



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA  
PRESIDENZA

Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale  
Servizio Territoriale Ispettorato Ripartimentale Tempio Pausania

Allegato alla Determinazione n. 5066 prot. n. 83753 del 30/11/23

Provincia di OLBIA-TEMPIO

Comune di OLBIA

## Vincolo idrogeologico

(Art. 1, 12, 13 Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267)

### ESENZIONE VINCOLO

## Relazione Generale

Redatto da:

Responsabile Settore Tecnico e Cartografico:

Dott.ssa Nadia Brigaglia

Collaboratori:

Dott.ssa Sabina Virdis

Dott.ssa Maria Giovanna Mattu

Dott.ssa Sonia Pirodda

Il Direttore del Servizio

(art. 30 c/4 LR 31/98)

Dr.ssa Simonetta Brigaglia

## Premessa

La presente relazione ha per oggetto l'analisi del territorio comunale di Olbia ai fini dell'individuazione dei terreni da escludere dal vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267.

Le aree per le quali si propone la revisione del Vincolo sono esclusivamente quelle interessate da forte antropizzazione, nelle quali allo stato attuale è presente esclusivamente l'edificato residenziale.

Il Vincolo Idrogeologico ha come scopo principale quello di preservare l'ambiente fisico e quindi di impedire forme di utilizzazione che possano determinare denudazione, innesco di fenomeni erosivi, perdita di stabilità, turbamento del regime delle acque ecc., con possibilità di danno pubblico.

Il Servizio Territoriale Ispettorato Ripartimentale di Tempio Pausania con il presente atto, avvia la procedura di esclusione del vincolo idrogeologico.

## 1. Quadro normativo

Il 30 dicembre 1923 viene promulgato il Regio decreto legge n.3267 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani", noto anche come legge Serpieri o Legge Forestale.

Il Regio Decreto Legge rivolge particolare attenzione alla protezione, soprattutto dei territori montani, dal dissesto idrogeologico, e si pone come principale strumento applicativo di prevenzione e difesa del suolo attraverso un regime autorizzatorio per la trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura e la trasformazione dei suoli saldi in suoli soggetti a periodica lavorazione. Regolamenta inoltre, mediante l'applicazione delle prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (PMPF), la gestione dei boschi, dei pascoli e dei seminativi ricadenti in aree vincolate.

La norma assegna agli "Ispettorati forestali", in Sardegna attualmente Servizi Territoriali Ispettorati Ripartimentali, precisi compiti tecnici connessi alla valutazione sulle aree da sottoporre e/o esonerare dal vincolo idrogeologico e sulle aree vincolate da sottoporre a "trasformazione o cambio di coltura" nonché la vigilanza in genere sulla base delle prescrizioni fornite dalle PMPF (Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale).

Le PMPF, dettate dall'art. 19 del R.D. 1126/1926 *"Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e terreni montani"*, contengono le prescrizioni atte ad evitare danni all'assetto idrogeologico. In particolare stabiliscono le modalità di utilizzo dei boschi, le norme per l'esercizio dei pascoli, le modalità di soppressione dei cespugli aventi funzioni protettive, le modalità di dissodamento dei terreni nudi e le modalità di lavorazione delle colture agrarie. Le vigenti PMPF, uniche per tutto il territorio sardo, sono state approvate con Decreto dell'Assessore della Difesa dell'Ambiente n. 3022/3 del 31 marzo 2021.

Tale strumento costituisce il punto di riferimento necessario ed indispensabile per i territori vincolati ai sensi del R.D.L. 3267/1923.

Sono stati presi in esame inoltre ai fini del presente lavoro il Piano di Assetto Idrogeologico regionale, adottato e approvato con D.G.R. n. 54/33 del 30.12.2004, limitatamente alle aree a pericolosità H4, H3, H2 e a rischio R4, R3, R2, ed è entrato in vigore con Decreto dell'Assessore ai Lavori Pubblici n. 3 del 21.02.2006 e la Deliberazione della G.R. N. 37/15 del 30.7.2009 recante "Atto di indirizzo applicativo dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico "Gestione delle aree a vincolo idrogeologico".

## 2. Descrizione del Comune in cui ricadono le aree urbanizzate da escludere dal vincolo idrogeologico

Il Comune di Olbia è situato nella parte nord-orientale della Sardegna e dal punto di vista cartografico è compreso nei seguenti Fogli I.G.M. in scala 1:25.000: Fg. 444, sez. I Fg. 428, sez. II.

