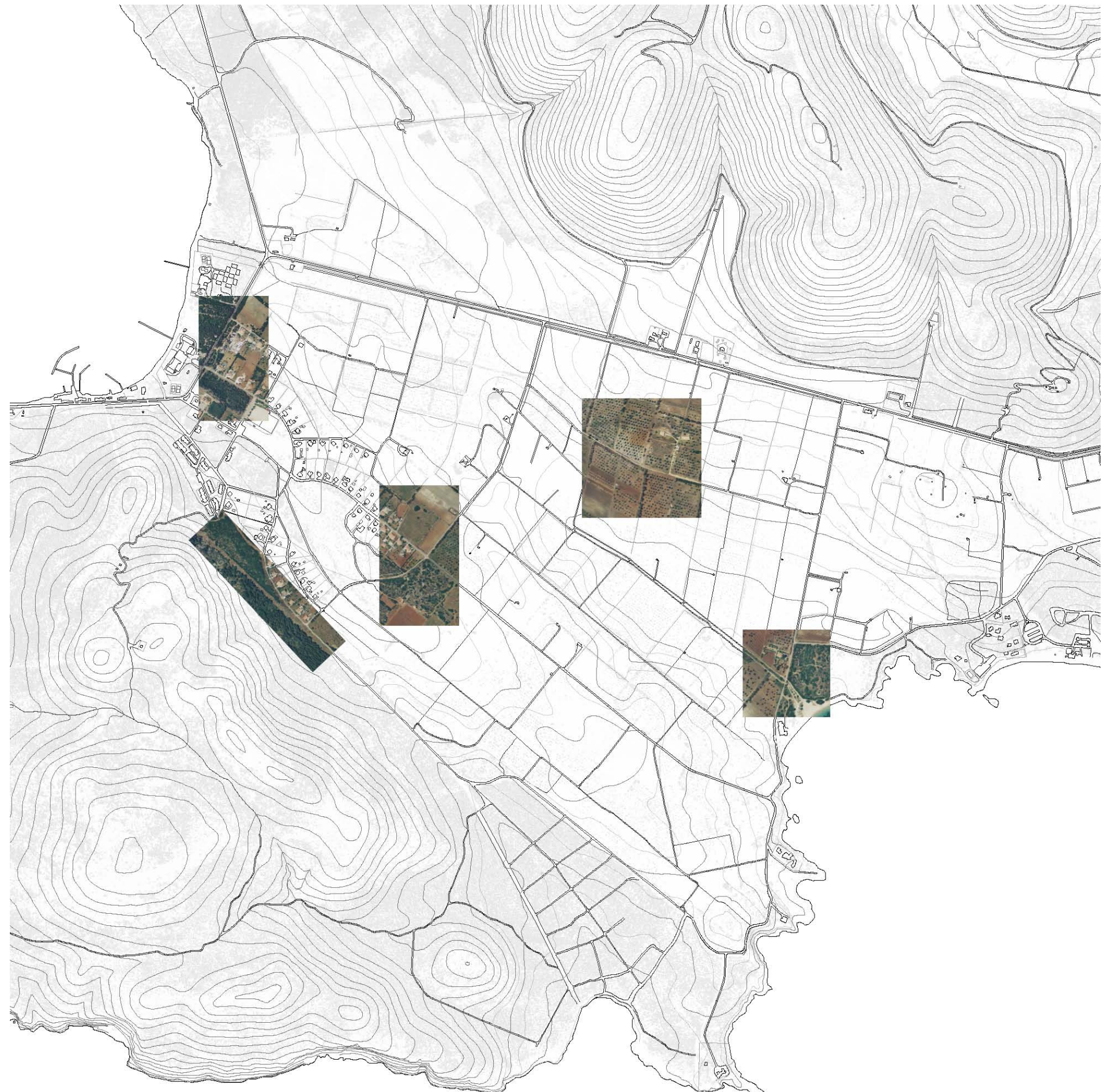




## **Componenti insediative del microambito**

Sono riconoscibili nel microambito le seguenti componenti insediative:

- la borgata storica di Martistella con gli spazi pubblici e l'articolazione geometrica dei poderi in cui permane il rapporto originario tra edificio spazio aperto domestico e strada. Sono presenti in diversi casi forme di alterazione degli edifici che tuttavia non modificano l'impianto della borgata
- le espansioni recenti della borgata in prossimità del microambito di Punta Giglio che modificano la regola insediativa tradizionale e si agglomerano in prossimità della collina
- le aree agricole produttive e in abbandono che mantengono l'organizzazione regolare e geometrica degli appezzamenti. In esse permangono le coltivazioni a vite e ulivo, mentre nei casi di abbandono si evidenziano processi di ricolonizzazione della natura.





## Strategie del microambito

La borgata di Maristella, come tutte le borgate della Nurra Algherese, ha un valore documentale. Per questo è una risorsa strategica per il Parco, in quanto centralità urbana di diversi ambiti del Parco.

In queste aree dovrebbero essere consentite attività compatibili con le finalità istitutive del parco e finalizzate al miglioramento della qualità urbana della popolazione stanziale e temporanea. Una strategia significativa è rappresentata

- dalla rigenerazione degli spazi pubblici presenti nel nucleo insediativo
- dalla maggiore attenzione agli spazi della mobilità pedonale (ad esempio verso le aree costiere)
- dalla riprogettazione degli spazi introduttivi alla borgata in prossimità delle baie (Porto Conte e baia del Lazzaretto)
- dalla localizzazione di aree per servizi legati all'attività ricreativa, sportiva e per il tempo libero e soprattutto per la fruizione ambientale delle aree del Parco (es. rete sentieristica di Punta Giglio), potrebbe incentivare un processo di riqualificazione più generale di tutta la borgata.





