



DATI DEL CAMPO		CAMPO DEGLI INSEDIAMENTI SULLA COSTA	
IN RELAZIONE CON	<b>TERRITORIO</b>	<p style="text-align: center;"><b>INDIVIDUAZIONE DEL CAMPO</b></p> <p>E' sulle coste che la Sardegna sviluppa la gran parte (90% circa) delle infrastrutture e delle attività turistiche e la provincia di Oristano, pur con le limitazioni quantitative del caso, non è sfuggita sino ad oggi a questa logica, che vede nel mare la principale attrattiva del territorio attorno al quale ruotano una serie di offerte complementari. Il territorio provinciale, tuttavia, ha sviluppato processi insediativi costieri peculiari sia per motivazioni sociali ed economiche, sia per tipologie costruttive. Questo grande patrimonio è oggi quasi del tutto scomparso, sostituito da insediamenti che hanno perso il ricordo delle originarie funzioni e tipologie costruttive che legavano la maggior parte degli insediamenti alla cultura ed all'ambiente locali. Negli anni in cui più forte sembra essere la spinta verso la creazione di un'economia turistica in provincia e viene manifestata l'esigenza di ampliare il pacchetto dell'offerta soprattutto in riferimento alle infrastrutture turistiche, sembra logico rivalutare il patrimonio infrastrutturale esistente, ricco di storia e di tradizioni, per rilanciare oltre che la funzione turistico-economica delle frazioni costiere, anche la valenza sociale e che molte di esse rappresentano per i paesi della provincia.</p> <p style="text-align: center;"><b>ANALISI DEI PROCESSI</b></p> <p>Nel corso degli anni il turismo in provincia si è sviluppato soprattutto intorno ai principali insediamenti residenziali costieri, di Oristano (borgata marina di Torregrande), Arborea (Colonie Marine), Cabras (località marine di San Giovanni di Sinis e Funtana Meiga), San Vero Milis (S'Arena Scoada, Putzu Idu, Mandriola, Su Pallosu, Sa Rocca Tunda), Cuglieri (Torre del Pozzo, S'Archittu e Santa Caterina di Pittinuri), Tresnuraghes e Magomadas (frazioni marine di Porto Alabe e Noesola), Bosa (frazione di Bosa Marina), Terralba (villaggio di pescatori di Marceddi).</p> <p>Alcuni di questi insediamenti hanno raggiunto una qualche rilevanza a partire dal secondo dopoguerra. Si tratta di Santa Caterina di Pittinuri (Cuglieri), nucleo risalente all'alto medioevo oggetto di una continuità di frequentazione (originariamente a carattere religioso, poi residenziale da parte degli abitanti di Cuglieri); San Giovanni di Sinis (Cabras) e Marceddi (Terralba), villaggi di pescatori, il primo caratterizzato dalla particolare tipologia edilizia delle capanne di falasco (oggi quasi del tutto scomparse); Torregrande, nato come centro balneare di Oristano. Un altro gruppo di nuclei costieri sorse tra gli anni '50 e '60 come insediamenti residenziali: Porto Alabe (Tresnuraghes), S'Archittu e Torre del Pozzo (Cuglieri), Sa Marigosa, Su Pallosu (nato come insediamento di pescatori con tipologie costruttive simili a quelle di San Giovanni di Sinis) Mandriola (nato come villaggio agricolo stagionale per incoraggiare la bonifica di parte dei terreni coltivabili di Capo Mannu) e Putzu Idu (San Vero Milis). In questo periodo compaiono anche le colonie marine di Arborea, mentre successivamente nascono gli insediamenti di Sa Rocca Tunda e S'Arena Scoada (San Vero Milis) e Funtana Meiga. Bisogna ricordare che, sino a non molto tempo fa, la maggior parte di queste località soddisfacevano una domanda prevalentemente interna alla provincia stessa o al massimo alla regione, costituendo il luogo di vacanza (seconda casa al mare) dei residenti dell'interno. Al 1991 la popolazione residente (stabile) in queste località era pari a circa 1.100 abitanti, mentre il numero totale delle abitazioni ammontava a circa 4.200 con una percentuale di inoccupazione residenziale (verosimilmente seconde case) pari a poco più del 90% in media. I numeri appena citati hanno avuto sostanziosi sviluppi nell'ultimo ventennio, tanto che l'incremento medio delle case non occupate da residenti per i comuni citati (i dati del 2001 non sono ancora disponibili a livello sub-comunale) si è attestato dal 1981 al 2001 sul 3% annuo. L'evoluzione citata, che ha avuto senz'altro caratteristiche e dinamiche diverse per i diversi insediamenti, mostra oggi una realtà insediativa tutt'altro che definita, visto che in tutte queste borgate si continua a costruire verso l'interno e dalla</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comuni costieri della provincia.</li> </ul>		
