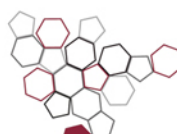




**ISPRA**

Istituto Superiore per la Protezione  
e la Ricerca Ambientale



**Sistema Nazionale  
per la Protezione  
dell'Ambiente**

# Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici

Edizione 2017



RA P P O R T I

# Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici

---

Edizione 2017

## **Informazioni legali**

L'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA), le Agenzie Regionali per la Protezione dell'Ambiente (ARPA), le Agenzie Provinciali per la Protezione dell'Ambiente (APPA) e le persone che agiscono per loro conto non sono responsabili per l'uso che può essere fatto delle informazioni contenute in questo rapporto.

**ISPRA** - Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale  
Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma  
[www.isprambiente.gov.it](http://www.isprambiente.gov.it)

ISPRA, Rapporti 266/2017  
ISBN 978-88-448-0831-0

Riproduzione autorizzata citando la fonte

## **Coordinamento tecnico-scientifico**

Michele Munafò  
ISPRA - Dipartimento per il Servizio Geologico d'Italia  
[michele.munafò@isprambiente.it](mailto:michele.munafò@isprambiente.it)

## **Dati e cartografia**

<http://www.consumosuolo.isprambiente.it>

## **Elaborazione grafica**

ISPRA  
*Grafica di copertina:* Franco Iozzoli  
*Foto:* Franco Iozzoli

## **Coordinamento tipografico**

ISPRA - Daria Mazzella

## **Amministrazione**

ISPRA - Olimpia Girolamo

## **Distribuzione**

ISPRA - Michelina Porcarelli

**Finito di stampare nel mese di giugno 2017**



---

## PRESENTAZIONE

*L'edizione 2017 del rapporto sul consumo di suolo in Italia, la quarta dedicata a questo tema, fornisce il quadro aggiornato dei processi di trasformazione del nostro territorio, che continuano a causare la perdita di una risorsa fondamentale, il suolo, con le sue funzioni e i relativi servizi ecosistemici. Il Rapporto analizza l'evoluzione del consumo di suolo all'interno di un più ampio quadro delle trasformazioni territoriali ai diversi livelli, attraverso indicatori utili a valutare le caratteristiche e le tendenze del consumo e fornisce nuove valutazioni sull'impatto della crescita della copertura artificiale del suolo, con particolare attenzione alle funzioni naturali perdute o minacciate. La tutela del patrimonio ambientale, del paesaggio e il riconoscimento del valore del capitale naturale sono compiti e temi che ci richiama l'Europa, fondamentali alla luce delle particolari condizioni di fragilità e di criticità climatiche del nostro paese e rispetto ai quali il Rapporto fornisce il proprio contributo di conoscenza.*

*I dati aggiornati sono prodotti con un dettaglio a scala nazionale, regionale e comunale, grazie all'impegno del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA), che vede ISPRA insieme alle Agenzie per la protezione dell'ambiente delle Regioni e delle Province Autonome, in un lavoro congiunto di monitoraggio svolto anche utilizzando le migliori informazioni che le nuove tecnologie sono in grado di offrire. È infatti compito del Sistema seguire le trasformazioni del territorio e la perdita di suolo naturale, agricolo e semi naturale, inteso come risorsa ambientale essenziale e fondamentalmente non rinnovabile, vitale per il nostro ambiente, il nostro benessere e la nostra stessa economia. Questo ruolo di sentinella, richiamato dalla stessa recentissima legge istitutiva del SNPA, è fondamentale soprattutto in questa fase di attesa di una normativa compiuta, ancora oggi in discussione in Parlamento, che ci auguriamo possa garantire il progressivo rallentamento e il rapido azzeramento del consumo di suolo netto in Italia.*

*Anche quest'anno il Rapporto si arricchisce dei contributi di soggetti esterni al SNPA, sia del mondo istituzionale sia della ricerca, al fine di rappresentare la migliore conoscenza disponibile sul tema e dare conto dei risultati ottenuti da importanti progetti europei in questo campo.*

*Come sempre i dati completi del consumo del suolo, dello stato di artificializzazione del territorio e delle diverse forme insediative presenti sono rilasciati in formato aperto e liberamente accessibili sul sito dell'ISPRA e rappresentano uno strumento che l'Istituto mette a disposizione dell'intera comunità istituzionale e scientifica nazionale. Il Rapporto, la cui valenza è ormai riconosciuta come base conoscitiva trasversale alle diverse politiche e attività sul territorio, costituisce un fondamentale supporto del SNPA per lo sviluppo del quadro normativo in materia di monitoraggio e di valutazione delle trasformazioni del territorio e dell'ambiente e al contempo per fornire ai responsabili delle*