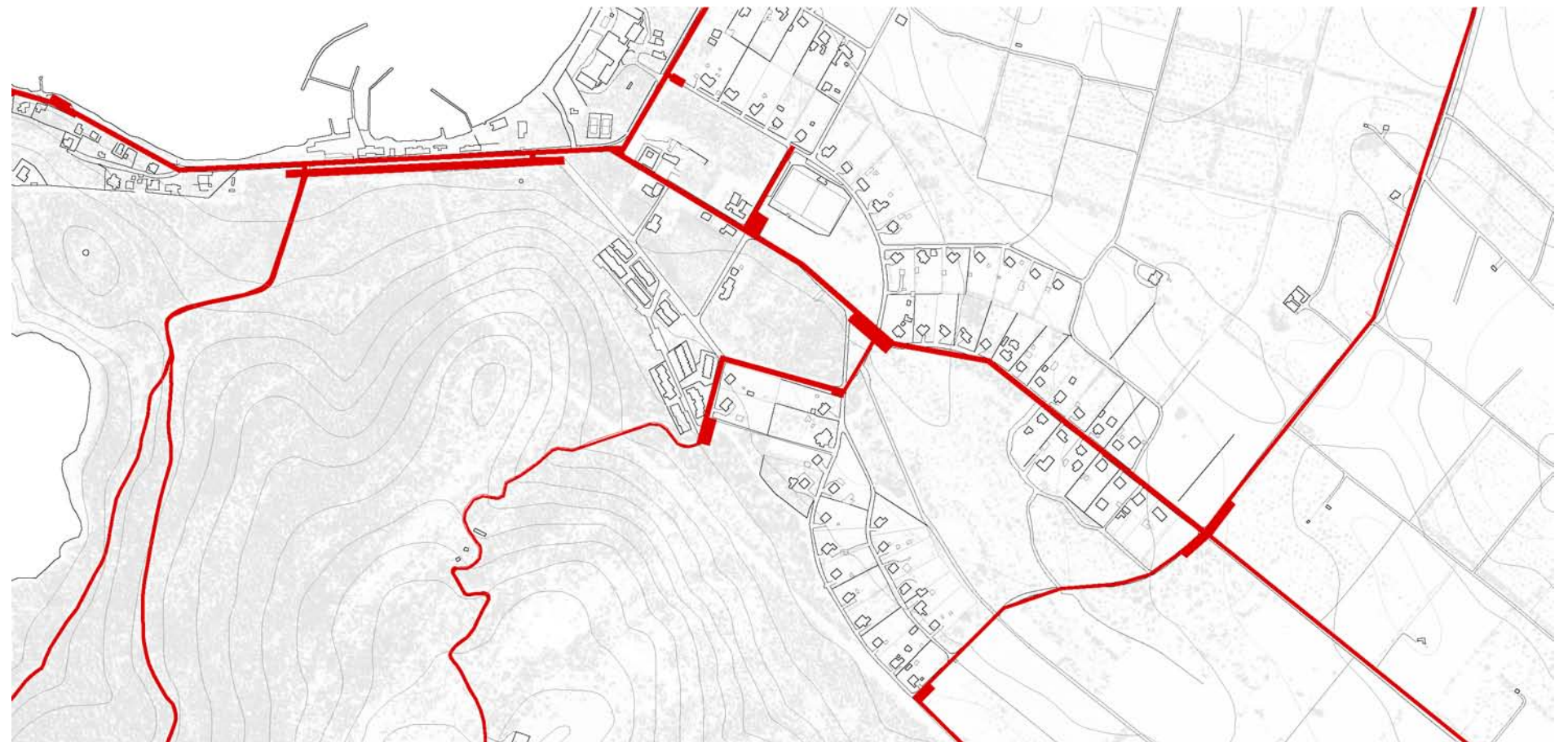
## Strategie del microambito







## Strategie del microambito





### PROFILO DEL MACROAMBITO

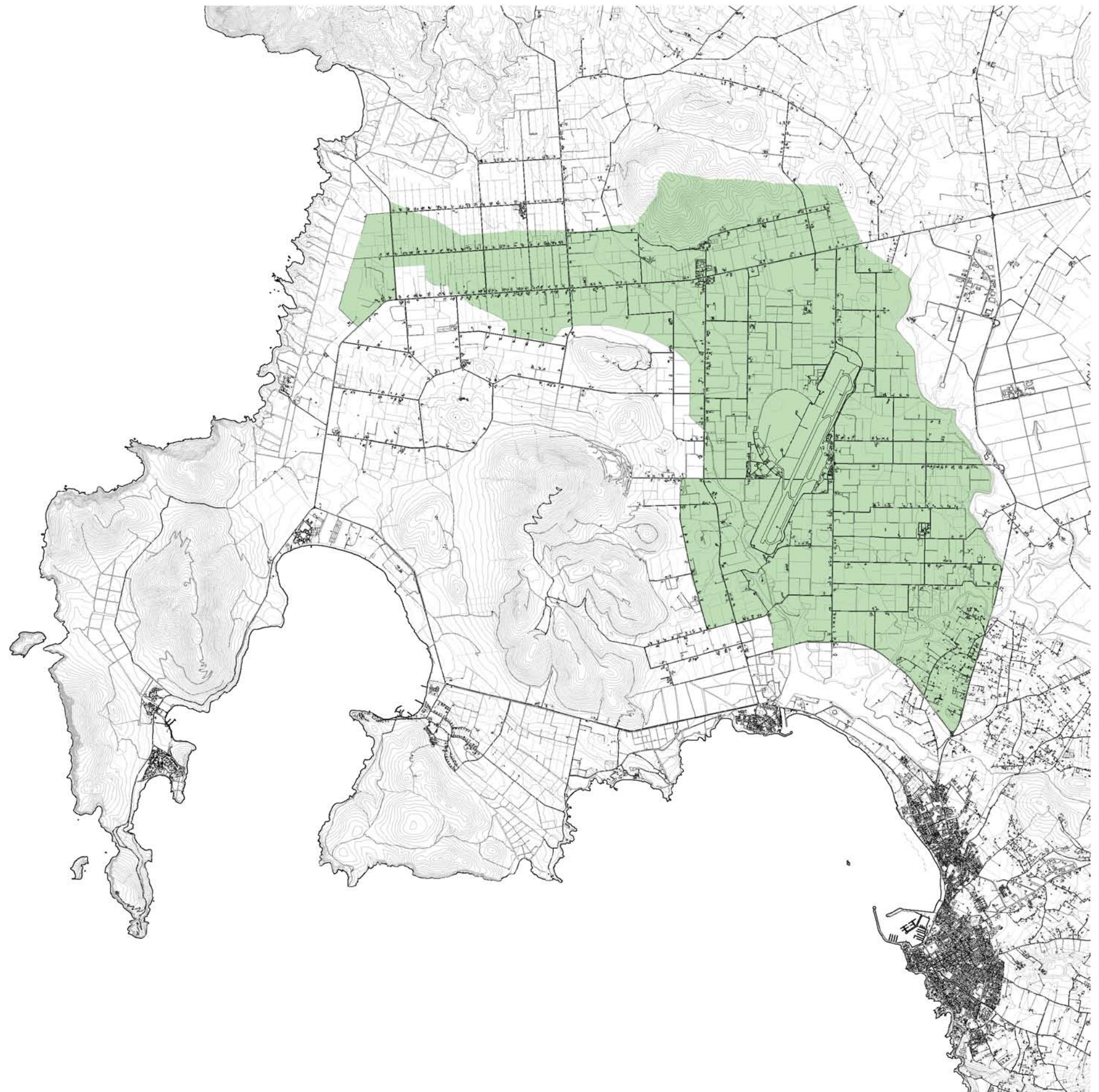
Superficie 4051 ha

Micro ambiti

Pre Parco

Sistemi di relazione con le aree limitrofe

- macroambiti: Monte Doglia; Calich Maria Pia;
- altro: Area Vasta





### STATO DELLA PIANIFICAZIONE

#### **P.P.R. (LR n.8/2004)**

aree di insediamento produttivo di interesse storico (beni identitari).

#### **P.U.P.**

##### **Microambito Bonifica:**

###### Tipo d'uso:

- A – naturalistico e culturali;
- B – uso turistico e ricreativo;
- C - silvoforestale;
- D – zootecnico;

###### Processi d'uso compatibili:

Aa - Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;

Ab - Fruizione naturalistica e culturale

Ba - Opere di supporto alle attività ricreative, di fruizione naturalistica e alle attività sportive;

BI – Area di rispetto dei corsi d'acqua, delle foci fluviali, dei bacini lacustri e zone umide;

Bm - Interventi di agriturismo e turismo rurale secondo le modalità riportate nella legge regionale 12.08.1998, n. 27, con offerta di ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti ovvero nei punti di ristoro di cui all'articolo n. 10 delle direttive per le zone agricole, adottate dalla regione Sardegna in attuazione alla legge regionale del 22 dicembre 1989, n.45 e successive bonifiche e integrazioni da realizzarsi, secondo le tipologie edificatorie rurali locali, nelle aree extragricole urbane come individuate nel Puc;

Ca, interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica idraulico-forestali;

Da - Sono calcolati i carichi zootecnici per ettaro e per anno, per cui nel caso di una precisa utilizzazione stagionale devono essere proporzionalmente aumentati;

##### **Microambito Maria Pia:**

###### Tipo d'uso:

- A, naturalistico e culturali;
- B – uso turistico e ricreativo;
- E - uso agricolo;

###### Processi d'uso compatibili:

Aa -Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;

Ab - Fruizione naturalistica e culturale;

Ba - Opere di supporto alle attività ricreative, di fruizione naturalistica e alle attività sportive;

Bb, Opere di supporto alla balneazione, alla nautica e alle attività sportive con eventuale realizzazione di strutture leggere rimovibili;

Bc – Opere di accesso al mare con l'obbligo di attestare la viabilità automobilistica su tracciati esistenti;

