



**Piano del Parco Nazionale dell'Asinara**  
 Tav. 3.c.1.1 Unità paesaggistica ambientale n° 9  
 Unità urbana di Cala d'Oliva - piano di dettaglio  
 - Identificazione degli ambiti  
 - Stato di conservazione e di uso dei fabbricati  
 - Individuazione dei siti per installazione di strutture temporanee  
 scala 1:1.000

**Contrattori:**  
 Giancarlo Mancuso  
 Referente per il sistema ambientale  
 Nicola Sacchi  
 Referente per il sistema storico-culturale ed ineditivo  
 Gianluigi Motta  
**Consulenti per il sistema ambientale:**  
 Rossella Filippetto  
 Emanuele Cafarella  
 Vittorio Giacale  
 Giacomo Oggero  
 Paolo Ona  
 Marco Apollonio  
 Aldo Zanni  
**Consulenti per il sistema storico-culturale ed ineditivo:**  
 Francesco De Rosa  
 Pierluigi Crosti  
**Consulenti per il sistema agrario:**  
 Antonella Falaschi  
 Salvatore Maffei  
**Consulenti per il sistema cartografico e GIS:**  
 Maurizio Minzilli  
 Salvatore Marano  
 Enrico Cicolo  
**Consulenti per il sistema della comunicazione e partecipazione:**  
 Annalisa Crosti  
 Ivan Sacchi  
 Alessandro Pissanti  
**Consulenti per il sistema normativo:**  
 Antonio Tassinari  
**Collaboratori:**  
 Giuseppe Carru  
 Giancarlo Bini  
 Giuliano Fara  
 Daniela Piana  
 Francesco Di  
 Maria Sella  
 Roberto Scuro  
 Francesco Viofo  
 Ottobre 2005

**STATO DI CONSERVAZIONE E DI USO DEI FABBRICATI**

IN USO	NON IN USO
<span style="color: blue;">■</span> BUONO	<span style="color: red;">■</span> BUONO
<span style="color: blue; border: 1px dashed blue;">■</span> DISCRETO	<span style="color: red; border: 1px dashed red;">■</span> DISCRETO
<span style="color: blue; border: 1px dotted blue;">■</span> PESSIMO	<span style="color: red; border: 1px dotted red;">■</span> PESSIMO

**AR**  
**ASF**  
**AI**  
**AAU**  
**AA**

**AR**  
 Ambito urbano residenziale di tipo ricettivo  
 Corrisponde con il nucleo di Cala d'Oliva le cui origini risalgono ai primi insediamenti dell'isola, precoci ad asse per l'utilizzazione del territorio come Colonia Penale. La consistenza dell'antico borgo marinaro al momento dell'esperto (giugno-luglio 1986) corrispondeva a 52 fabbricati con destinazione quasi esclusivamente residenziale, con tipologia rigida non suscettibile di trasformazioni radicali che consentisse il sostanziale riassetto tipologico dei fabbricati pur con le trasformazioni derivanti dall'uso e dall'integrazione con limitate strutture ad uso della amministrazione carceraria.  
 Tale unità è comprensiva degli immobili contrassegnati nelle tavole grafiche dai numeri 1, 2, 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13. Raccoglie all'interno immobili con prevalenti destinazioni d'uso progressivo connesse all'uso carcerario ed alle attività di colonia penale (carceri, caserma agenti, uffici dell'amministrazione carceraria, foresterie per dipendenti, alloggi del personale di direzione ma anche locali di deposito e locali per strutture di servizio quali officine e falegnamerie). La consistenza complessiva di tali immobili è pari a circa 5.740 mq. di superficie lorda contenente, parametricamente a mc. 17.220. La porzione con spiccate caratteristiche residenziali ha la consistenza di circa mq. 4.570 di superficie lorda contenente, parametricamente a mc. 13.700 mentre la rimanente parte aveva e può continuare ad avere, in quanto tipologicamente compatibile, destinazioni connesse con la residenza in funzione ricettiva. Tutti gli immobili appartenenti al Demanio regionale, il maggior numero degli stessi sono in assegnazione all'Ente Parco che in anni recenti ha eseguito interventi di ristrutturazione destinando le strutture essenzialmente a Centro di Educazione Ambientale (ex Direzione Centrale e parzialmente ex Caserma agenti) o a foresteria (ex casa del Direttore) e strutture di servizio e deposito (officine).

