

12. Il Sistema Turistico e Produttivo

12.1 Descrizione

La rilevanza delle attività economiche riscontra una **duplice identità** per il Comune di Tempio Pausania: da un lato il territorio si qualifica per la presenza della **Zona Industriale Regionale (ZIR)**, isolata rispetto al centro urbano e accessibile dalla viabilità di scorrimento territoriale; dall'altro risente del **bacino turistico** che gravita sul litorale e sull'arcipelago della Maddalena.

Sistema Turistico e Produttivo

-  ZTO D artigianale
-  ZTO F turistica
-  ZTO S a servizi

go della Maddalena.

Nel territorio sono riconoscibili due temi rilevanti o **sub-sistemi**:

- **Il sub-sistema "Città produttiva"**

È caratterizzato dalla Zona Industriale Regionale (ZIR), ubicata nella porzione centro-orientale del territorio comunale e direttamente accessibile dalla strada statale n. 127 "Settentrionale Sarda".

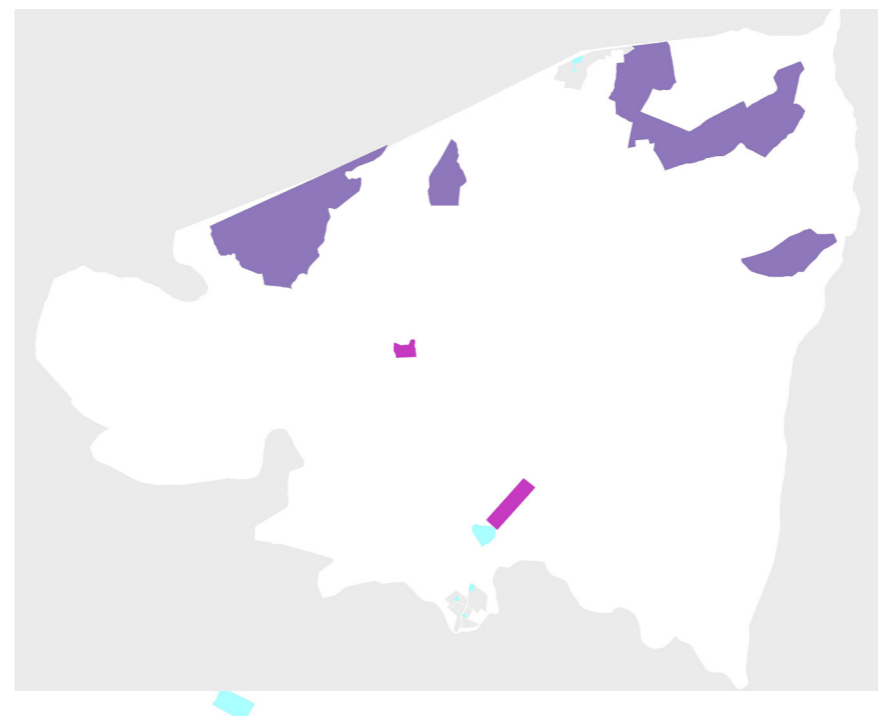
- **Il sub-sistema "Città turistica e dei servizi"**

È articolato nell'offerta turistica e ricettiva e nel sistema dei servizi extra-alberghieri ad essa connessi.

12.1.1 Sub-sistema "Città produttiva"

Il sub-sistema "Città produttiva" è individuabile nell'unica area produttiva del comune, compresa tra la direttrice Olbia-Sassari (strada statale n. 127) e la ferrovia Olbia-Sassari. Si tratta della **Zona Industriale Regionale (ZIR)**, con superficie complessiva di circa 120 ettari, che ospita una serie di attività economiche di produzione di beni e servizi.

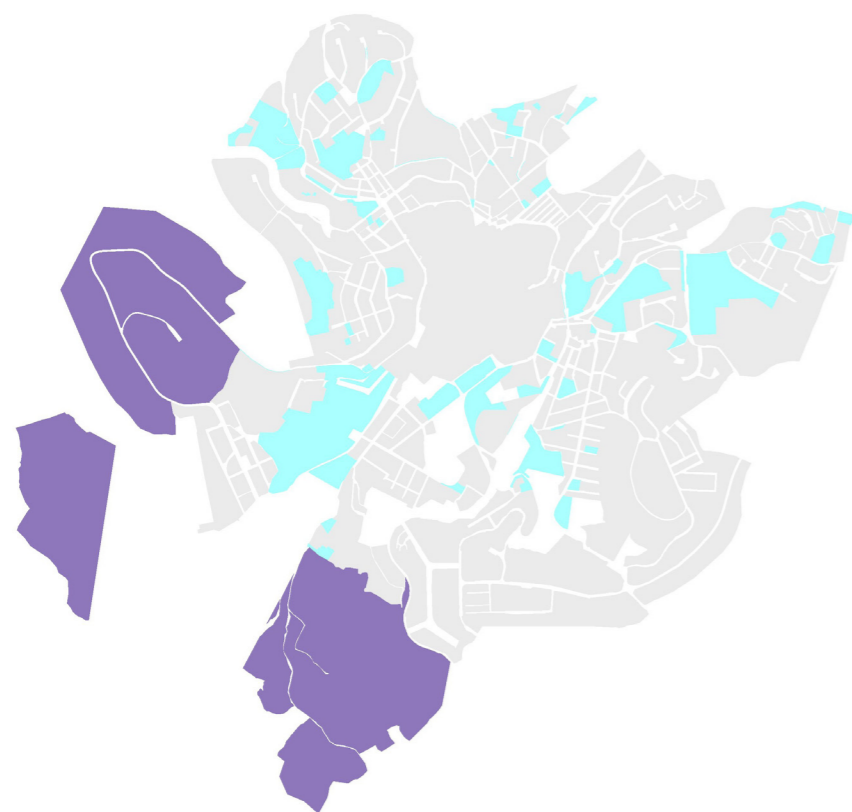
Sotto il profilo urbanistico si configura come un ambito compatto e circoscritto dalle **barriere infrastrutturali**, che di fatto ne costituiscono i limiti fisici. È caratterizzata da un elevato rapporto tra superficie scoperta permeabile e superficie coperta, che