Bd – Realizzazione di percorsi pedonali di accesso alla spiaggia mediante passerelle in legno o altro materiale affine;

Bf - Interventi di asportazione dei depositi di foglie e rizomi di Posidonia oceanica;

Eb - interventi, nelle attività di trasformazione agraria, concernenti la gestione del suolo e le lavorazioni del suolo per l'impianto e le cure colturali previste per le diverse colture Agricole;

#### **P.R.G. (in vigore)**

##### **Microambito Bonifica:**

Zone C – L'unità residenziale

Sottozona C2 – Borgate

Zone D – Aree Industriali

Sottozona D2 - Artigianale Urbana

Zone E - Aree agricole

Sottozona E1 - Appoderata

Zone G - Del verde

Sottozona G2 - Parchi urbani e comprensoriali

Zone H - Ambiti di insediamento turistico

Zona H3 (forse sì o forse no)

##### **Microambito Maria Pia:**

Zone B – Zone di completamento residenziale

Sottozona B3

Zone C – L'unità residenziale

Sottozona C1

Zone F - Aree per insediamenti turistici e attrezzature ricettive

Sottozona F4 - Ricettiva

Sottozona F5 – Zona campeggi

Zone S - Servizi

Sottozona S2 - Impianti Sportivi

Sottozona S4 - Dei servizi pubblici o di interesse pubblico

Sottozona S5 - Balneare Urbana

#### **P.U.C. (in fase di adozione)**

##### **Microambito Bonifica:**

Zone A – Ambiti di conservazione

A1.2.2.3 - S.M. La Palma

A1.2.2.4 - Loretella

Zone B - Ambiti di complet. residenziale e riqualific. Urbana

B1.t.2.c - S. M. La Palma

B1.t.2.d - Loretella

Zone C - Ambiti di nuovo intervento

C1.b - Piani attuativi di iniziativa pubblica

C3/S - Espansioni in programma

C3.5/167 - Comparto di nuovo intervento residenziale Nucleo rurale S.M. La Palma

Zone D - Ambiti di produzione e commercio

D2.1.b - Comprende le seguenti aree artigianali commerciali, già

in tutto o in parte attuate, di iniziativa privata - Strada Due Mari  
D2.3.a Comprende le aree artigianali e commerciali in parte attuate a S.M. La Palma

D2.3.b - Comprende le aree artigianali commerciali in ampliamento o di nuovo impianto

Zone E – Ambiti Agricoli

E1.b - Aree caratterizzate da media/elevata tipicità e specializzazione della coltura

E2.a - Aree della bonifica

E2.c - Aree di margine territoriale

E3 - Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario

E5.a - aree caratterizzate da naturalità del territorio, di alto valore ambientale e con scarsa vocazione agricola, con utilizzazione agro-silvo-pastorale estensiva

E5.c - Aree con marginalità elevata con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione

Zone G - Ambiti per servizi generali

G1.1 - Istruzione secondaria, universitaria, per la formazione e la ricerca

G2.1.3 - S.M. La Palma

G2.1.4 – Loretella

G2.4 - aree destinate ad attrezzature di interesse generale legate allo sport

G5.3 – Aeroporti

Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici

H1 - Zone archeologiche

H2 - Beni paesaggistici ambientali

H3 - Aree di salvaguardia ambientale

Zone S - Ambiti dei servizi di quartiere

S1 - Attrezzature per l'istruzione

S2 - Attrezzature di interesse comune

S3 - Verde attrezzato

S4 Aree per la sosta

##### **Microambito Maria Pia:**

Zone A – Ambiti di conservazione

A1.2.2.8 - Maria Pia

Zone B - Ambiti di complet. residenziale e riqualific. Urbana

B1.a.3

Zone F - Ambiti di insediamento turistico

F1.a - Ambiti con Piano di Lottizzazione approvato

F1.b.8 - Comprende le aree già edificate destinate ad attrezzature ricettive a rotazione d'uso in località Maria Pia – Hotel Oasis: sono possibili interventi di riqualificazione e ristrutturazione con incremento della volumetria esistente sino ad un massimo complessivo del 25% della volumetria regolarmente assentita, finalizzata all'innalzamento del livello qualitativo della offerta ricettiva, a condizione che la struttura turistica-ricettiva non abbia già usufruito degli incrementi previsti dalla L.R. 45/1989, art. 10 bis, come introdotto dalla L.R. 23/1993 e/o dalla L.R. 4/2009.

F2.a.1 - Calich: conferma dell'esistente



Zone G - Ambiti per servizi generali  
G1.1 - Istruzione secondaria, universitaria, per la formazione e la ricerca  
G1.3 - Cultura, spazi di pubblico spettacolo, espositivi, attrezzature congressuali  
G2.3.6 - Ambito costiero urbano di Maria Pia  
Zone H - Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici  
H2 - Beni paesaggistici ambientali  
Zone S - Ambiti dei servizi di quartiere  
S3 Verde attrezzato  
S4 Aree per la sosta

### ***Direttive comunitarie Habitat e Uccelli*** /

**L.R. 4/99** - legge di istituzione del parco regionale di Porto Conte  
Escluso dal perimetro provvisorio del Parco



### Descrizione microambito

L'ambito della Bonifica della Nurra Algherese rappresenta un insediamento diffuso strettamente legato al territorio agricolo dal quale dipende ed è per questo caratterizzato da un rapporto strutturale tra organizzazione della maglia agricola e podere. Si localizzano in essa gli ex centri agricoli al servizio della bonifica che rappresentano oggi veri e propri quartieri della città di Alghero, pur nella carenza di servizi urbani di connessione.

Il sistema insediativo decentrato creato dalla bonifica è coerente con l'impianto originario, costituito dalle case coloniche sparse per il territorio, collegato ad un nucleo centrale con funzioni amministrative, Fertilia, e a una serie di nuclei minori di servizio alle attività produttive agricole (Santa Maria La Palma è localizzato all'interno di questo ambito). Il disegno complessivo della Bonifica prevede un sistema di nuclei e annucleamenti il cui recapito urbano conferma la centralità di Fertilia, assieme alla quale costituiscono una sorta di città policentrica. Questo modello di occupazione del territorio coinvolge una parte rilevante del territorio algherese bonificato. Il sistema urbano della bonifica mantiene l'organizzazione insediativa dalle geometrie regolari interrotte da elementi ambientali di grande rilevanza (la costa triassica, il monte Doglia, il Monte Zirra, ecc.).

I paesaggi della bonifica presentano una morfologia in prevalenza piana con media o elevata profondità dei suoli, dotati di reti consortili per la distribuzione dell'acqua proveniente dai grandi invasi. La copertura vegetale è costituita dai seminativi, da colture arboree quali viti in coltura promiscua anche con olivi e fruttiferi, la macchia è limitata ad aree marginali fortemente erose. Le aziende hanno dimensione media e gli utilizzi prevalenti zootecnici oscillano tra la zootecnia basata su allevamenti ovini intensivi e bovini di razze specializzate. I vigneti sono di limitate estensioni (raramente superiori all'ettaro) e tali dimensioni intervengono in maniera significativa nel limitare gli interventi di ammodernamento degli impianti con l'introduzione della meccanizzazione e quando sia possibile dell'irrigazione.

Alcuni assi infrastrutturali della bonifica risentono maggiormente delle trasformazioni insediative dei poderi che, per la localizzazione sugli assi viari a maggiore flusso, hanno gli assegnatari hanno in parte trasformato la destinazione d'uso residenziale in attività ricettive e di ristoro, o attività manifatturiere.

Sotto il profilo infrastrutturale questo è l'ambito più strategico di Alghero in quanto ospita le strutture dell'aeroporto.





### Alcuni riferimenti storici

Le numerose trasformazioni che si attuarono nella piana nella Nurra Algherese trasformarono una morfologia e un assetto proprietario fino ad allora caratterizzato da grandi “tanche” e da un uso dei suoli pressoché dedicato alla pastorizia. L’area della bonifica si è strutturata a partire da alcune logiche di intervento di carattere economico-produttivo, basate sull’esigenza di risolvere l’economia del territorio e allo stesso tempo di costituire presidi militari importanti.

Alla fine dell’Ottocento ha inizio una radicale trasformazione in alcuni ambiti del territorio della Sardegna basata sulla regimazione delle acque, sulla bonifica e sulla riforma agraria. Con le leggi del 1897 e del 1907, si diede avvio a un processo di ridisegno territoriale di portata molto vasta.