	<b>ORGANISMI</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ente Provinciale per il Turismo di Oristano,</li> <li>▪ Sistema Locale Turistico della provincia di Oristano,</li> <li>▪ Associazioni di Categoria,</li> <li>▪ Provincia di Oristano.</li> </ul>		
	<b>SETTORI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sistema della fruizione turistica del territorio</li> <li>▪ Urbanistica e Insediamenti,</li> <li>▪ Ambiente</li> <li>▪ Geologia</li> <li>▪ Trasporti,</li> <li>▪ Servizi alle Imprese.</li> </ul>			
<b>CAMPI</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Campo del Turismo Interno,</li> <li>▪ Campo dei Servizi alle Imprese.</li> </ul>			
<b>NORMATIVA E STATO DELLA PIANIFICAZIONE</b>			
<b>Nazionale e Regionale</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Legge Urbanistica Regionale.</li> <li>▪ Legge 135/2001. Legge nazionale sul riordino del settore turistico.</li> <li>▪ D.G.R. 21/18 del 16 luglio 2003. Delibera attuativa in Sardegna della legge nazionale 135 del 2001.</li> <li>▪ L.R.22/1984, Norme per la classificazione delle aziende ricettive.</li> <li>▪ L.R.13/1988, Norme per la disciplina delle agenzie di viaggio e turismo.</li> <li>▪ L.R.26/1988, Attività di interesse turistico: provvede ad individuare i profili professionali e le attività ad essi riconnesse oggetto di tutela e di disciplina da parte della Regione.</li> <li>▪ L.R.40/1993, Interventi creditizi a favore dell'industria alberghiera in ambito regionale.</li> <li>▪ L.R.9/1998, Incentivi</li> </ul>			



<p>per la riqualificazione e l'adeguamento delle strutture alberghiere.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L.R. 18/1998, Nuove norme per la disciplina dell'esercizio dell'agriturismo e del turismo rurale</li> <li>▪ L.R.27/1998, Strutture ricettive extra alberghiere.</li> <li>▪ Disegno di L.R. 276/2002 il quale si propone di ridisciplinare la materia in ambito regionale, considerando il turismo in una logica di sviluppo globale del territorio che consideri unitariamente l'intero settore economico-produttivo.</li> </ul>	<p>quale non si può prescindere quando si tratta la materia turistica visto che, oltre all'ormai rilevante peso urbanistico (e demografico) degli insediamenti stessi, anche le strutture classificate sorgono nelle immediate vicinanze di questi centri e ne condividono la viabilità, i servizi e le spiagge. Alcuni dei centri sopra citati costituiscono poi nuclei residenziali permanenti di rilievo (soprattutto le frazioni marine di Cuglieri e Oristano), per i quali, alle emergenze estive legate ai flussi turistici, si devono aggiungere le esigenze più elementari dei residenti.</p>
<p><b>PROGRAMMAZIONE E INTERVENTI</b></p>	<p><b>PROBLEMATICHE</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ P.O.R. Sardegna 2000-2006, Assi I (risorse naturali), II (risorse culturali), IV (sistemi locali di sviluppo), VI (reti e nodi di servizio)</li> <li>▪ Sistema Locale Turistico (SLOT) di Oristano: in fase di approvazione il documento costitutivo, cui dovrà far seguito un Piano Turistico Provinciale.</li> <li>▪ Patto Territoriale per l'Occupazione Oristano</li> <li>▪ Sottoprogramma n° 8 - Misura: n° 3: "Definizione e promozione del sistema turistico locale"</li> <li>▪ PIA Horse Country</li> <li>▪ PSE delle Comunità Montane,</li> <li>▪ Piani Urbanistici Comunali, progetti comunali di interesse strategico provinciale.</li> <li>▪ Con la L.R. 9/98 (aiuti de minimis, qualificazione dell'industria turistica) sono stati attribuiti contributi per un milione di euro a strutture isolate, tra le quali solo due (per un totale di 115.000 euro)</li> </ul>	<p>Le coste della Sardegna Occidentale hanno un'elevatissima valenza naturalistica e ambientale, riconosciuta in tutto il mondo. Tuttavia, rispetto ad altre parti dell'Isola, in provincia di Oristano i flussi turistici risultano irrilevanti (almeno se vengono considerati i dati sulle strutture classificate) e caratterizzati ancora da un alto tasso di stagionalità. La maggior parte degli arrivi e delle presenze turistiche ufficiali vengono fatti