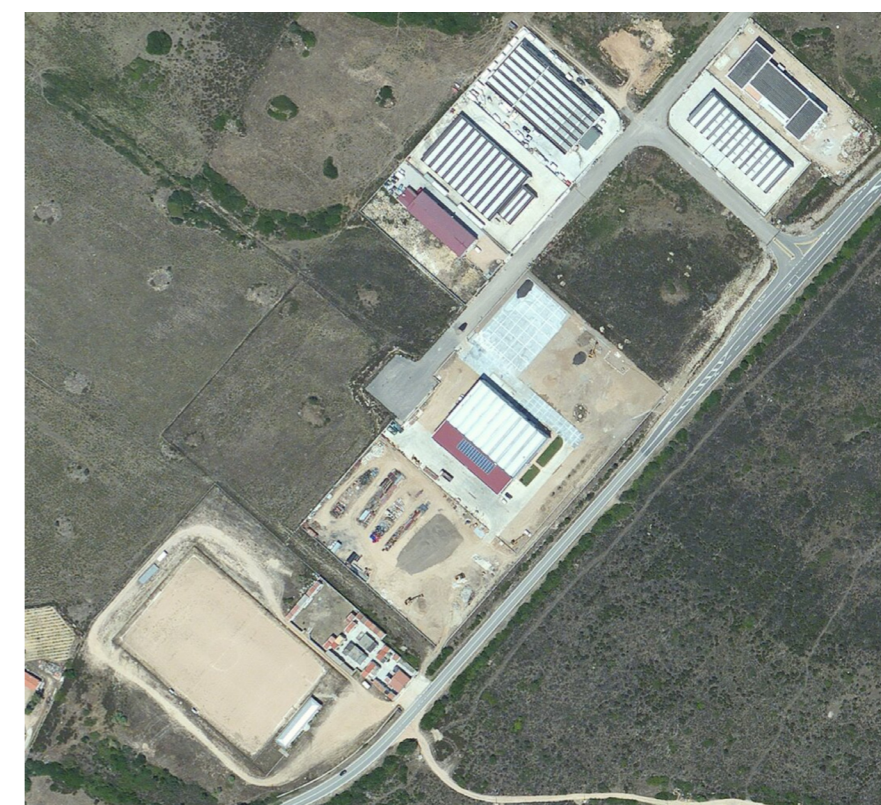
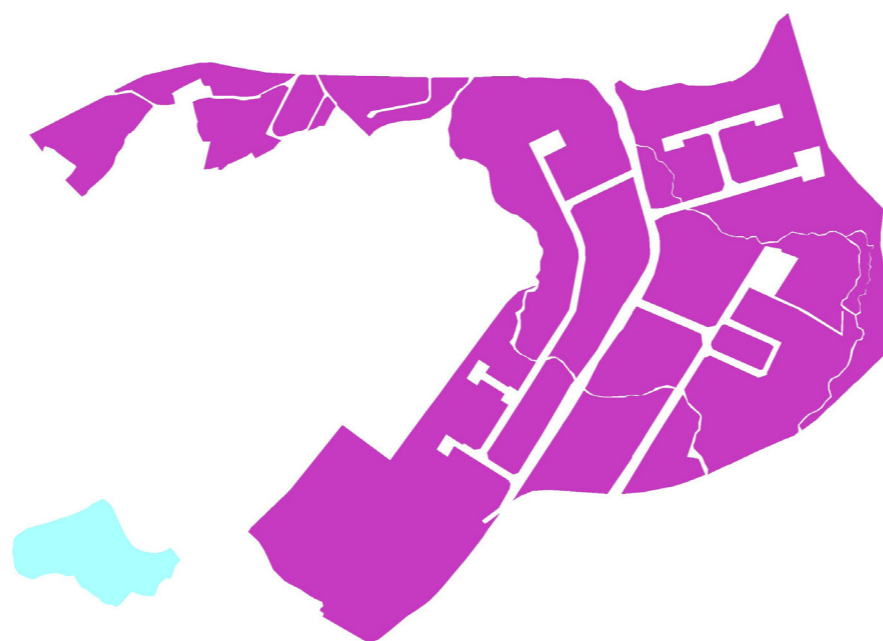
garantisce un elevato standard di qualità ambientale.

L'ambito è caratterizzato altresì dalla presenza del **Torrente Limbara** e del **Rio Puddialvu**, che insinuandosi all'interno del tessuto urbanizzato si configurano come elementi di connettività ecologica.

Allo stato attuale il Consorzio ZIR è in fase di liquidazione, in quanto commissariato dalla Giunta Regionale in applicazione della finanziaria regionale 2008. Rimangono incertezze rispetto a **tempi, modalità, risorse e soggetti** che dovranno assumere la funzione di governo ed amministrativa. Considerate le peculiarità, la localizzazione e l'accessibilità dell'area, pare opportuno fare una



Sistema Produttivo e Turistico



Zona artigianale di Bassacutena



I corridoi ecologici interni alla Zona Industriale Regionale

riflessione in merito alle **modalità di intervento** (investimenti), sul recupero dei fabbricati esistenti ed obsoleti, sugli orientamenti di sviluppo dell'area, anche attraendo nuove funzioni che ben possono integrarsi con le potenzialità di sviluppo della montagna.

Il territorio è poi caratterizzato da altre **attività produttive isolate** in forma nucleare attorno ai centri di Bassacutena e Tempio Pausania. Si tratta di attività che sono nate in relazione alle risorse (come ad esempio le attività legate alla lavorazione del sughero e del granito).