Il territorio comunale di Olbia ha una superficie territoriale di superficie di 383,64 km<sup>2</sup> e presenta un del sistema insediativo così costituito:

- l'insediamento strutturato di Olbia, comprendente l'area industriale, l'area portuale e aeroportuale;
- l'insediamento strutturato di Berchideddu;
- il sistema di centri e nuclei costieri: il sistema di nuclei di Murta Maria - Lu Stazzereddu Maltineddu, presso lo Stagno Tartanelle, compreso all'interno di un sistema di nuclei insediativi a carattere stagionale posti in corrispondenza del promontorio di Capo Ceraso;
- il nucleo di Lido del Sole;
- il nucleo di Pittulongu;
- l'insediamento di Porto Rotondo, all'imboccatura del Porto di Cugnana, Osseddu, Rudalza, Cugnana Verde, Li Cuncheddi, Marinella, Sole Ruiu;
- l'insediamento diffuso di peri-urbanizzazione nella piana costiera, organizzato sia in piccoli centri e nuclei (Sa Istrana, Lu Sticcadu, Mannacciu, Putzolu, Monte a Telti, Santa Lucia) che in forme diffuse non strutturate in prossimità degli insediamenti turistici (quali Pittulongu, Punta Pedrosa, ecc.) o in prossimità dei nuclei residenziali (quali di Santa Lucia, Rudalza); l'insediamento sparso a bassa densità abitativa degli stazzi nell'area collinare e l'insediamento diffuso nella piana del rio Enas-



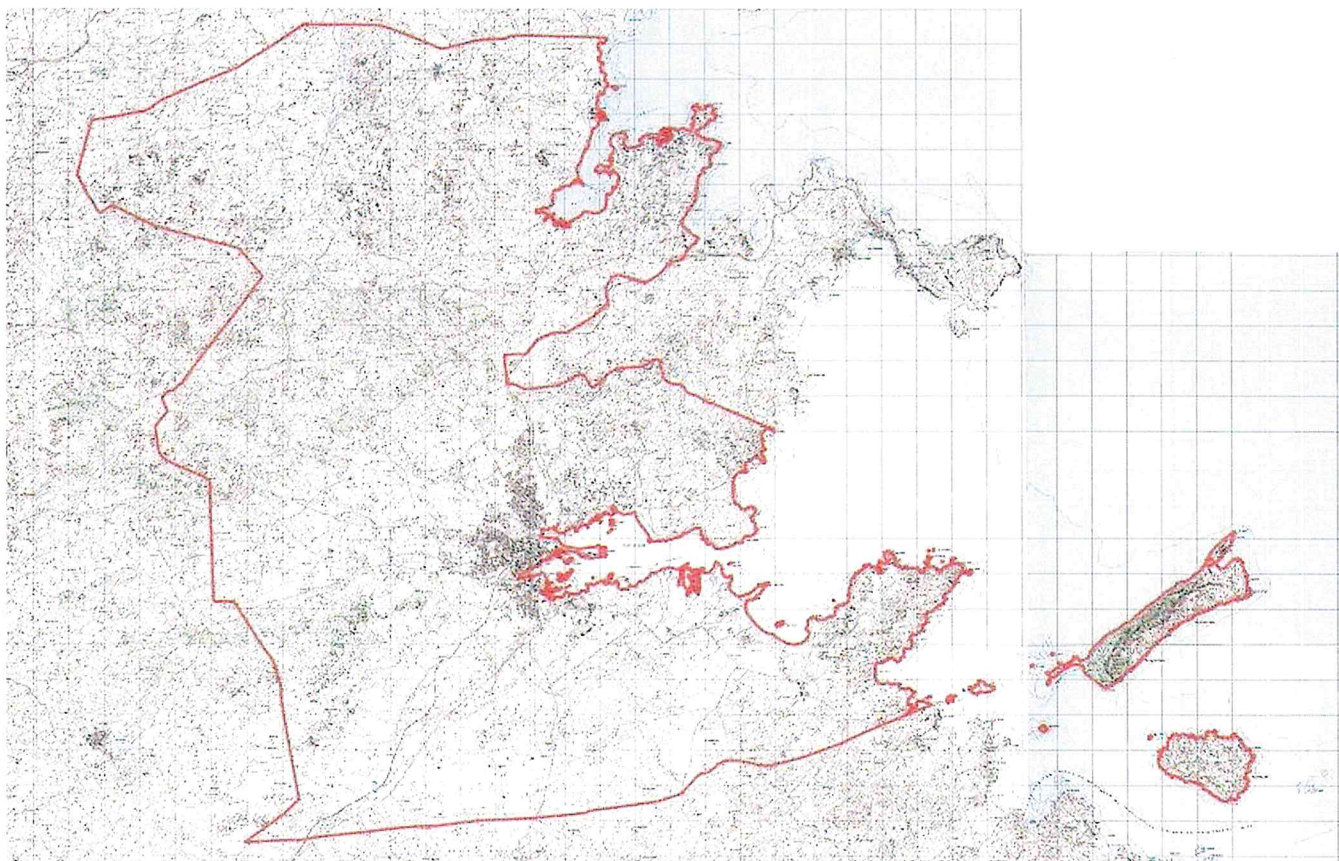
Padrogianus organizzati in piccoli annucleamenti o localizzati lungo direttrici viarie (es. strada per Portisco);