Il disegno territoriale messo in atto dalla bonifica ha creato una sorta di trama sovrapposta alla morfologia dei luoghi. Furono realizzati bacini artificiali, dighe, centrali idroelettriche e centri abitati, furono avviati prosciugamenti di paludi e stagni, realizzate nuove vie d’acqua per l’irrigazione dei campi, chiuse, sbarramenti, argini di contenimento delle piene dei fiumi. Questa infrastrutturazione portò alla creazione di centri di servizio diretto alla costruzione e alla gestione delle grandi opere, come la borgata di Fertilia, Santa Maria La Palma e le altre borgate minori. Santa Maria La Palma, che si estende su un’area di 2800 metri quadri, è una borgata abbastanza recente; nasce come centro di servizi per le famiglie assegnatarie di poderi, vi erano, infatti, i servizi essenziali ma non strutture abitative se non quelle per i gestori degli esercizi pubblici. Il progetto venne approvato dalla Cassa per il Mezzogiorno nel 1952. L’E.S.C. (Ente Sardo di Colonizzazione) scelse l’area da insediare in località Zirra, alle pendici del monte omonimo. La localizzazione era favorevole in quanto in prossimità a un importante nodo stradale che collegava località Zirra, Serra Ona, Porto Conte con la nuova strada Sassari-Alghero, per cui potevano gravitare su di esso non solo le famiglie della azienda Zirra, ma anche quelle dell’azienda di S.M. La Palma. I lavori di completamento e di valorizzazione della borgata furono attuati dall’ETFAS che nel 1953 assorbì l’Ente Sardo di Colonizzazione. Nel febbraio del 1953 il ministro dell’Agricoltura consegnò le terre ai contadini. Nel 1954 venne progettato il silos per una capienza di 18.000 quintali di grano. Negli anni ‘60 sorsero il Consarcori (mangimificio), la Coapla e la Cantina Sociale (enopolio), un modernissimo impianto di trasformazione al servizio delle cooperative degli assegnatari dell’Ente e aperto anche agli altri produttori della zona. Nei primi anni ‘70 venne costruito il centro sociale. La borgata raggiunse una grande importanza economica, ma nel corso degli anni non riuscì a creare un tessuto produttivo forte tale da reggere il libero mercato.

### Riferimenti bibliografici:

Casu A., Lino A., Sanna A. (a cura di) (2001), *La città ricostruita: le vicende urbanistiche in Sardegna nel secondo dopoguerra*, Cuec, Cagliari

Lino A. (1998), *Le città di fondazione in Sardegna*, Cuec, Cagliari

Peghin G. (2010) (a cura di), *La colonia Penale di Tramariglio, Architetture del Novecento nel Parco di Porto Conte*, Carlo Delfino, Sassari

Pellegrini G. (2005), *Città di fondazione italiane 1948-1942*, Novecento, Latina

Piano Urbanistico Comunale di Alghero

Piano Urbanistico Provinciale - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Sassari.

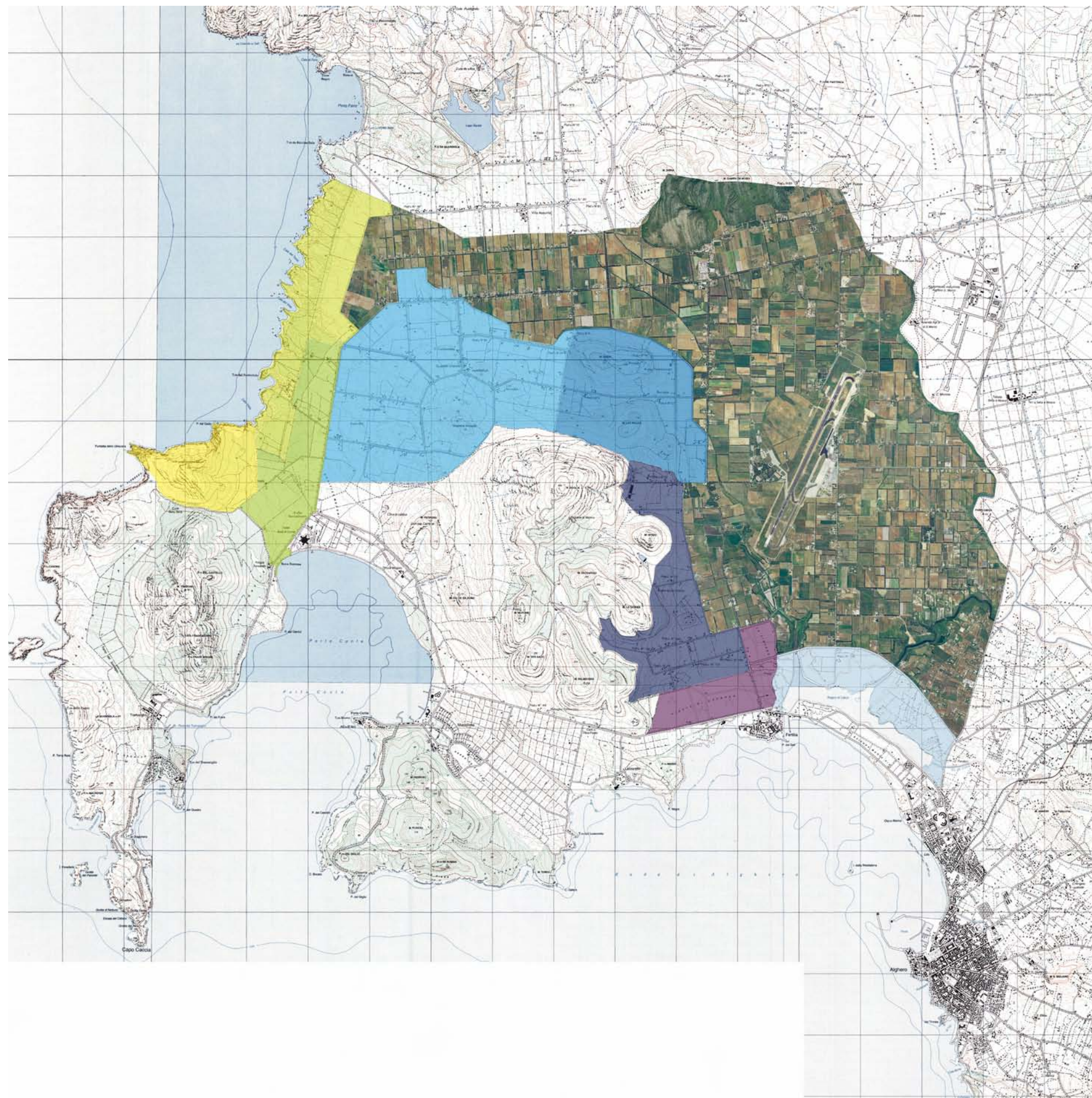




### ***Relazione con gli altri microambiti***

Sono strettamente connessi alla bonifica i seguenti microambiti:

- ambiti Guardia Grande e La Giorba in quanto microambiti parte della stessa Bonifica e della rete dei centri di servizio
- ambito Monte Siseri, uno dei riferimenti ambientali su cui si articola la bonifica
- ambito Arenosu-Fighera, che costituisce il limite meridionale assieme alla laguna di tutta la bonifica
- ambito Calich: il microambito appartiene infatti al bacino idrografico del Calich, per questo tutte le trasformazioni e le forme d'uso hanno forti ripercussioni sugli equilibri ecologici della laguna.