12.1.2 Sub-sistema "Città turistica e dei servizi"

Il sub-sistema "Città turistica e dei servizi", complementare alla città della residenza e dei servizi, qualifica il territorio sia per la prossimità alla

costa, ma anche per le sue risorse (monte Limbara) legate ad una natura intatta ed unica, che si affianca alla qualificazione del territorio come città termale e terapeutica.

Attualmente l'offerta turistica offre 28 **strutture ricettive** con una disponibilità complessiva di 800 posti letto, di cui il 65% è distribuita in 6 alberghi (3-4 stelle) e circa il 30% in 14 alloggi in affitto ed agriturismi; residua e marginale è l'offerta dei B&B con circa il 5% (8 attività).

Le strutture turistico-ricettive sono distribuite nel territorio **in modo diversificato** (in particolare nei centri di San Pasquale e Tempio Pausania) poiché sono misurate con le dinamiche socio-economiche interne ed esterne al sistema, determinando vocazioni e capacità propulsive differenti.

Il centro di **Tempio Pausania** ospita

9 strutture ricettive per 313 posti letto complessivi, mentre **San Pasquale** dispone di 5 strutture per 238 posti letto. Le **altre attività** sono distribuite in modo diffuso nel territorio comunale (14 strutture per 250 posti letto).

San Pasquale e Bassacutena sono due piccoli nuclei urbani che, pur appartenendo alla medesima isola amministrativa, presentano caratteristiche e "vocazioni" differenti. Entrambi sono inseriti in un bacino di attrazione e di interscambio con una domanda di mercato fortemente orientata sul sistema costiero.

Mentre **Bassacutena** si configura come un centro legato alle attività agricole e artigianali, **San Pasquale** ha subito rilevanti trasformazioni (nel 2006 sono state approvate due lottizzazioni da 500.000 mc di volumetria turistica) che ne hanno parzialmente

alterato la morfologia e l'identità urbana.

Il territorio inoltre offre un **patrimonio ambientale** (Monte Limbara), **storico** (stazzi, nuraghe, etc.) ed **archeologico** di pregio, elementi da valorizzare all'interno di un più ampio disegno finalizzato alla messa in rete delle risorse quale strategia di marketing territoriale e start up per una nuova idea di turismo sostenibile e compatibile con lo stato di fatto e con l'assetto ambientale.



12.2 Valori e criticità

12.2.1 Punti di forza

- Qualificazione della Zona Industriale Regionale in termini di dotazione di **infrastrutture** e di **standard ecologici**
- Affidamento della **gestione del Consorzio** per la zona Industriale al Comune di Tempio Pausania
- Dotazione di **risorse ambientali** chiave per il mantenimento e lo sviluppo del sistema economico tempiese (acque risorgive, sughero, bosco, granito)
- Qualificazione del **centro storico tempiese** in termini di spazi pubblici, patrimonio edilizio, parchi urbani e attività terziarie



Il paesaggio urbano (vista giardini sorgenti Rinaggiu)

44



I corridoi ecologici interni alla Zona Industriale Regionale (ZIR)

- Presenza di un **patrimonio** ambientale, storico ed archeologico di grande interesse
- Sviluppo dell'itinerario del **treno verde**, elemento qualificante la messa in rete delle risorse ai fini turistici
- Ruolo del **Monte Limbara** e delle **risorse termali**, elementi di qualità e di specializzazione per Tempio Pausania
- Qualificazione di **produzioni agricole** di elevata qualità (Vermentino e Moscato)
- Le risorse presenti nel territorio e nel suo contesto, **mare e monti**, da valorizzare e mettere in rete in una strategia di marketing territoriale e di promozione di un'offerta turistica diversificata e specializzata

- L'offerta di aree verdi attrezzate e di strutture sportive, per ridefinire il ruolo di Tempio Pausania come **città doppia**: città dei turisti e città dei residenti

12.2.2 Punti di debolezza

- Il **bacino turistico** che gravita sul centro di San Pasquale come "attrattore" di nuove funzioni
- Lo scarso utilizzo di **fonti energetiche alternative** e ridotta efficienza energetica degli insediamenti industriali
- Crisi del **sistema produttivo locale**, in particolare nel comparto agro-industriale (sughero)
- Difficoltà di **mettere in rete** le risorse ambientali, storiche e archeologiche al fine di promuovere una nuova strategia di mar-