La struttura della rete idrografica comprende le direttrici ambientali fluviali caratterizzate da un andamento centripeto verso il Golfo di Olbia e rappresentate dalle valli del Rio S. Simone - Rio Enas - Rio Padrogianus (lungo le quali si sviluppa il tracciato ferroviario), Rio sa Conciaredda - Rio Pinnittacci - Rio la Jacca Vecchia, Rio de Caprolu - Rio Ua Niedda - Rio S. Mariedda, Rio de Seligheddu;

Sotto il profilo vegetazionale, l'area ricade interamente nel Lauretum sottozona calda (Pavari Fitoclimatologia della Sardegna-Arrigoni 1968) caratterizzata da un clima mediterraneo, con estati calde e piovosità diffusa soprattutto nel periodo autunno-invernale. Nel periodo estivo, da Giugno a Settembre le temperature diurne sono elevate e variano dai 25° a 35° mentre quelle notturne sono sulla media dai 20° ai 22°.

L'analisi della carta dei suoli della Sardegna riporta una certa differenziazione pedologica per quanto riguarda la costa nord – orientale della Sardegna. La tipologia più diffusa è quella delle terre brune e dei litosuoli di graniti e porfidi. La zona risulta molto degradata dal punto di vista pedologico, le cause di tale degrado sono da ricercarsi nei reiterati disboscamenti e nelle distruzioni delle fasi vegetazionali avvenute sia in passato, sia di recente, a causa degli incendi e delle attività edilizie. Lungo la costa si possono individuare spesso suoli di tipo alluvionale con dune sabbiose recenti del periodo olocenico che normalmente ospitano una vegetazione tipica della macchia costiera mediterranea. Sono suoli costituiti da un detrito fine sabbioso che derivano dalla semplice disgregazione della roccia madre e ne conservano quasi integralmente i caratteri chimici e sabbiosi. Queste zone possono essere coltivate ma necessitano di frequenti e abbondanti irrigazioni a causa del già citato rapido drenaggio delle acque. Spostandosi verso l'interno dove le condizioni idrologiche sono migliori, si può osservare un maggior sviluppo della vegetazione che avviene in modo graduale ed equilibrato. Nello specifico, nell'area in oggetto, il terreno ha pedogenesi autoctona ed è originato dall'alterazione dei graniti formati durante l'orogenesi ercinica. Pertanto sotto uno strato abbastanza ampio di coltre detritica a carattere alluvionale di spessore variabile normalmente è facile trovare la roccia granitica variamente alterata.

Il territorio comunale presenta una forte vocazione all'attività turistico-ricreativa.



**Figura 1. Limiti amministrativi del Comune di Olbia su cartografia IGM**



### 3. Descrizione dei vincoli

Dei 38.364 ha di superficie del Comune di Olbia, ben 10.361 ha sono sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/23 quindi circa il 27% del territorio Comunale.