### ***Componenti insediative del microambito***

Le situazioni insediative della Bonifica possono essere così sintetizzate:

- la maglia insediativa e produttiva dei poderi che mantiene l'impianto regolare originario che si frammenta esclusivamente nelle situazioni di interfaccia con le infrastrutture (aeroporto, assi viari principali) o in presenza dei rii. L'adattamento dei vecchi casali e relative strutture di servizio ad altre destinazioni d'uso, ha modificato in alcuni casi la regolarità del rapporto tra edificio e podere
- il centro di Santa Maria La Palma che comprende un agglomerato di servizi quali la chiesa, la casa parrocchiale, l'asilo infantile con annesso l'alloggio per le suore, le scuole elementari con l'alloggio per gli insegnanti e per il custode, l'ufficio postale con l'alloggio, la caserma dei carabinieri, l'infermeria con l'alloggio, la delegazione comunale, le rivendite dei generi alimentari. Gli edifici, alcuni dei quali non più utilizzati e in stato di degrado, sono disposti attorno alla piazza centrale che comunica con il viale collegato alla strada per Fertilia
- gli impianti e le strutture della cantina vinicola la cui produzione è di livello nazionale e internazionale
- gli spazi dell'aeroporto civile e militare.





## Strategie del microambito

Essendo il microambito uno dei beni a forte connotazione identitaria di Alghero, si rendono necessarie strategie per il mantenimento sul territorio della residenza stabile, nei poderi e nelle borgate. Pur essendo nell'area contigua, il microambito è il tessuto connettivo del patrimonio storico ambientale del Parco e qualunque trasformazione si riflette sulla qualità urbana del sistema territoriale.

Per questo alcune linee guida possono essere suggerite per dotare il microambito della bonifica di elementi che migliorano la qualità della vita degli abitanti della città diffusa algherese e della sua attrattività verso l'esterno:

- previsione di un adeguato sistema di trasporto pubblico che favorisca la mobilità capillare tra le borgate e gli annucleamenti e la città di Alghero. Questo significa: una dotazione di aree di sosta adeguate ad accogliere i pedoni in luoghi illuminati, sicuri e confortevoli per la sosta (durante la stagione estiva e invernale); una maggiore diversificazione dell'offerta durante la stagione con maggiore presenza di utenti
- dotazione di una rete di camminamenti e piste ciclabili in prossimità di assi di connessione viaria delle borgate quali l'asse Santa Maria La Palma-Fertilia, Santa Maria La Palma-Guardia Grande
- previsione lungo gli assi principali di alcune di aree di sosta attrezzata (fermata autobus, spazi informativi e introduttivi a risorse di particolare pregio del Parco, ecc.) che possono configurare una rete di luoghi che migliorano le condizioni di fruibilità degli spazi della bonifica e delle risorse del Parco
- attività di regolamentazione e monitoraggio degli interventi di trasformazione insediativa dei poderi in coerenza con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale
- azioni di monitoraggio dei corsi d'acqua e delle relative aree di rispetto presenti nelle aree della Bonifica.





### PROFILO DEL MACROAMBITO

Superficie 36 ha

Micro ambiti

Fertlia

Sistemi di relazione con le aree limitrofe

- macroambiti: Monte Doglia; Calich; Maria Pia.





### STATO DELLA PIANIFICAZIONE

#### **P.P.R. (LR n.8/2004)**

Ambito di paesaggio costiero n.13 relativo ad Alghero. Trattandosi di bene paesaggistico (art.17 e 18 delle Norme Tecniche di attuazione del PPR) deve essere oggetto di conservazione e tutela finalizzato al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità, ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale ed attività antropiche.

#### **P.U.P.**

Zona urbana

#### **P.R.G. (in vigore)**

##### **Microambito Fertilia:**

Zone B – Zone di completamento residenziale

Sottozona B1

Sottozona B2

Sottozona B3

Zone F - Aree per insediamenti turistici e attrezzature ricettive

Sottozona F4 - Ricettiva

Zone S - Servizi

Sottozona S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato

Sottozona S4 - Dei servizi pubblici o di interesse pubblico

Piano di zona 167

#### **P.U.C.**

Zone A – Ambiti di conservazione

A1.2.1.1 - Città di fondazione e colonie penali agricole;

A1.3.1 - Beni Architettonici;

Zone B - Ambiti di complet. residenziale e riqualific. urbana

B1.F.1 - Lotto prospiciente la via Trieste, tra via Fiume e via Orsera, di recente edificazione;

B1.F.2 – riguardano i comparti totalmente edificati, ricompresi tra la SS127 bis, il Lungo mare Rovigno, Via Zara e il centro storico, non suscettibili di ulteriori ampliamenti planimetrici e volumetrici;

B1.F.3 – comprendono i comparti totalmente edificati, con tipologia prevalente a villa su due piani, posizionati fronte mare su lungomare Rovigno e Via Zara, non suscettibili di ulteriori ampliamenti planimetrici e volumetrici;

Zone C - Ambiti di nuovo intervento

C1 - Ambiti interessati da espansioni recenti, Piani di Lottizzazione convenzionati;

C2 - Comparti di riqualificazione dell'edificato diffuso urbano;

Zone F - Ambiti di insediamento turistico

F4 -

Zone G - Ambiti per servizi generali

G2.3.5 – parte del territorio costiero di rilevante valore paesaggistico e di servizio per la collettività;

G5.2 – Porti

Zone S - Ambiti dei servizi di quartiere

S1 - Attrezzature per l'istruzione;

S2 - Attrezzature di interesse comune;

S3 - Verde attrezzato;

S4 - Aree per la sosta

#### **Direttive comunitarie Habitat e Uccelli**

**L.R. 4/99** - legge di istituzione del parco regionale di Porto Conte

Area esclusa dal perimetro provvisorio del Parco.