keting territoriale

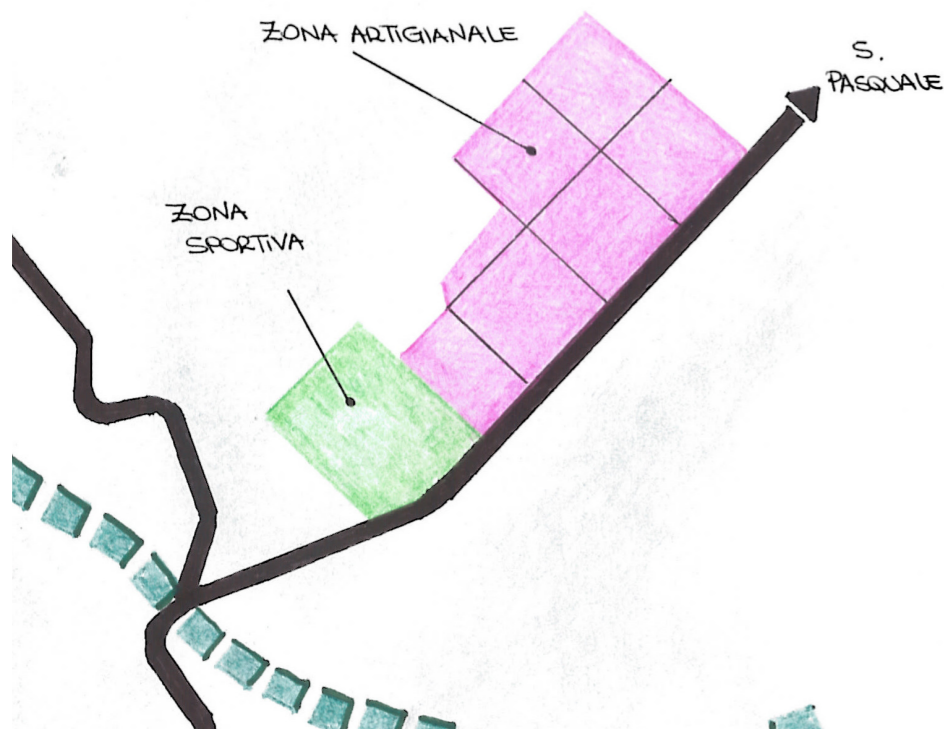
- Scarsa **accessibilità** del territorio, in particolare nella mobilità di collegamento tra sistema costiero ed entroterra
- carenza di **infrastrutture** nelle aree interne al fine di sviluppare un turismo "ambientale" alternativo a quello balneare
- Mancanza di **azioni di marketing** territoriale di tipo unitario
- Scarso legame tra **risorse storiche ed enogastronomiche**
- Prossimità tra **valenze naturalistiche** (Monte Limbara) e aree produttive
- **Interferenze idrauliche** tra il Torrente Limbara e il Rio Puddialvu con la zona industriale
- Presenza di aree a **pericolosità idraulica** (PAI)

12.3 Obiettivi

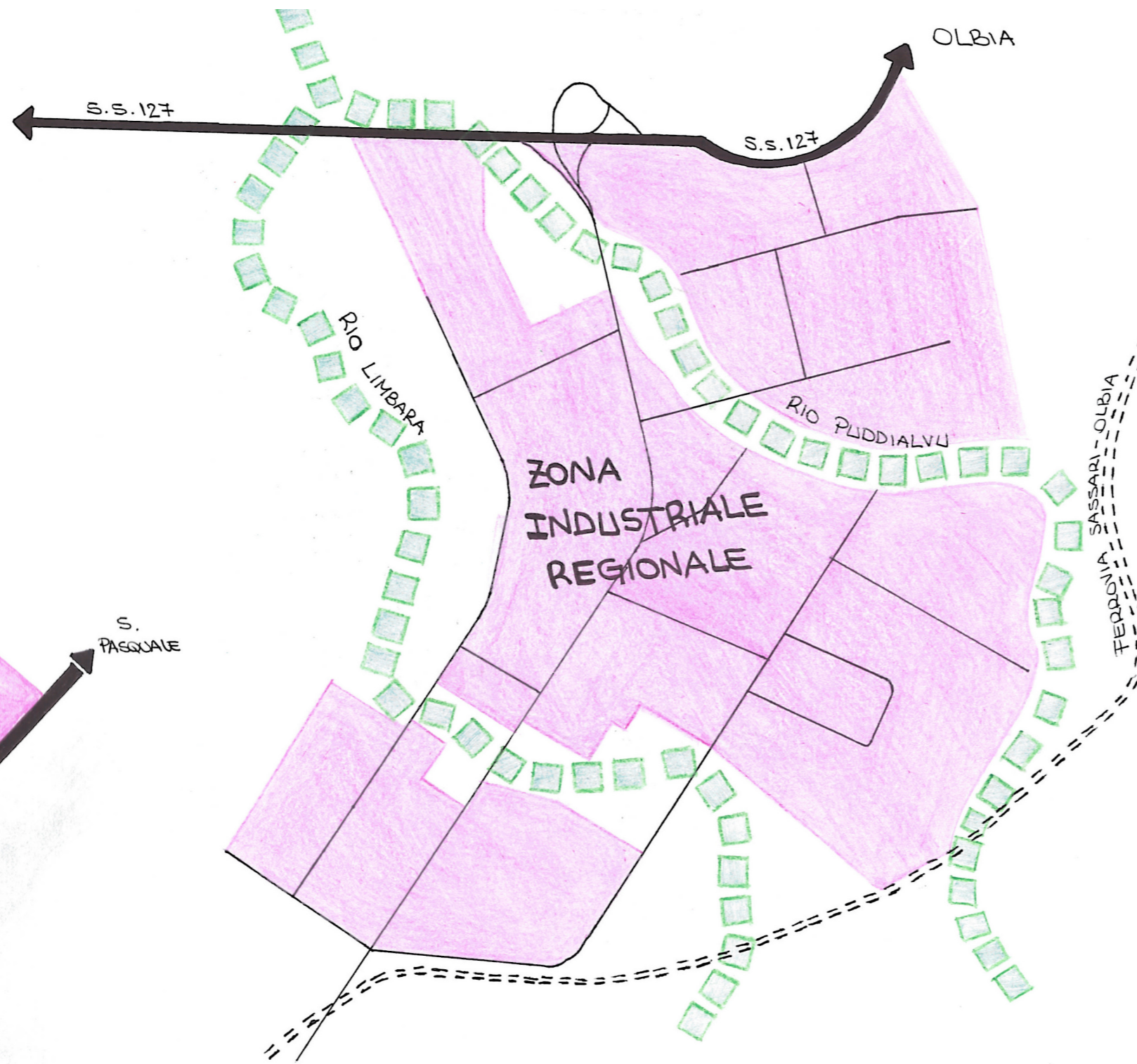
VALORIZZAZIONE DEL TURISMO SOSTENIBILE

- Favorire gli interventi per la riqualificazione e la diversificazione dell'**offerta ricettiva** (alberghi, campeggi, villaggi turistici, etc.)
- Controllare l'**espansione turistica** di San Pasquale ricercando un nuovo equilibrio tra nucleo urbano, strutture turistiche e infrastrutture per la mobilità
- Migliorare l'**accessibilità** all'entroterra e alle risorse ambientali, storiche e archeologiche al fine di promuovere un turismo alternativo (tempo libero e benessere)

TEMPIO PAUSANIA



Il sistema produttivo: Bassacutena



Il sistema produttivo: Zona Industriale Regionale (ZIR)

re) a quello balneare

- Valorizzare il **Monte Limbara** al fine di promuovere un turismo "sostenibile" e compatibile con le risorse naturalistiche
- Diversificare le attività all'interno delle **aziende agricole** incentivando le diverse modalità di trasformazioni d'uso e quindi le possibilità di sviluppo di attività complementari a quelle agricole tradizionali, in particolare l'integrazione dell'attività agricola con l'attività turistica (B&B, agriturismi, etc.)

RAZIONALIZZAZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO

- Qualificare la **Zona Industriale Regionale (ZIR)**, migliorando lo standard ecologico in termini di dotazione di verde
- Migliorare e potenziare la permeabilità dei **corridoi ecologici** del Torrente Limbara e del Rio Puddialvu, al fine di incentivare la qualificazione della ZIR come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
- Incentivare l'insediamento di attività, funzioni e attrezzature legate alla produzione di **fonti rinnovabili di energia**
- Riorganizzare, riqualificare e riconvertire gli **ambiti produttivi dismessi** o in via di dismissione
- Potenziare le **infrastrutture esistenti** e promuovere la realizzazione di **nuove infrastrutture** (es. collegamento tra Tempio Pausania e strada provinciale per Aglientu)

13. Il Sistema Infrastrutturale

13.1 Descrizione

La configurazione geometrica e funzionale della rete infrastrutturale è strettamente correlata ai **caratteri morfologici e orografici** del territorio: la direttrice di mobilità principale è l'asse Olbia-Sassari, che si sviluppa secondo un andamento Est-Ovest.

È possibile riconoscere tre **sub-sistemi** in funzione delle gerarchie e delle caratteristiche tecnico-funzionali della rete infrastrutturale:

- **Il sub-sistema "Mobilità territoriale"**

Rappresenta grande la viabilità di attraversamento del territorio comunale, esistente e di progetto.

- **Il sub-sistema "mobilità interquartierale"**

Costituisce la rete urbana di collegamento tra il capoluogo, le frazioni e i borghi storici.

- **Il sub-sistema "mobilità locale"**

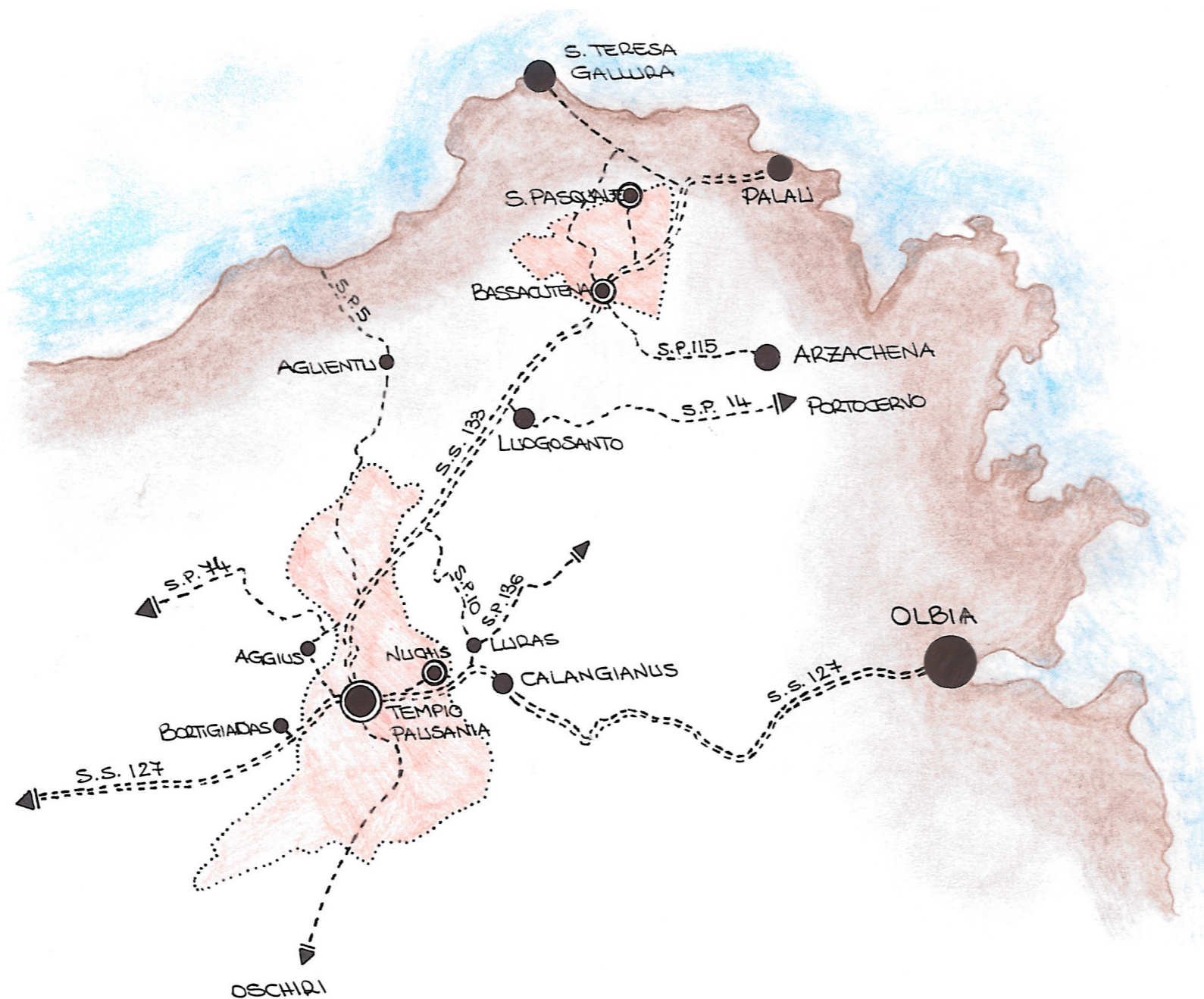
Identifica il complesso reticolo delle strade residenziali interne.