---

*decisioni a livello locale informazioni specifiche per limitare, mitigare o compensare l'impermeabilizzazione del suolo e per la pianificazione urbanistica e territoriale.*

*I dati di quest'anno mostrano ancora la criticità del consumo di suolo nelle zone periurbane e urbane a bassa densità, in cui si rileva un continuo e significativo incremento delle superfici artificiali, con un aumento della densità del costruito a scapito delle aree agricole e naturali, unitamente alla criticità delle aree nell'intorno del sistema infrastrutturale, più frammentate e oggetto di interventi di artificializzazione a causa della maggiore accessibilità. I dati confermano l'avanzare di fenomeni quali la diffusione, la dispersione, la decentralizzazione urbana da un lato e la densificazione di aree urbane dall'altro, accompagnati da un'intensificazione agricola. Tali processi riguardano soprattutto le aree costiere mediterranee e le aree di pianura, mentre al contempo, soprattutto in aree marginali, si assiste all'abbandono delle terre e alla frammentazione delle aree naturali.*

*Il consumo di suolo con le sue conseguenze, rallenta ma non accenna a fermarsi. Il rallentamento non sufficiente della sua velocità, dovuto alla crisi economica degli ultimi anni, rende evidente che non vi sono ancora strumenti efficaci per il governo del consumo di suolo, e ciò rappresenta un grave vulnus in vista della auspicata ripresa economica, che non dovrà assolutamente accompagnarsi ad una ripresa della artificializzazione del suolo che i fragili territori italiani non possono più permettersi. Non possono permetterselo neanche dal punto di vista strettamente economico, come ci indica la Commissione Europea, alla luce della perdita consistente di servizi ecosistemici e all'aumento di quei "costi nascosti", dovuti alla crescente impermeabilizzazione del suolo che anche in questo Rapporto sono presentati al fine di assicurare la comprensione delle conseguenze dei processi di artificializzazione, delle perdite di suolo e del degrado a scala locale anche in termini di erosione dei paesaggi rurali, perdita di servizi ecosistemici e vulnerabilità al cambiamento climatico.*

*Un consistente contenimento del consumo di suolo è la premessa per garantire una ripresa sostenibile dei nostri territori attraverso la promozione del capitale naturale e del paesaggio, l'edilizia di qualità, la riqualificazione e rigenerazione urbana, oltre al riuso delle aree contaminate o dismesse. Per questo obiettivo sarà indispensabile fornire ai Comuni e alle Città Metropolitane indicazioni chiare e strumenti utili per rivedere anche le previsioni di nuove edificazioni presenti all'interno dei piani urbanistici e territoriali già approvati. In questo quadro lo sforzo del SNPA con il Rapporto si pone come punto fermo, fornendo un supporto conoscitivo autorevole per l'impostazione e la definizione di un efficace nuovo quadro normativo e per un maggiore orientamento delle politiche territoriali verso la sostenibilità ambientale e la tutela del paesaggio.*

*Stefano Laporta*

*Presidente designato di ISPRA e del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA)*

---

## INDICE

<b>PREMESSA</b>	<b>1</b>
<b>1. Il suolo come risorsa</b>	<b>1</b>
<b>2. Definizione di consumo di suolo e disegno di legge AS 2383</b>	<b>1</b>
<b>3. Il quadro delle politiche comunitarie sul consumo di suolo e gli obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite</b>	<b>3</b>
<b>PARTE I – IL QUADRO NAZIONALE</b>	<b>7</b>
<b>1. Stima del consumo di suolo</b>	<b>7</b>
<b>2. La distribuzione territoriale del consumo di suolo</b>	<b>17</b>
2.1 <i>Fascia costiera</i>	17
2.2 <i>Classi altimetriche e di pendenza</i>	18
2.3 <i>Aree protette</i>	19
2.4 <i>Corpi idrici</i>	19
2.5 <i>Aree a pericolosità idraulica e da frana</i>	20
2.6 <i>Aree a pericolosità sismica</i>	22
<b>3. Consumo di suolo e crescita demografica</b>	<b>23</b>
<b>4. Forme di urbanizzazione</b>	<b>25</b>
<b>5. Le dinamiche territoriali delle principali aree urbane italiane ed europee</b>	<b>27</b>
<b>6. Il consumo di suolo in Europa</b>	<b>31</b>
<b>PARTE II – L’IMPATTO DEL CONSUMO DI SUOLO</b>	<b>35</b>
<b>1. Area di impatto potenziale</b>	<b>35</b>
<b>2. Frammentazione del territorio</b>	<b>36</b>
<b>3. La perdita di servizi ecosistemici</b>	<b>38</b>
<b>PARTE III – CONTESTI REGIONALI</b>	<b>42</b>
<b>1. Regione Piemonte</b>	<b>42</b>
<b>2. Regione Valle D’Aosta</b>	<b>53</b>
<b>3. Regione Lombardia</b>	<b>58</b>
<b>4. Provincia Autonoma di Trento</b>	<b>64</b>
<b>5. Provincia Autonoma di Bolzano</b>	<b>69</b>
<b>6. Regione Veneto</b>	<b>74</b>
<b>7. Regione Friuli Venezia Giulia</b>	<b>82</b>
<b>8. Regione Liguria</b>	<b>87</b>