## Descrizione microambito

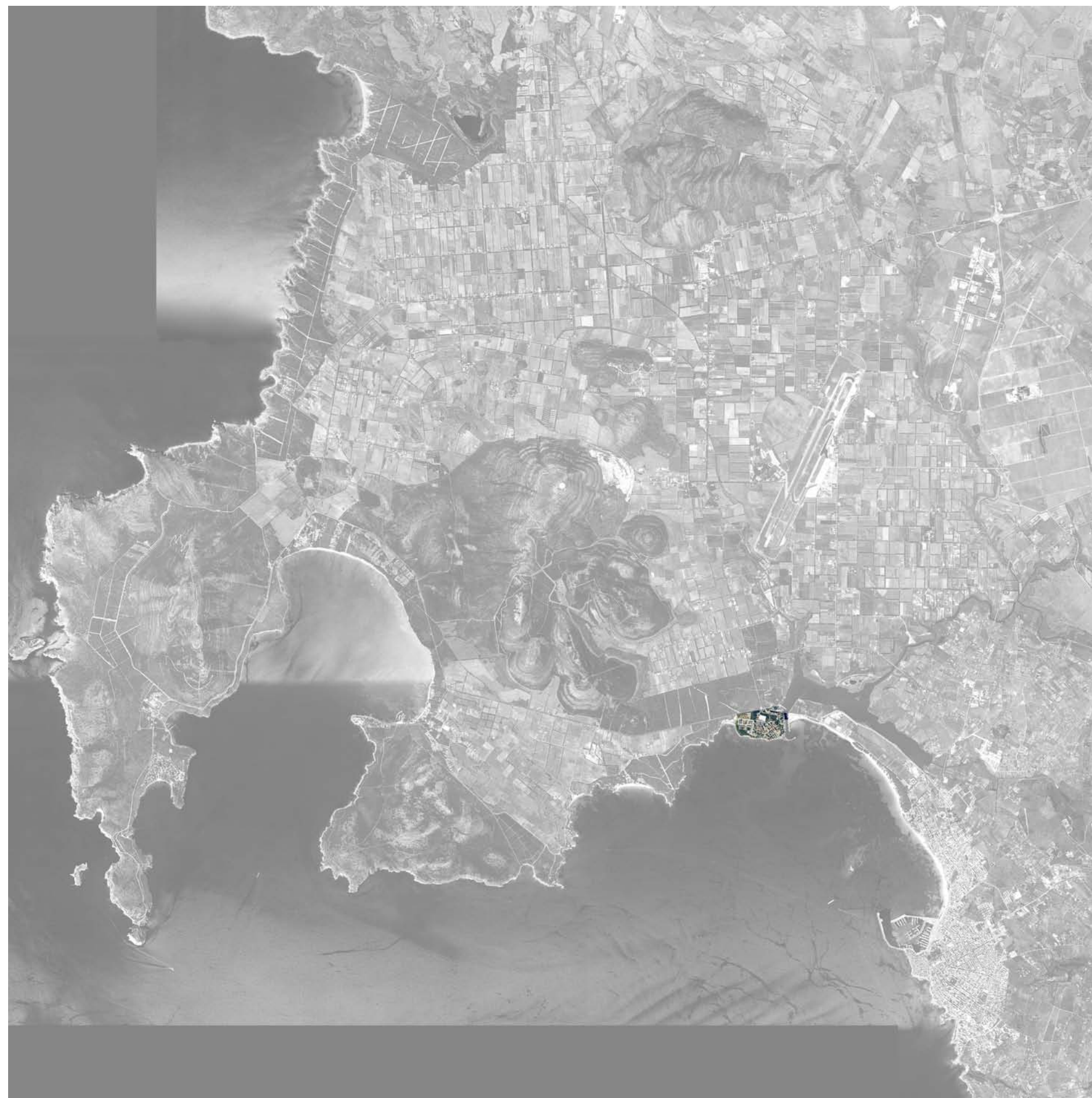
Fertilia rappresenta nella cultura urbanistica contemporanea uno degli esempi di “città di fondazione” in Italia dell’ultimo secolo.

Il rigore dell’impianto originario, ancora oggi luogo centrale della vita urbana, rende peculiare la qualità architettonica e urbanistica della borgata, nonostante le forme di degrado e abbandono in cui vertono molti degli edifici del nucleo insediativo.

L’asse principale della borgata organizza uno schema con due spazi contrapposti: il primo composto dalla chiesa parrocchiale e dalla scuola, il secondo da una grande piazza dove sono ubicati gli edifici del Palazzo Comunale, della Casa del Fascio, del Dopolavoro con sala Spettacoli e dell’Albergo con vista panoramica. L’evoluzione più recente di Fertilia si sviluppa per episodi insediativi non coordinati in un unico programma: l’affaccio sul fronte mare della sequenza delle ville, la localizzazione di case monobifamiliare all’interno della maglia degli assi stradali in continuità col nucleo storico, le più recenti espansioni delle case a schiera e dei condomini ad opera delle cooperative edilizie. La frammentazione degli spazi residenziali recenti ribalta il rapporto tra spazio pubblico e spazio privato all’interno della borgata, una regola che rappresentava una costante dell’impianto originario.

Nonostante una popolazione stabile che supera le 1000 unità, nelle aree dell’espansione recente la maggior parte delle residenze sono seconde case ad utilizzo esclusivamente turistico.

La presenza del porto turistico, le recenti attività ricreative e di servizio (punti di ristoro, b&b, parco pubblico per i bambini) hanno significativamente favorito flussi di visitatori verso la borgata. Per la localizzazione rispetto ai macroambiti del Parco e la peculiarità insediativa nel territorio di Alghero, Fertilia può essere considerata una delle porte urbane del Parco di Porto Conte.