13.1.1 Sub-sistema "Mobilità territoriale"

Il sub-sistema "Mobilità territoriale" è imperniato su alcuni assi infrastrutturali che si sviluppano lungo la direttrice Est-Ovest e che storicamente hanno condizionato l'evoluzione della struttura insediativa della città:

- **strada statale n. 127 "Settentrionale Sarda"**

Collega i centri di Olbia e Sassari, attraversando numerosi centri



Il sistema infrastrutturale: Tempio Pausania e il suo contesto territoriale

minori, come quello di Tempio Pausania. Il tracciato si caratterizza per la sua sinuosità e per i numerosi paesaggi collinari. A Tempio Pausania la strada incrocia la strada statale n. 392 "del Lago del Coghinas" e la strada statale n. 133 "Di Palau".

L'infrastruttura assume rilevanza strategica in quanto favorisce il collegamento con la Zona Industriale Regionale (ZIR) attraverso uno snodo di penetrazione interna all'area.

L'asse funge anche da barriera infrastrutturale e si configura come un limite fisico per lo sviluppo della porzione centro-settentrionale del capoluogo tempiese.

- **ferrovia Sassari-Palau**

Creata per collegare Sassari con la Gallura, la ferrovia (binario unico) venne realizzata tra la fine degli anni Venti e l'inizio degli anni Trenta. Oggi assolve esclusivamente una funzione turistica ("trenino verde"). È anche denominata "linea dei due mari" perché, oltre Sassari, prosegue fino ad Alghero, unendo la Riviera del Corallo alla Costa Smeralda e all'arcipelago della Maddalena.

13.1.2 Sub-sistema "Mobilità interquartierale"

Il sub-sistema "Mobilità interquartierale" è caratterizzato dai seguenti assi infrastrutturali che collegano i centri minori e le frazioni, nonché le risorse naturalistiche e paesaggistiche del territorio:

- **strada statale n. 133 "Di Palau"**

Ha inizio a Tempio Pausania, dalla strada statale n. 127 "Settentrionale Sarda", e collega il capoluogo comunale con il centro di Palau, passando per Bassacutena. Ha un tracciato tortuoso soprattutto in prossimità del centro urbano tempiese, a causa dell'andamento morfologico e altimetrico del territorio.

In località Ponte Liscia (nel Comune di Palau) si trova il bivio dove diparte la strada statale n. 133 bis di Palau.

- **strada statale n. 392 "del Lago del Coghinas"**

Ha origine a Tempio Pausania,

distaccandosi dalla strada statale n. 127 "Settentrionale Sarda", e raggiunge il centro di Oschiri lambendo la sponda orientale del Lago del Coghinas.

Anch'essa ha un tracciato curvilineo e si caratterizza per attraversare importanti paesaggi collinari e montuosi, come il Monte Limbara o il Lago Coghinas, esterno ai limiti amministrativi comunali.

- **strada provinciale n. 71**

Si innesta ad Est alla strada statale n. 133 "Di Palau" e collega San Pasquale con il centro di Rena Majore, a Nord-Ovest.

- **strada provinciale n. 115 "Arza-**



La mobilità pedonale in centro storico

- **strada provinciale n. 9 "Tempio Pausania - Nuchis"**

Collega i centri di Bassacutena e Arzachena.

- **strada provinciale n. 27**

Collega il capoluogo comunale con Nuchis.

- **strada provinciale n. 5**

Collega i centri urbani di Tempio Pausania e Aggius.

- **strada provinciale n. 70**

Collega il capoluogo comunale con la costa settentrionale, passando per il centro di Aglientu. È in progetto una strada di collegamento tra la strada statale n. 133 "Settentrionale Sarda", in corrispondenza della porzione nord-occidentale del capoluogo comunale, e la strada per Aglientu.

- **strada provinciale n. 70**

Collega Bassacutena con il centro turistico di Porto Pozzo, a Nord-Est.

13.1.3 Sub-sistema "Mobilità locale"

Il sub-sistema "Mobilità locale", infine, rappresenta la mobilità di rango sub-urbano e si articola nei seguenti livelli:

- il reticolo delle **strade di penetrazione** interne ai quartieri residenziali;
- la **mobilità pedonale e ciclabile**, che connota in particolar modo il centro storico di Tempio Pausania e le risorse naturalistiche del Monte Limbara.



Strada statale n. 392 "del Lago del Coghinas"