**ASF**  
 Ambito dei servizi e attività per la fruizione del Parco  
 Corrisponde con il complesso degli immobili realizzati ai soli fini della destinazione d'uso penale o a servizio di questa, realizzati ai margini del borgo, in gran parte lungo la viabilità di collegamento verso le parti più elevate dell'isola quali Case Bianche ed Elighe Mannu.  
 Alcuni di tali immobili sono già stati riconvertiti a servizi per la gestione del Parco, quali le varie strutture destinate a Centro di educazione ambientale, altre, tipologicamente compatibili, potranno avere destinazioni d'uso similari e di supporto. Tale unità è comprensiva degli immobili contrassegnati dai numeri 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27. Raccoglie all'interno immobili con prevalenti destinazioni d'uso progressivo connesse all'uso carcerario ed alle attività di colonia penale (carceri, caserma agenti, uffici dell'amministrazione carceraria, foresterie per dipendenti, alloggi del personale di direzione ma anche locali di deposito e locali per strutture di servizio quali officine e falegnamerie). La consistenza complessiva di tali immobili è pari a circa 5.740 mq. di superficie lorda contenente, parametricamente a mc. 17.220. Tutti gli immobili appartenenti al Demanio regionale, il maggior numero degli stessi sono in assegnazione all'Ente Parco che in anni recenti ha eseguito interventi di ristrutturazione destinando le strutture essenzialmente a Centro di Educazione Ambientale (ex Direzione Centrale e parzialmente ex Caserma agenti) o a foresteria (ex casa del Direttore) e strutture di servizio e deposito (officine).

**AI**  
 Ambito della marina e della Infrastruttura Infrastrutturale  
 Corrisponde con l'area portuale interfaccia infrastrutturale con la terraferma.  
 L'attuale approdo risente di una situazione di precarietà derivante dalla totale mancanza di opere di protezione a mare che limitano eccessivamente l'uso dell'approdo in presenza di venti anche non eccezionali del I° e del II° quadrante. A ciò deve aggiungersi l'area colmata (eseguita in tempi relativamente recenti dall'Amministrazione carceraria) del vecchio bacino interno. Tale bacino, oltre a rappresentare una componente paesaggistica intrinseca al vecchio borgo marinaro, permetteva un sensibile riparo per piccoli natanti in presenza di venti di tramontana.  
 I recenti interventi strutturali eseguiti nella banchina con l'utilizzo di elementi prefabbricati a dispersione di energia ha consentito che le scarse strutture portuali, che presentavano prima del lavori grave stato di deterioramento per frizione del mare e per il crollo parziale della struttura, abbiano potuto essere riutilizzate, almeno in assenza di venti forti del I° e del II° quadrante dimostrandosi di poter resistere anche a consistenti manovre di variazione di posizione all'ancoraggio delle sceme. La soluzione adottata in occasione dei lavori P.O.P. può però ritenersi solamente un palliativo certamente non sufficiente né per garantire approdi sicuri né per garantire regolari e necessari servizi di collegamento fra l'avamposto urbano di Cala d'Oliva e la terraferma. E' indubbiamente opportuno prevedere, anche a seguito di puntuali indagini in situ e della verifica delle condizioni meteorologiche statisticamente accertabili, più che un potenziamento una vera e propria realizzazione di strutture portuali, oggi mancanti, con previsione di opere di difesa a mare e con il ripristino del bacino interno errovemento colmato.

**AAU**  
 Ambito Agricolo Urbano  
 Corrisponde ad un' unica area, sistemata a terrazze, in località Case Bianche, a suo tempo utilizzata per coltivazione di specie fruttifere e vite. In tale area sono ammessi:  
 - interventi strutturali finalizzati al recupero funzionale delle entità strutturali dei manufatti esistenti (muri a secco, ponticelli, sorgenti e vie d'acqua, serbatoi, abbeveratoi, muri di sostegno, piccoli locali di servizio, ecc) consistenti anche nella preventiva raccolta e smaltimento di elementi estranei al contesto agricolo (residui metallici, vetro e risulta di candore, ecc) e nel recupero, messa in sicurezza e riordino di attrezzature e locali destinati ad attività agricole preesistenti;  
 - interventi sui vegetali che prevedono la messa in sicurezza mediante riduzione numerica o dimensionale di esserciti perennali ai bordi ed eventuale eliminazione degli stessi nei casi in cui i soggetti frutto affermano del fondo o in prossimità di punti d'acqua, di accessi, costruzioni o di vegetazione fittucola, la eliminazione di specie vegetali introdotte o native estranee all'attività agricola, per le specie fruttifere presenti operazioni di potatura, pulizia delle coppe ed eventuale allungamento del portamento; la reintroduzione di fruttiferi locali presenti nell'area vasta da destinare ad uso olivatico e conservativo; la individuazione di specie e varietà con differenti espressioni fenologiche e produttive diversificate in funzione dei periodi di maturazione e della capacità di resistenza all'ambiente.

**AA**  
 Siti per l'installazione di padiglioni a carattere temporaneo destinati a luoghi di ricreazione incontro intrattenimento e supporto alle attività informative, divulgative e culturali