## Alcuni riferimenti storici

La storia di Fertilia ha inizio negli anni '20, con la fondazione di un primo insediamento, il villaggio Calich, fu proseguita nel 1935 con il piano urbanistico Arturo Miraglia e infine conclusa nel 1937 con il Piano Regolatore di Petrucci, Tufaroli, Paolini e Silenzi. Fattore determinante nel processo di fondazione di Fertilia è stata la realizzazione di alcune opere di bonifica iniziate verso la fine dell'800, che possono essere considerate come l'inizio di una radicale trasformazione del territorio che investirà successivamente la piana della Nurra algherese determinando una nuova organizzazione spaziale.

Determinante nel processo di fondazione della città di Fertilia fu il progetto redatto dall'ingegnere Pier Luigi Carloni per un insediamento operaio denominato Villaggio Calich, un nucleo di pochi edifici disposti lungo l'asse infrastrutturale di collegamento tra la città di Alghero e la baia di Porto Conte a ridosso dello stagno. Essi dovevano servire come sede per operai e dirigenti impegnati nella bonifica.

Durante gli anni '30 si registrò una progressiva accelerazione del processo di colonizzazione del territorio. La nascita di Fertilia coincise con il vasto programma di bonifica della Nurra e con l'istituzione dell'Ente di Colonizzazione Ferrarese avvenuta il 7 ottobre 1933. Nel 1934 fu avviata la costruzione di cento nuove case coloniche e l'esecuzione di importanti opere di infrastrutturazione del territorio. Questi e altri lavori completarono il programma che poi avrebbe portato alla futura Fertilia.

Fertilia nasce come una borgata con funzioni soprattutto di servizio alla comunità di coloni che si sarebbe stabilita nei nuovi territori bonificati. Miraglia prevede però per il nuovo insediamento un piano definito da uno schema urbano di forte impatto scenografico.

Il nuovo clima culturale, la continua evoluzione del gusto e degli stili che si registrò nella seconda metà degli anni '30 in tutta Italia condusse all'approvazione di un piano regolatore per Fertilia redatto dagli architetti Tufaroli, Paolini, Petrucci e Silenzi. L'impianto urbanistico lasciato in eredità dal piano Miraglia è stato il punto di partenza del nuovo progetto: l'orientamento e la disposizione del nucleo intorno ad un asse principale, un sistema di assi che generano una forma urbana più rigorosa e gerarchizzata rappresenta il tentativo di definire un sistema ortogonale regolare. Il progetto prevedeva una netta suddivisione tra gli edifici pubblici, i negozi, le abitazioni in costruzione a serie su filo stradale e i villini.

Nel 1939 fu consegnato il progetto esecutivo, che si limitò alla costruzione del solo nucleo degli edifici pubblici: la piazza sul mare con i principali edifici, la chiesa e le unità residenziali che definiscono il prospetto della strada porticata che collega le due piazze.

## Riferimenti bibliografici:

Casu A., Lino A., Sanna A. (a cura di) (2001), *La città ricostruita: le vicende urbanistiche in Sardegna nel secondo dopoguerra*, Cuec, Cagliari

Lino A. (1998), *Le città di fondazione in Sardegna*, Cuec, Cagliari  
Peghin G. (2010) (a cura di), *La colonia Penale di Tramariglio, Architetture del Novecento nel Parco di Porto Conte*, Carlo Delfino, Sassari

Pellegrini G. (2005), *Città di fondazione italiane 1948-1942*, Novecento, Latina

Piano Urbanistico Comunale di Alghero

Piano Urbanistico Provinciale - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Sassari.





## Relazioni con altri microambiti

Fertilia è una centralità urbana del Parco, pur appartenendo alla sua area contigua. In questo senso è in relazione con tutti i macroambiti del Parco. Le relazioni che possono avere una rilevanza di prossimità riguardano in particolare:

- il sistema dei microambiti del Calich e del lido Maria Pia, essendo strutturalmente parte delle dinamiche del corpo idrico, del litorale sabbioso del lido
- ambito della pineta di Arenosu-Fighera che rappresenta aree di rilevanza ambientale che dilatano gli spazi borgata verso la laguna e le aree della bonifica. Le due pinete in parte ospitano strutture, attività produttive, rete di sentieri, elementi strettamente connessi con la borgata
- ambito costiero di Punta Negra che, attraverso la successione di baie, si pone in continuità con Fertilia a partire dalla spiaggia di Punta Negra fino a Capo Galera.





## Componenti insediative del microambito

Fertilia è una centralità urbana del Parco, pur appartenendo alla sua area contigua. In questo senso è in relazione con tutti i macroambiti del Parco. Le relazioni che possono avere una rilevanza di prossimità riguardano in particolare:

- il sistema dei microambiti del Calich e del lido Maria Pia, essendo strutturalmente parte delle dinamiche del corpo idrico, del litorale sabbioso del lido
- ambito della pineta di Arenosu-Fighera che rappresenta aree di rilevanza ambientale che dilatano gli spazi borgata verso la laguna e le aree della bonifica. Le due pinete in parte ospitano strutture, attività produttive, rete di sentieri, elementi strettamente connessi con la borgata
- ambito costiero di Punta Negra che, attraverso la successione di baie, si pone in continuità con Fertilia a partire dalla spiaggia di Punta Negra fino a Capo Galera.





## Strategie del microambito

Emerge la necessità di un progetto generale di riqualificazione della borgata le cui strategie dovrebbero essere finalizzate a:

- riqualificare il nucleo di fondazione e il patrimonio edilizio attraverso sinergie e programmi con i diversi enti coinvolti, attraverso la possibilità di creare nuove possibilità di uso residenziale e di servizio degli edifici storici
- creare un programma di rigenerazione delle situazioni insediative recenti frammentate in particolare in riferimento agli spazi pubblici di connessione
- progettare spazi di relazione tra il nucleo di fondazione storica e recente con la strada litoranea e i microambiti ad essi adiacenti (Pineta di Arenosu-Fighera, Punta Negra)
- riconfigurare l'area portuale in relazione alle dinamiche della laguna del Calich e le relative strategie finalizzate da un lato al mantenimento degli equilibri ecosistemici e dall'altra a migliorare la dotazione di servizi per la collettività.





## Strategie del microambito