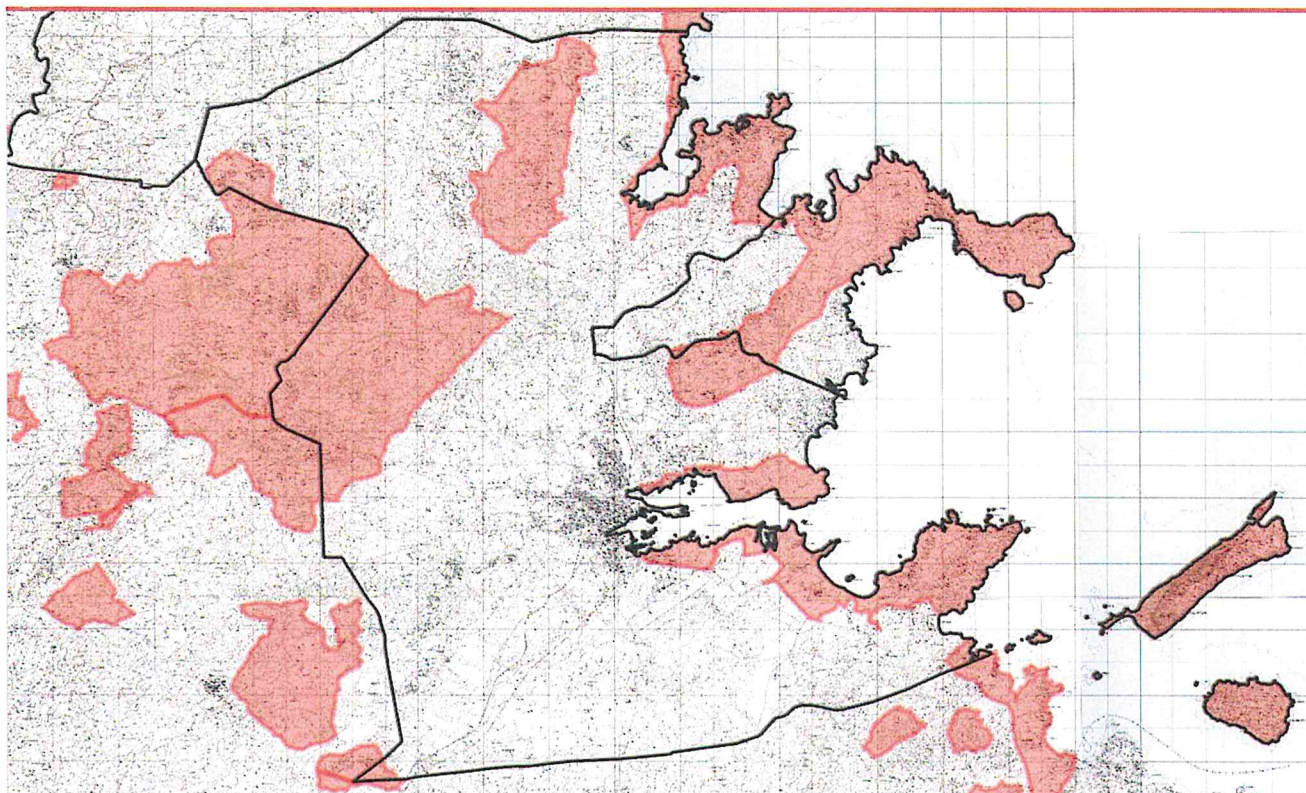


Figura 2. In rosso delimitazione aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/23. In nero i limiti comunali.

### 4. Motivi di esclusione dal vincolo idrogeologico

Come premesso le aree per le quali si propone l'esclusione dal vincolo sono unicamente quelle interessate da forte antropizzazione, nelle quali allo stato attuale sono presenti per lo più lottizzazioni ed edificato residenziale.

Dette aree sono fortemente trasformate e dove quindi risultano notevolmente affievolite le esigenze di tutela sotto il profilo idrogeologico, per le quali il STIR rilascia pareri e/o autorizzazioni ai sensi degli art. 20 o 21 del RD 1126/26 in relazione alla realizzazione di piccole opere, quali locali accessori, pertinenze, verande o piccoli ampliamenti.

In tali contesti infatti sono molteplici le istanze che pervengono ogni anno per l'esecuzione di piccole trasformazioni che di fatto sarebbero influenti sull'assetto idrogeologico del territorio e peraltro comportano un aggravio di lavoro per le amministrazioni e uffici competenti.

In considerazione di quanto sopra emerge forte l'esigenza di mantenere il vincolo laddove questo costituisce ancora uno strumento teso a prevenire i danni di cui all'art. 1 del RDL n. 3267/1923.

### 5. Metodologia adottata

Trattandosi di aree completamente urbanizzate e pertanto profondamente trasformate dal punto di vista sia territoriale che vegetazionale e non avendo rilevato nel lungo periodo fenomeni di erosione sostanziali, si è valutato, anche per ragioni di economicità, di non utilizzare un metodo analitico (es. metodo Corine) per la valutazione del rischio di erosione del suolo.

La procedura utilizzata per individuare le aree per le quali si propone l'esclusione dal vincolo è quella di seguito riportata.

Nella prima fase si è provveduto alla perimetrazione, all'interno della delimitazione del vincolo idrogeologico, delle aree urbanizzate del Comune di Olbia editandole a video su Google satellite giugno 2020 mediante supporto QGIS 3.10.2. Sono state escluse dallo studio le aree ricadenti in zona Agricola (E) rilevanti per le finalità pubbliche di tutela idrogeologica.

Successivamente è stata effettuata una scelta delle aree per le quali appare più urgente la revisione in virtù dell'intenso grado di trasformazione, da questa analisi sono scaturite 8 aree.