<b>9. Regione Emilia-Romagna</b>	<b>92</b>
<b>10. Regione Toscana</b>	<b>97</b>
<b>11. Regione Umbria</b>	<b>102</b>
<b>12. Regione Marche</b>	<b>107</b>
<b>13. Regione Lazio</b>	<b>112</b>
<b>14. Regione Abruzzo</b>	<b>117</b>
<b>15. Regione Molise</b>	<b>122</b>
<b>16. Regione Campania</b>	<b>127</b>
<b>17. Regione Puglia</b>	<b>132</b>
<b>18. Regione Basilicata</b>	<b>138</b>
<b>19. Regione Calabria</b>	<b>143</b>
<b>20. Regione Sicilia</b>	<b>149</b>
<b>21. Regione Sardegna</b>	<b>154</b>
<b>PARTE IV – CONTRIBUTI E APPROFONDIMENTI</b>	<b>159</b>
<b>CONTRIBUTI GENERALI</b>	<b>159</b>
<b>1. Nuove polarità nel consumo di suolo in Italia</b>	<b>159</b>
<b>2. Persistente e inefficiente: così è il consumo di suolo nel Paese</b>	<b>160</b>
<b>3. La dimensione nazionale e territoriale dei cambiamenti d’uso del suolo: tra consumo, intensivizzazione, abbandono e ricolonizzazione da parte del bosco</b>	<b>161</b>
<b>4. Le determinanti dei cambiamenti d’uso del suolo di lungo periodo in Italia. Prime indicazioni.</b>	<b>162</b>
<b>5. Banca dati pedologica d’Italia in scala 1:250.000 per la stima di servizi ambientali forniti dai suoli e dagli ecosistemi agroforestali</b>	<b>163</b>
<b>CONTRIBUTI REGIONALI</b>	<b>164</b>
<b>6. Regione Lombardia</b>	<b>164</b>
<i>6.1 Dinamiche di consumo di suolo, normative regionali e pianificazione urbanistica</i>	<i>164</i>
<b>7. Regione Veneto</b>	<b>165</b>
<i>7.1 Forme e densità di urbanizzazione nell’area centrale veneta</i>	<i>165</i>
<i>7.2 Veneto: quel che resta del paesaggio</i>	<i>166</i>
<i>7.3 Densificazione e rigenerazione ecologica</i>	<i>167</i>
<b>8. Regione Friuli Venezia Giulia</b>	<b>168</b>
<i>8.1 Consumo di suolo per aree industriali e commerciali in Friuli Venezia Giulia</i>	<i>168</i>
<b>9. Regione Liguria</b>	<b>169</b>
<i>9.1 Il caso Liguria. Questioni di scale</i>	<i>169</i>
<b>10. Regione Toscana</b>	<b>170</b>
<i>10.1 Consumo di suolo in Toscana: dinamiche recenti e impatto sul paesaggio</i>	<i>170</i>