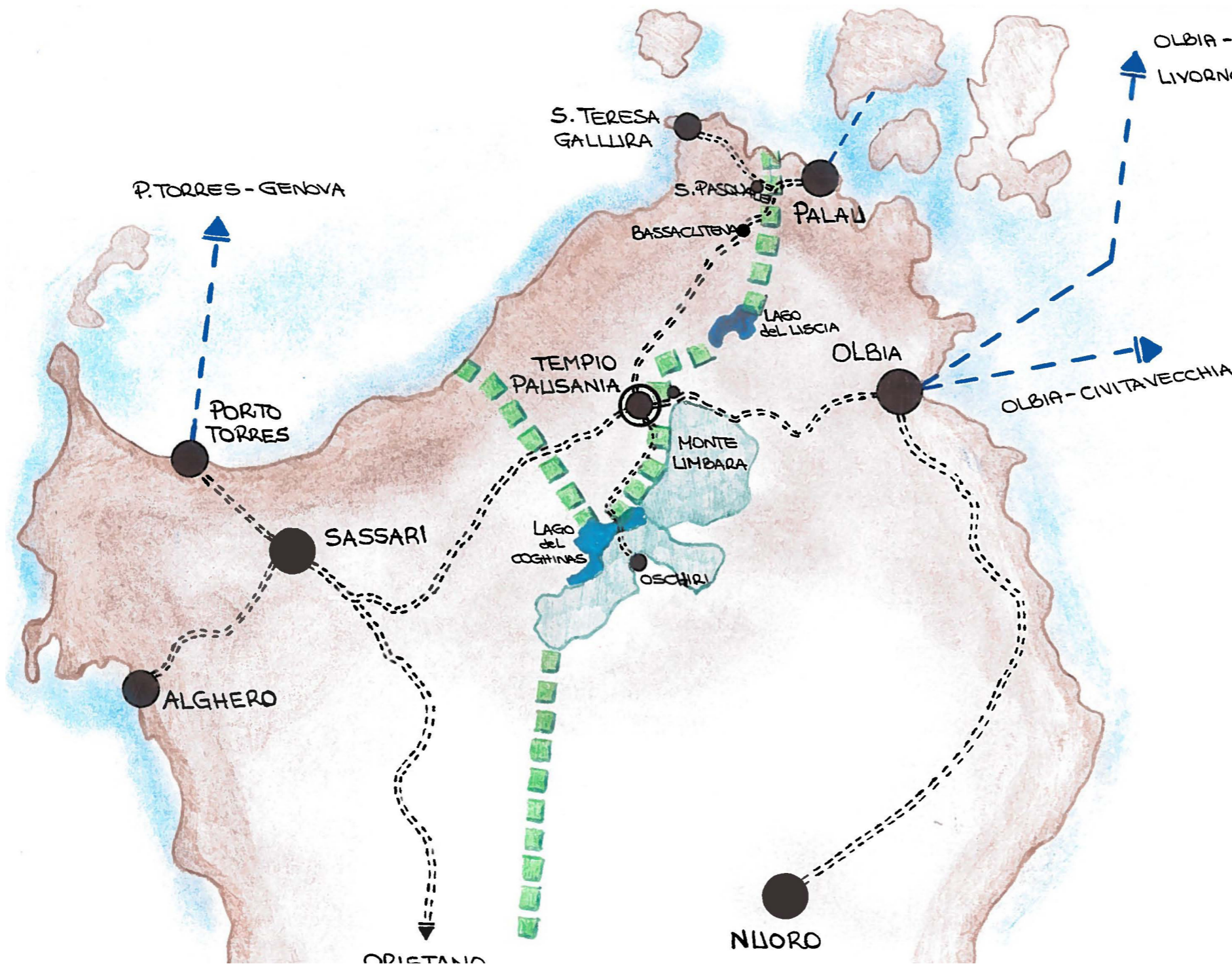


Strada statale n. 133 "di Palau"

13.2 Valori e criticità

13.2.1 Punti di forza

- **Posizione strategica** del comune rispetto alla rete infrastrutturale di livello sovracomunale: porti e aeroporti di Olbia, Porto Torres e Alghero, strada statale n. 127 "Settentrionale Sarda"
- **Ferrovia Sassari-Palau**, importante occasione per la valorizzazione turistica di Tempio Pausania e del suo contesto territoriale
- Buona **dotazione di infrastrutture** di collegamento tra i quartieri, le frazioni e i Comuni Contermini
- **Ambiti di paesaggio** di interesse naturalistico e panoramico, risorse per la promozione di un turismo sostenibile alternativo a quello balneare
- Mobilità interna al **cuore del centro storico di Tempio Pausania**, ben separata rispetto alla viabilità di scorrimento territoriale e caratterizzata da un sistema di spazi collettivi, piazze e slarghi da valorizzare quali elementi di connessione della città pubblica



13.2.2 Punti di debolezza

- Lo scarso sviluppo delle **infrastrutture territoriali** di rilevanza strategica come elementi attrattori di nuove funzioni e centralità
- Il **traffico di attraversamento** in corrispondenza del centro abitato di Tempio Pausania: interferenze con il tessuto insediativo compatto e con le valenze storico-culturali
- La mancanza di una **gerarchizzazione** della rete stradale: promiscuità tra i diversi tipi di traffico (traffico di attraversamento, interquartierale e locale)
- Scarsa **accessibilità** del territorio e delle risorse storico-culturali (architettoniche e archeologiche) e naturalistiche (Monte Limbara)
- Gli impatti sulla **componente atmosferica** derivanti dai rilevanti flussi di traffico sulle principali arterie stradali, in particolar sulla strada statale n. 127 "Settentrionale Sarda"
- Lo **sovraccarico delle infrastrutture** in corrispondenza del tessuto edilizio compatto ad alta densità