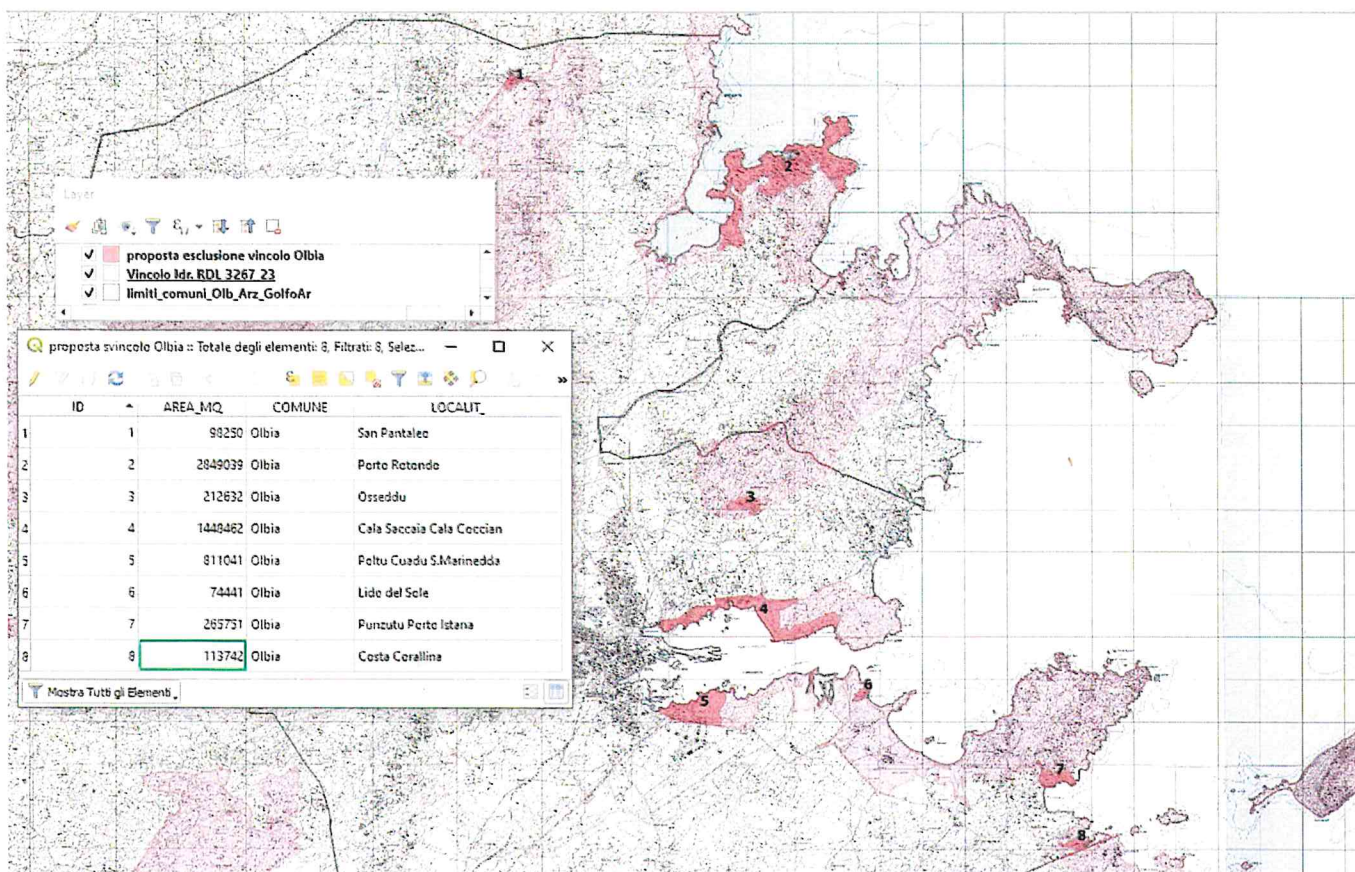
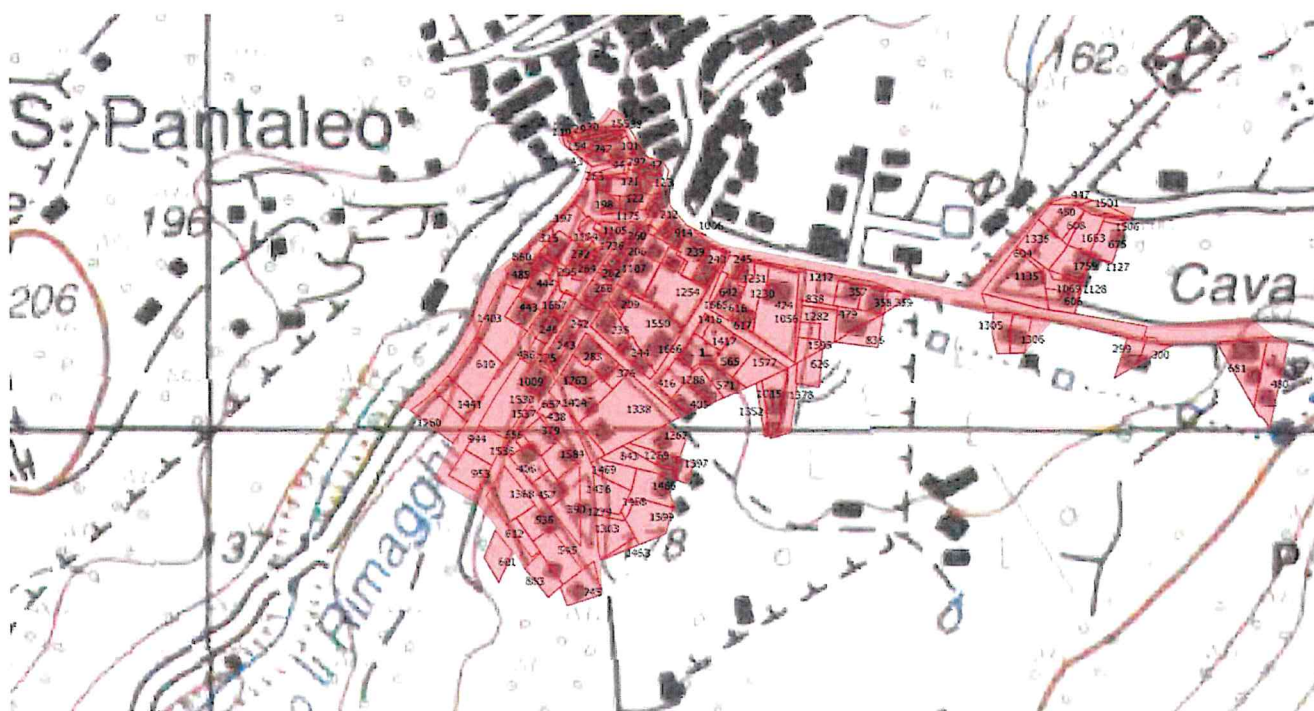