---

<b>11. Regione Umbria</b>	<b>172</b>
<i>11.1 Analisi del consumo di suolo nella Regione Umbria</i>	<i>172</i>
<i>11.2 La pressione insediativa sulle Zone Speciali di Conservazione in Umbria</i>	<i>174</i>
<b>12. Regione Lazio</b>	<b>174</b>
<i>12.1 Oltre il modello mono-centrico: crescita urbana e sigillamento dei suoli nel Lazio</i>	<i>174</i>
<i>12.2 Consumo di suolo, modello insediativo e mobilità nel Lazio</i>	<i>175</i>
<i>12.3 Il suolo a Roma presenta il conto, strategie per una capitale resiliente e competitiva</i>	<i>176</i>
<i>12.4 Consumo di suolo, consumo di paesaggi nel territorio della Città metropolitana di Roma Capitale</i>	<i>178</i>
<b>13. Regione Abruzzo</b>	<b>179</b>
<i>13.1 Il dilagamento urbano nella regione più tutelata d'Italia: l'Abruzzo</i>	<i>179</i>
<i>13.2 Uso delle banche dati pedologiche per la valutazione dell'impatto dei cambiamenti di uso del suolo. Il caso della Regione Abruzzo</i>	<i>179</i>
<b>14. Regione Molise</b>	<b>180</b>
<i>14.1 Caratterizzazione dei cambiamenti d'uso del suolo in Molise ed impatti sui servizi ecosistemici</i>	<i>180</i>
<b>15. Regione Campania</b>	<b>181</b>
<i>15.1 Il consumo di suoli nei paesaggi della Campania</i>	<i>181</i>
<i>15.2 Le morfologie del difforme</i>	<i>182</i>
<b>16. Regione Basilicata</b>	<b>183</b>
<i>16.1 Consumo di suolo, interventi di programmazione economica e pianificazione urbana e territoriale nella Regione Basilicata</i>	<i>183</i>
<b>17. Regione Sardegna</b>	<b>184</b>
<i>17.1 Distribuzione territoriale del consumo di suolo in Sardegna al 2016</i>	<i>184</i>
<b>17.2 Consumo di suolo in aree protette e siti Natura 2000 della Sardegna</b>	<b>185</b>
<i>17.3 Consumo di suolo nella ex provincia di Olbia Tempio</i>	<i>185</i>



---

## **Autori**

Francesca Assennato, Valter Bellucci, Pietro Massimiliano Bianco, Marco Di Leginio, Carla Iadanza, Ines Marinosci, Michele Munafò, Stefano Pranzo, Astrid Raudner, Andrea Salmeri, Mariangela Soraci, Alessandro Trigila (ISPRA), Enrico Bonansea, Teo Ferrero, Luca Forestello, Tommaso Niccoli, Gabriele Nicolò, Cristina Prola, Isabella Tinetti (ARPA Piemonte), Dario Bellingeri (ARPA Lombardia), Paolo Giandon, Silvia Obber, Andrea Dalla Rosa, Ialina Vinci, Paola Zamarchi, Adriano Garlato, Antonio Pegoraro, Francesca Pocaterra, Francesca Ragazzi (ARPA Veneto), Vito La Ghezza (ARPA Puglia), Luigi Dattola, Ivan Meringolo (ARPA Calabria), Rosario Napoli, Massimo Paolanti, Luca Salvati (CREA), Lorenzo Sallustio (CREA e Università del Molise), Luisella Ciancarella (ENEA), Alfonso Crisci, Marco Morabito (CNR), Carlo Blasi, Giulia Capotorti, Luca Congedo, Paolo De Fioravante, Chiara Giuliani, Fausto Manes, Federica Marando, Alessandro Sebastiani, Andrea Strollo (Sapienza, Università di Roma), Marco Marchetti, Davide Marino, Andrea De Toni, Vincenzo Giaccio, Agostino Giannelli, Luigi Mastronardi, Lorenzo Nofroni, Rosa Rivieccio, Matteo Vizzarri (Università del Molise), Paolo Pileri, Nicolò Capella (Politecnico di Milano), Laura Fregolent, Anna Marson (Università IUAV), Fabio Lucchesi (Università di Firenze), Fabio Terribile, Michela Iamarino, Giuliano Langella, Francesco Domenico Moccia (Università Napoli Federico II), Bernardino Romano, Francesco Zullo, Lorena Fiorini, Serena Ciabò, Alessandro Marucci (Università dell'Aquila), Beniamino Murgante (Università della Basilicata e INU Sezione Umbria), Giuseppe Las Casas, Francesco Scorza, Piergiuseppe Pontrandolfi, Lucia Saganeiti (Università della Basilicata), **Sabrina Lai**, Corrado Zoppi (Università di Cagliari), Lidia Decandia (Università di Sassari), Simone Ombuen (Università Roma Tre), Elisabetta Peccol (Università di Udine), Dino Biondi, Anna Bertonasco (Regione Liguria), Lodovico Vannicelli Casoni (Città metropolitana di Roma Capitale), Patrizia Colletta (Ordine Architetti P.P.C. di Roma e provincia), Luisa De Biasio Calimani (Architetto), Antonio Di Gennaro (Risorsa srl), Andrea Arcidiacono (INU), Alessandro Bruni, Franco Marini, Chiara Bagnetti, Francesco Leombruni (INU Sezione Umbria).