registrare sulle coste, grazie alle strutture esistenti, spesso localizzate nelle vicinanze di insediamenti preesistenti che assorbono la componente residenziale della domanda turistica e fungono da risorsa ulteriore per l'offerta nei periodi di maggiore affluenza. Tale porzione non trascurabile di mercato non può non essere presa in considerazione nell'ambito delle politiche turistiche in quanto, oltre ad avere una certa rilevanza numerica, occupa la tipologia forse meno produttiva e più "impattante" di infrastruttura turistica. Infatti, ai benefici diretti (canone) e indiretti (spese alimentari e per servizi) dati dalla locazione di un immobile al mare, si contrappongono costi sociali e ambientali molto alti (si pensi al rapporto tra metri quadri edificati per occupante in una villetta ed in un albergo, o lo stesso paragone per gli allacci di servizio, senza considerare la sostanziale impossibilità di controllare i comportamenti dei privati).</p> <p>Il problema della gestione turistica delle borgate marine è nata negli ultimi anni con l'intensificarsi della domanda non più solo interna, ma proveniente dalla penisola e dall'estero. La carenza di infrastrutture ricettive da un lato e il principale target di riferimento (famiglie) dall'altro, uniti alle tendenze consolidate dei flussi turistici nazionali ed interni (auto-organizzazione della vacanza, prevalentemente in ambiti marino-costieri) hanno nel tempo concentrato una parte considerevole della pressione turistica sui nuclei preesistenti ampliandoli e estendendoli dapprima lungo i litorali e ultimamente verso l'entroterra (possibilmente sulle colline, con vista a mare). Nonostante questo evidente sviluppo, l'attività costruttiva sembra procedere in modo disomogeneo e l'affluenza turistica estiva viene ancora gestita in molti casi come un'emergenza e non come il normale realizzarsi di un fenomeno previsto in quanto pianificato in precedenza. Tale dato è confermato anche da uno studio svolto di recente<sup>1</sup> che pone due dei centri citati (Cuglieri e San Vero Milis) al vertice delle località turistiche sarde per stress ambientale causato dal turismo. Il dato non deve stupire e anzi pone con maggiore forza il problema della gestione di questi insediamenti. In generale, si registra l'assenza o l'inadeguatezza di servizi pubblici primari quali l'impianto fognario e di depurazione, l'illuminazione pubblica e l'infrastrutturazione viaria e spesso si rivelano del tutto inadeguati i servizi di raccolta dei rifiuti. Dal lato dei servizi esistono delle incongruenze piuttosto evidenti: ad esempio, pur in presenza di un tessuto commerciale dinamico (anche se spesso non disciplinato da piani comunali) in nessuna delle località citate esiste un bancomat. Altre infrastrutture di servizio sono lasciate spesso al caso o alla creatività dei villeggianti e degli imprenditori locali (accessi e servizi al mare, infrastrutture e servizi per il diporto, ecc.).</p> <p>A tale proposito, un elemento non trascurabile, che in qualche modo ha caratterizzato le località turistiche costiere negli ultimi anni e che testimonia la difficoltà di operare scelte precise e la conseguente ambiguità di utilizzo di questi</p>

<sup>1</sup> CRENOS



<p>della provincia di Oristano (situate a Cabras e Bonarcado).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il 9° bando regionale (2000) della L. 488/92 - settore turismo ha visto la partecipazione in Sardegna di 182 imprese, 7 delle quali della provincia di Oristano.</li> </ul>	<p>insediamenti è la difficile coesistenza delle attività commerciali legate allo svago (soprattutto discoteche, bar, altri locali pubblici) con la componente residenziale (molto spesso composta da famiglie).</p> <p>Questi argomenti pongono con forza la necessità di attuare delle politiche comuni (almeno a carattere provinciale) di riqualificazione urbana e paesaggistica delle borgate marine, recuperando, ove possibile, le originarie tipologie costruttive (si pensi alle borgate di pescatori) di disciplina delle attività commerciali, di completamento delle infrastrutture primarie (strade, energia, rifiuti) potenziamento dei servizi e attivazione di una rete di interrelazioni tra le località marine e tra queste e l'interno. La rivitalizzazione e riqualificazione di questi centri a fini turistici deve essere intesa anche nel senso di un conseguente miglioramento delle condizioni di vita dei residenti stabili e, più in generale, di un riequilibrio ambientale delle aree stesse.</p>