Figura 3 - Mappa delle aree per le quali si propone la revisione del vincolo.

In totale la superficie per la quale si propone l'esclusione dal vincolo è pari a 5.873.358 mq, ossia oltre 587 ettari (587.33.58 Ha).

Alle zone delimitate come sopra descritto, è stato sovrapposto su supporto GIS lo strato informativo relativo alle particelle catastali del comune di Olbia. Mediante gli strumenti del software sono state selezionate ed esportate le particelle ricadenti nelle aree oggetto di revisione.

Nelle tabelle allegata alla presente relazione è riportato l'elenco dei mappali oggetto di esclusione dal vincolo, al fine della pubblicazione all'albo pretorio.

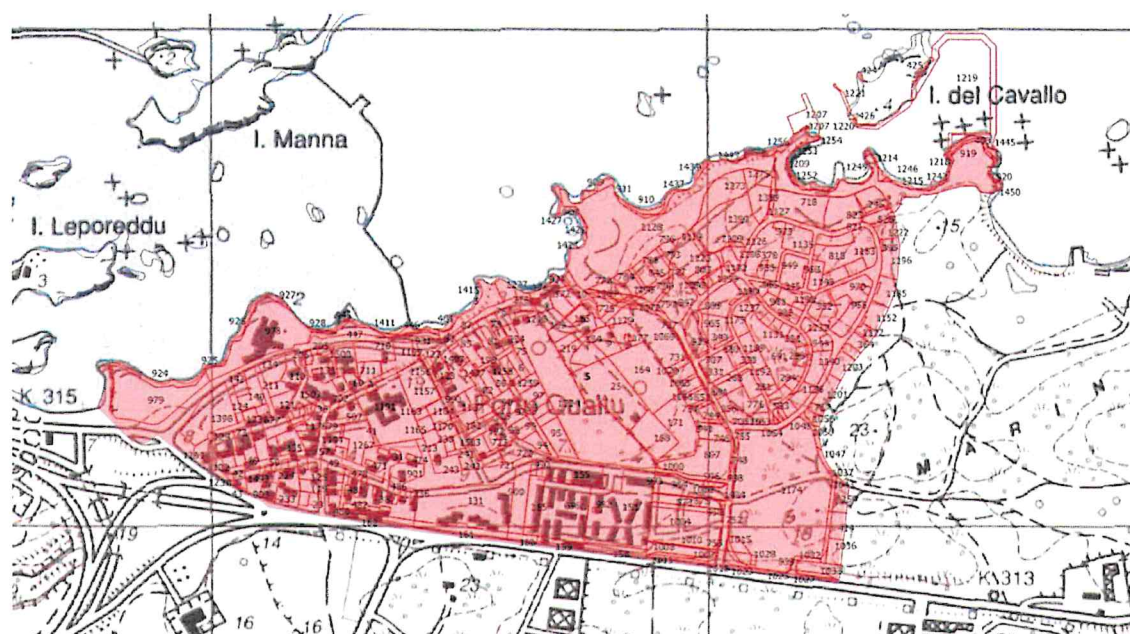
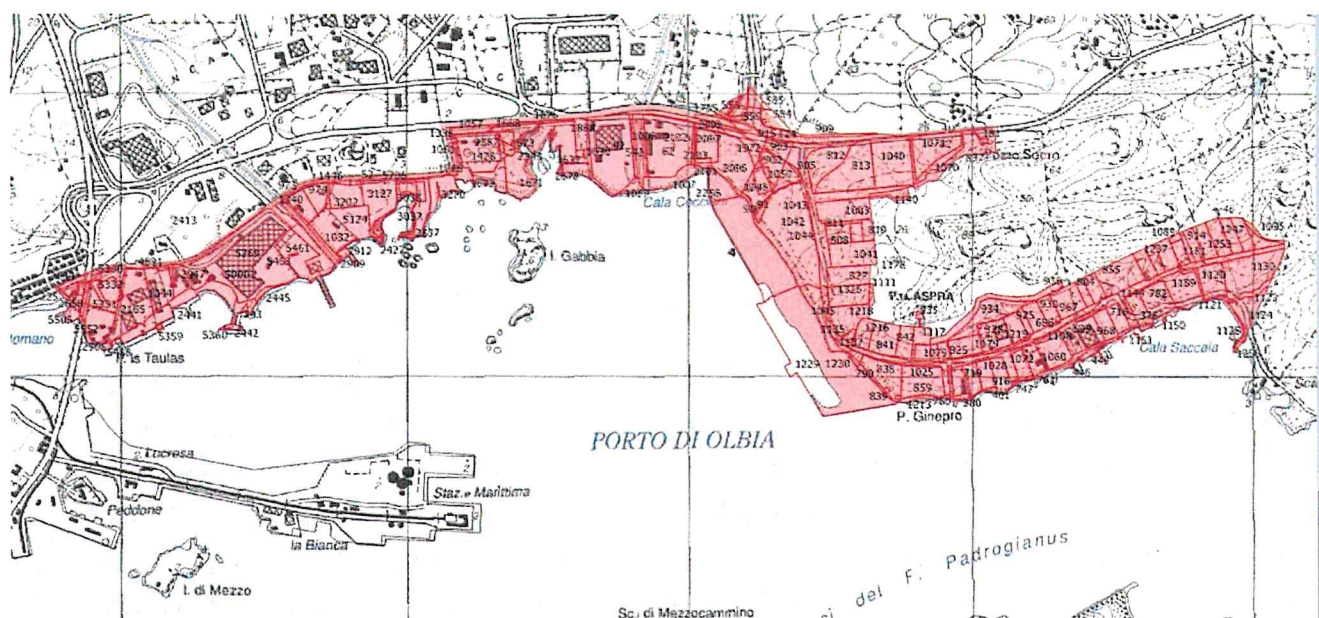