Strada di penetrazione interna

Valori e criticità infrastrutturali e ambientali per Tempio Pausania

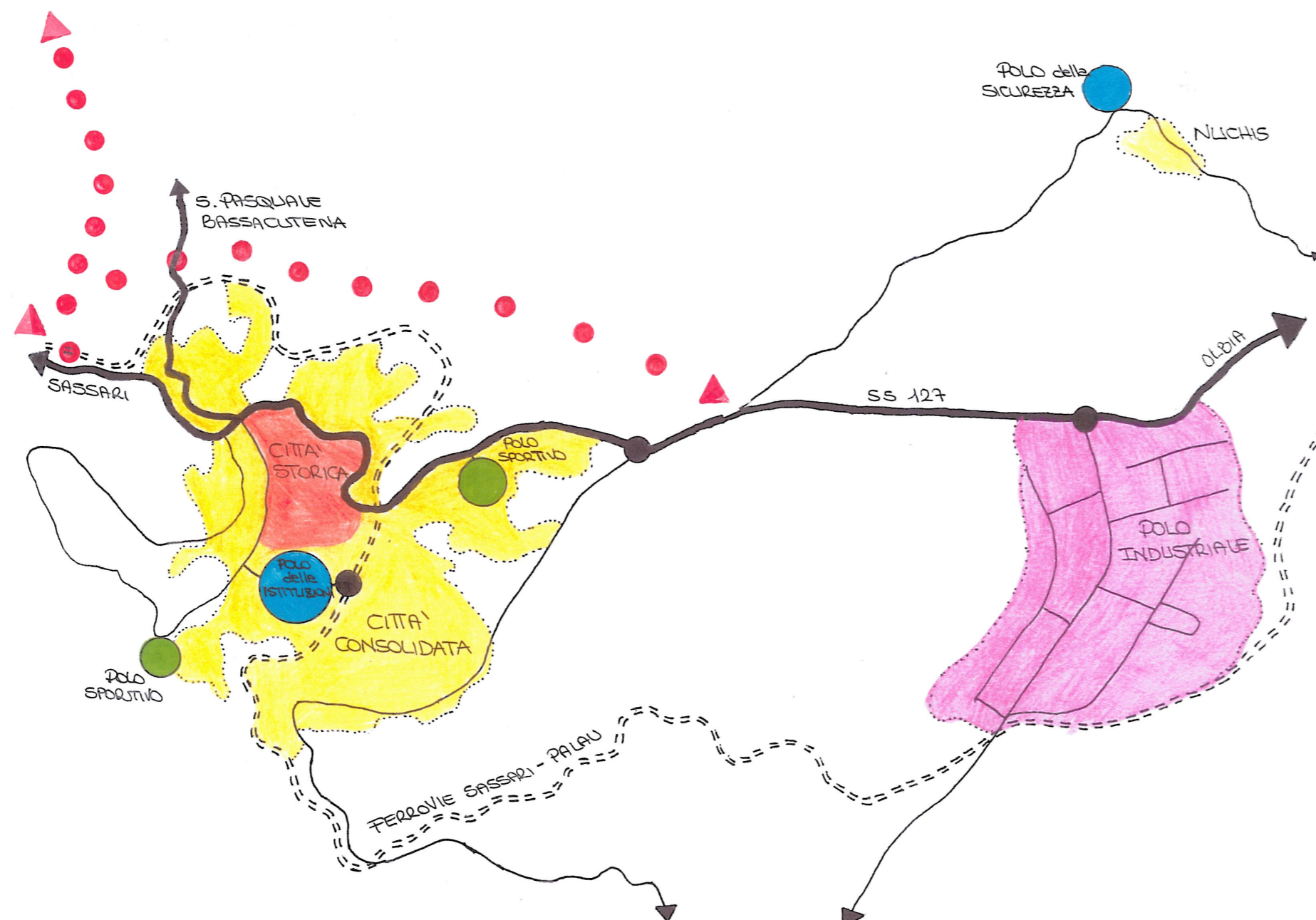


Strada di "bordo" del centro urbano

13.3 Obiettivi

VALORIZZAZIONE DELLA MOBILITÀ TERRITORIALE

- Definire le **gerarchie del sistema viario** riconoscendo i diversi livelli di mobilità: viabilità di scorrimento, viabilità interquartierale e viabilità di interesse locale
- Potenziare e migliorare la dotazione di **infrastrutture di rilevanza strategica** quali elementi per l'attrazione di nuove funzioni e centralità (come ad esempio l'accessibilità alle risorse storiche e ambientali per un turismo sostenibile)
- Prevedere il superamento del **traffico di attraversamento** del centro urbano tempiese (collegamento con la strada provinciale per Aglientu)
- Favorire la **qualificazione della ferrovia Sassari-Palau** come elemento di valorizzazione turistica di livello territoriale ("trenino verde")
- Ridefinire il **sistema dei nodi e degli accessi** alle polarità urbane (centro storico) ed economiche (attività turistico-ricettive e zona industriale)
- Realizzare gli interventi di collegamento ai principali **nodi infrastrutturali** e alla viabilità sovra-comunale
- Migliorare l'**accessibilità** tra il sistema costiero di Palau e dell'arcipelago della Maddalena e l'entroterra (risorse storico-culturali e naturalistiche, Monte Limbara)



Centro urbano e zona industriale: mobilità e polarità

QUALIFICAZIONE DELLA MOBILITÀ INTERQUARTIERALE E LOCALE

- Proporre soluzioni atte a risolvere le criticità del sistema infrastrutturale e prevedere una serie di interventi di **moderazione del traffico**, allo scopo di portare la velocità nei tratti centrali a livelli di sicurezza
- Prevedere un disegno della **città pubblica continua**, migliorando la permeabilità agli spazi pubblici e mitigando gli impatti delle barriere infrastrutturali
- Proporre soluzioni viabilistiche legate alle nuove espansioni con la realizzazione delle **"strade da 30 Km/h"** secondo le indicazioni del Nuovo Codice della Strada
- Promuovere un sistema di mobilità alternativo all'automobile basato su un **sistema di trasporto pubblico** innovativo per l'entroterra tempiese
- Mettere in sicurezza gli utenti deboli della "strada": **pedoni e ciclisti**
- Implementare la rete ciclabile e pedonale del **Monte Limbara**, al fine di valorizzare le risorse naturalistiche anche ai fini turistici
- Estendere le **piste ciclabili**, favorire nuovi collegamenti tra quelle esistenti a livello locale e sovra-comunale
- Realizzare marciapiedi (**mobilità pedonale**) nelle zone sprovviste con particolare attenzione alle zone ad elevato flusso veicolare e/o pericolose e alle zone in prossimità delle strutture scolastiche