CASI DI RIFERIMENTO	
FONTI DOCUMENTALI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EPT,</li> <li>▪ Istat,</li> <li>▪ CRENoS.</li> </ul>	
<b>ANALISI SWOT</b>	
<b>FORZA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Patrimonio edilizio esistente;</li> <li>▪ Ambiente e paesaggio ancora non del tutto compromessi;</li> <li>▪ Buona dinamicità del tessuto imprenditoriale locale</li> <li>▪ Presenza di alcuni servizi;</li> <li>▪ Presenza di una domanda consolidata di turismo residenziale;</li> </ul>
<b>DEBOLEZZA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inadeguatezza della pianificazione comunale e provinciale sulle coste.</li> <li>▪ Assenza di cooperazione fra pubblico e privato</li> <li>▪ Offerta ricettiva esigua e pur con bassi tassi di utilizzazione</li> <li>▪ Quota elevata di presenze sommerse</li> <li>▪ Inadeguatezza, in molti casi, dell'infrastrutturazione primaria</li> <li>▪ Debole caratterizzazione del costruito (quale elemento d'attrazione di valenza storica, culturale e paesaggistica)</li> </ul>
<b>MINACCE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ulteriore espansione non coordinata degli insediamenti</li> <li>▪ Speculazioni edilizie</li> <li>▪ Perdita di identità delle località marine</li> <li>▪ Problemi di inquinamento</li> <li>▪ Perdita del valore paesaggistico-ambientale</li> <li>▪ Perdita di interesse del turista</li> </ul>
<b>OPPORTUNITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utilizzo e riqualificazione a fini turistici dell'infrastrutturazione esistente (come previsto nelle strategie europee per il turismo).</li> <li>▪ Integrazione delle politiche settoriali (urbanistici, ambientali, paesaggistici, sociali ed economici).</li> <li>▪ Qualificazione dell'offerta turistica: turismo in quanto "sistema" (distretti, sistemi turistici locali, club di prodotto, etc.) all'insegna della qualità</li> <li>▪ Emersione e disciplina del mercato del turismo residenziale</li> </ul>
<b>LINEE GUIDA</b>	
<p><b>OBIETTIVI:</b></p> <p>Sviluppo del sistema turistico in un'ottica di sostenibilità attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la programmazione e gestione complessiva dell'offerta turistica provinciale (infrastrutture e servizi) in considerazione delle dinamiche presenti e future di una domanda turistica sempre più diversificata ed esigente e dei target individuati.</li> <li>▪ La programmazione integrata degli interventi negli insediamenti marini in considerazione delle esigenze di fruizione di abitanti e turisti, della gestione sostenibile delle coste e in generale dell'ambiente, delle opportunità di sviluppo economico duraturo.</li> </ul> <p><b>IPOTESI DI INTERVENTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Migliorare l'accessibilità: collegamenti fra località turistiche (costiere e interne) attraverso sistemi di accesso alternativi tra località vicine e lontane</li> </ul>	



(piste pedonali e ciclabili trasporti pubblici, portualità, etc.), politiche di marketing e comunicazione congiunte per una più efficace distribuzione dei flussi (nello spazio e nel tempo);

- Razionalizzare l'edificazione favorendo le strutture a minore incidenza paesaggistica e ambientale e maggiore ritorno economico (reddito e occupazione);
- Salvaguardare la tipicità dei luoghi attraverso regolamenti edilizi a tutela del paesaggio e della caratterizzazione del costruito (es. utilizzo di materiali locali, definizione delle tipologie di edifici in accordo con la tradizione, etc.);
- Promuovere il recupero del patrimonio immobiliare esistente favorendo la conversione (es. in B&B o affittacamere) degli edifici e l'associazionismo al fine di strutturare, riqualificare e destagionalizzare l'offerta di posti letto nelle seconde case;
- Incentivare la manutenzione delle aree pubbliche e demaniali e la razionale presenza di servizi essenziali e complementari (commercio, credito, assistenza sanitaria, attività ricreative, trasporti, etc.);
- Monitorare la qualità dell'offerta e il soddisfacimento della domanda e le sue evoluzioni.