Area 1 - S. Pantaleo - Foglio 10 sez. N

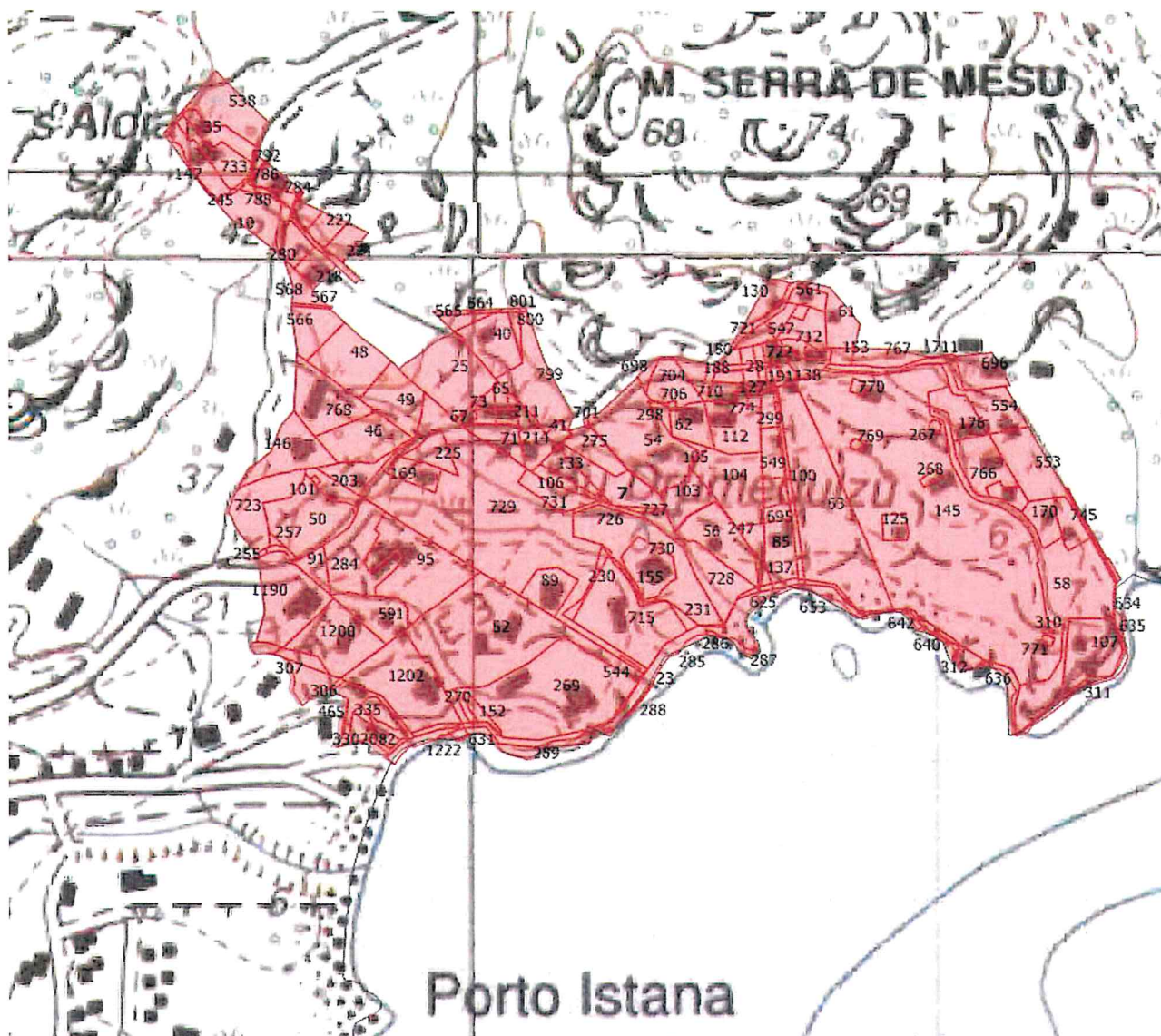




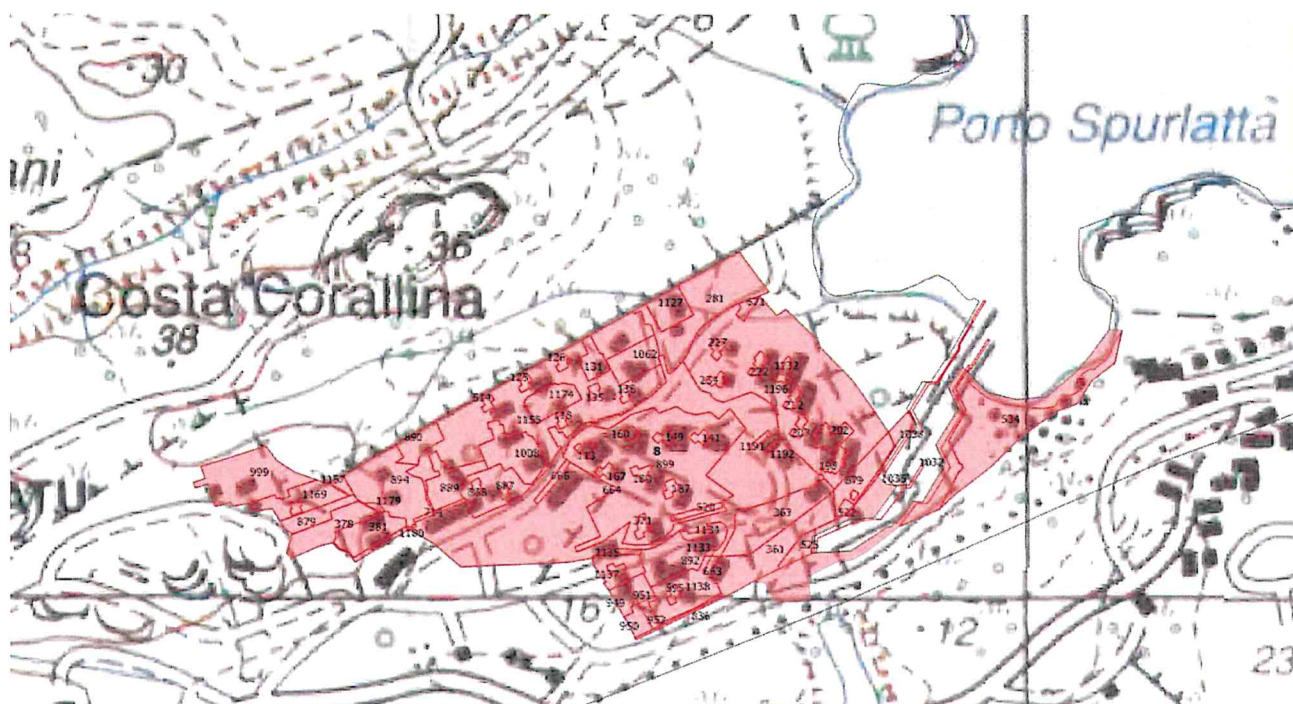








Area 7 – Porto Istana – Punzutu (Su Drumedulzu) - Foglio 46, 48 sez. A



Area 8 – Costa Corallina - Foglio 65 sez. A



**Allegati:**

- 1) Mappa su ortofoto 2020 in A3;
- 2) Mappa su IGM in A3.
- 3) Mappe delle singole aree su foto satellitare Google 2020 – varie scale.
- 4) Elenco mappali catastali per i quali si propone la revisione del vincolo;

**Il responsabile del settore tecnico**

Dott.ssa Nadia Brigaglia



**Collaboratori**

Dott.ssa Sabina Virdis

Dott.ssa Maria Giovanna Mattu

Dott.ssa. Sonia Pirodda

**Il Direttore del Servizio  
(art 30 c. 4 LR 31/98)**

Dott.ssa Simonetta Brigaglia