## **Fotointerpretazione, classificazione, validazione ed elaborazione dei dati 2016**

Marco Di Leginio, Ines Marinosci, Michele Munafò, Stefano Pranzo, Astrid Raudner, Andrea Salmeri, Mariangela Soraci (ISPRA), Luigi Dattola, Ivan Meringolo (ARPA Calabria), Monica Carati, Rosalia Costantino, Andrea Spisni, Samantha Arda, Danila Bevilacqua, Bianca Maria Billi, Margherita Cantini, Daniela Corradini, Maria Elena Manzini, Chiara Melegari, Manuela Mengoni, Roberta Monti, Carlo Ravaioli (ARPAE Emilia Romagna), Paola Giacomich, Laura Gallizia Vuerich (ARPA Friuli Venezia Giulia), Monica Lazzari, Cinzia Picetti (ARPA Liguria), Dario Bellingeri (ARPA Lombardia), Enrico Bonansea, Teo Ferrero, Luca Forestello, Tommaso Niccoli, Gabriele Nicolò, Cristina Prola, Isabella Tinetti (ARPA Piemonte), Vito La Ghezza (ARPA Puglia), Domenico Galvano, Fabrizio Merlo, Olga Grasso (ARPA Sicilia), Antonio Di Marco, Cinzia Licciardello, Diego Palazzuoli, Khalil Tayeh (ARPA Toscana), Luca Tamburi (ARPA Umbria), Michel Isabellon, Umberto Morra di Cella (ARPA Valle D'Aosta), Paolo Giandon, Silvia Obber, Andrea Dalla Rosa, Ialina Vinci, Paola Zamarchi, Adriano Garlato, Antonio Pegoraro, Francesca Pocaterra, Francesca Ragazzi (ARPA Veneto), Nicolò Capella (Politecnico di Milano), Luca Congedo, Paolo De Fioravante, Chiara Giuliani, Andrea Strollo (Sapienza, Università di Roma).

## **Rete dei referenti per il monitoraggio del territorio e del consumo di suolo del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA)**

Francesco Chiavaroli (ARTA Abruzzo), Laura Gori (ARPA Basilicata), Luigi Dattola, Ivan Meringolo (ARPA Calabria), Paola Catapano (ARPA Campania), Vittorio Marletto (ARPAE Emilia Romagna), Paola Giacomich, Laura Gallizia Vuerich (ARPA Friuli Venezia Giulia), Rossana Cintoli (ARPA Lazio), Emanuele Scotti (ARPA Liguria), Dario Bellingeri (ARPA Lombardia), Stefano Orilisi (ARPA Marche), Anna Maria Manuppella (ARPA Molise), Enrico Bonansea (ARPA Piemonte), Vito La Ghezza (ARPA Puglia), Elisabetta Benedetti (ARPA Sardegna), Domenico Galvano (ARPA Sicilia), Camillo Berti, Antonio Di Marco (ARPA Toscana), Paolo Stranieri (ARPA Umbria), Marco Cappio Borlino (ARPA Valle d'Aosta), Paolo Giandon (ARPA Veneto), Helmut Schwarz (ARPA Bolzano), Raffaella Canepel (ARPA Trento), Ines Marinosci, Michele Munafò (ISPRA).

---

## 17.2 Consumo di suolo in aree protette e siti Natura 2000 della Sardegna

S. Lai (Università di Cagliari)

Una generale maggiore naturalità delle aree protette è stata evidenziata nel Rapporto ISPRA 2016, che ha stimato in 2,3% il suolo consumato al 2015 nelle aree protette statali a fronte del 7% consumato a livello nazionale (ISPRA, 2016). Per la regione Sardegna, si evidenzia una situazione opposta. Il presente Rapporto quantifica il territorio consumato sull'intera regione al 2016 in 3,75%, mentre nelle porzioni terrestri dei due parchi nazionali (PN) istituiti e operativi (Arcipelago di La Maddalena e Asinara)<sup>28</sup> è pari al 4,65%, stabile rispetto al 2015. Il consumo di suolo nei PN sardi è quindi superiore al dato regionale, ed è condizionato dal PN Arcipelago di La Maddalena, che presenta un valore di suolo consumato pari all'8,6%, contro lo 0,9% del PN Asinara.

Il suolo consumato al 2016 nei quattro parchi regionali (PR) è pari a 1,33%, stabile rispetto al 2015. