

Tavolo introduttivo: Associazioni di categoria

Poltu Cuadu, Sala Consiliare, ore 9:30 - 12:30

Finalità

Avvio del Laboratorio di partecipazione a supporto della redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, mediante il coinvolgimento delle associazioni e di altri portatori di interessi diffusi che operano nella città e nel territorio di Olbia.

Programma

- Registrazione partecipanti
- Avvio dei lavori
- Presentazione delle tematiche del Piano
- Discussione
- Conclusioni

Coordinamento del tavolo:

Sergio	Dinale	Ati D:RH_Criteria
Paolo	Falqui	Ati D:RH_Criteria
Veronica	Saddi	Ati D:RH_Criteria
Costantino	Azzena	Coordinatore Ufficio del Piano
Antonello	Marongiu	Ufficio del Piano
Marianna	Melis	Ufficio del Piano

Partecipanti:

Vito	Barletta	Geometra
Salvatorico	Cherchi	CNA Gallura
Franco	Consalvi	Collegio Periti Industriali
Giovanni Antonio	Deiana	Geometra
Federico	Fadda	UIL Sassari Gallura
Fabio	Fiori	Associazione Albergatori Olbia
Benedetto	Fois	Tavolo territoriale di Coordinamento Gallura
Maria Giovanna	Mele	CONFAPI Gallura
Franco	Monaco	CGIL
Marco	Pirredda	Ance Nord Sardegna
Biagio Gino	Rizuttu	Privato
Filippo	Sanna	A.G.C.I. Gallura
Eraclio	Sanna	FIMAA
Lorenzo	Sassu	Ance Nord Sardegna

Avvio dei lavori

Introduce i lavori del Tavolo l'Assessore all'Urbanistica Carlo Careddu, illustrando le finalità del processo partecipativo e del ruolo della componente politica, in questa fase volutamente lasciato a margine, per consentire ai partecipanti di lavorare in modo indipendente.

Presentazione delle tematiche del Piano

L'intervento introduttivo dei coordinatori del Tavolo, e progettisti del Piano, precisa le finalità del Laboratorio di partecipazione, volto ad evidenziare criticità e proporre idee attuabili nel contesto urbano e territoriale di Olbia. Vengono illustrati alcuni elaborati cartografici, in particolare:

- la tavola delle problematiche, che costituiscono allo stesso tempo anche aree con forti potenzialità progettuali per il loro livello di trasformabilità e/o per la localizzazione strategica all'interno del sistema urbano;
- lo schema progettuale alla scala urbana e territoriale, che costituisce il superamento di un approccio pianificatorio frammentato, per recuperare una visione unitaria e definire una forma urbana alla città di Olbia, nella quale la rete ecologica costituisce elemento strutturante della città e del territorio.

Discussione

Modelli abitativi

Durante la discussione è stato messo in rilievo:

- l'importanza del contenimento del consumo di suolo e della salvaguardia della corona agricola ed ambientale che circonda il centro abitato;
- la necessità di basare la pianificazione sulle effettive linee di sviluppo demografico della città (in proposito si segnala la presenza ad Olbia di circa 4.000 alloggi sfitti, stima riferita a dati bancari sulla base dell'invenduto delle imprese);
- il problema della carenza di alloggi popolari e di edilizia sovvenzionata, che ostacola l'accesso alla casa ai giovani;
- la possibilità di individuare, qualora ne sussistano le condizioni, borghi agricoli;
- la condizione di degrado, dovuta all'assenza di infrastrutture e servizi nelle frazioni, è aggravata dalla presenza di costruzioni nell'agro, su lotti spesso incolti e trascurati.

Attività produttive e servizi

Nel corso della discussione è emerso:

- il bisogno di superare la contrapposizione tra città e area industriale, trovando soluzioni nell'interesse reciproco che consentano una maggiore integrazione tra le due aree;
- la necessità di assecondare la tendenza attuale di tornare alle attività agricole produttive, eliminando le zone H dove non sono strettamente necessarie;
- la necessità di creare una città di servizi, sia per residenti e turisti sia per coloro che operano all'interno del tessuto urbano e sociale, producendo e creando posti di lavoro, attualmente penalizzati dalla scarsità di infrastrutture sia materiali che immateriali.

Turismo

Viene descritta la modalità di fruizione turistica della città di Olbia, utilizzata principalmente come punto di scalo o di solo pernottamento, in quanto più economica delle strutture alberghiere della costa, per poi trascorrere le giornate nelle località turistiche vicine. A questo proposito:

- si auspica la riqualificazione del centro storico, che potrebbe costituire un punto di riferimento per la comunità (in proposito si cita una proposta di percorso interno del centro storico a connessione di alcuni elementi di interesse culturale, ma che non ha avuto seguito). Attualmente un'occasione di rilancio del centro è costituita dal imminente insediamento dell'università all'interno dell'ex edificio della Finanza;
- si propone inoltre di sopperire alla mancanza di attrattività della città di Olbia, carente di zone riconoscibili e caratteristiche, conferendo un'identità forte alle sue emergenze ambientali e culturali.

Efficacia del Piano

Viene evidenziata la necessità di redigere uno strumento di pianificazione efficiente e di semplice lettura e interpretazione; in proposito si cita il protocollo d'intesa sottoscritto con la Regione, che interagirà con l'amministrazione comunale durante tutto l'iter di formazione del Piano. Viene richiesto inoltre uno strumento che permetta di superare l'immobilismo per quanto riguarda la trasformazione e/o riqualificazione degli immobili esistenti.

Ruolo della linea ferroviaria

Lo spostamento della stazione ferroviaria, per la quale esiste un progetto finanziato, ha aperto una discussione sui possibili scenari di trasformazione della linea, nello specifico:

- si è convenuto sulla sussistenza di concreti impedimenti alla completa dismissione o forte riduzione del ruolo della linea per Golfo Aranci. Costituisce infatti un punto logistico strategico della rete ferroviaria a scala nazionale in quanto unico collegamento ferroviario diretto al mare in tutta la Sardegna;

- si sottolinea inoltre la necessità di realizzare il collegamento ferroviario con la zona industriale di Olbia (verificando che nel frattempo l'area destinata ad ospitare la rete non sia stata occupata da edificazioni);
- si auspica la realizzazione di un collegamento, anche con metro leggera, nel tratto Isola Bianca – ospedale - aeroporto.

Politiche di recupero

La presenza di un tessuto edilizio degradato, in gran parte non rispondente agli standard prestazionali attuali, ha portato a suggerire alcune politiche di recupero dell'esistente, anche per limitare il consumo di suolo per le nuove volumetrie, quali:

- interventi per sviluppare housing sociale, densificare il centro urbano e terminare gli incompiuti anche mediante finanziamenti della cassa depositi e prestiti;
- il recupero della vecchia area FIAT.

Conclusioni

L'incontro si conclude con la comunicazione della pubblicazione di uno spazio web dedicato ai laboratori di progettazione, dove sarà possibile consultare i report degli incontri e scaricare la cartografia a disposizione, rimandando maggiori approfondimenti e proposte più dettagliate in occasione dei tavoli che si terranno durante la terza settimana di giugno.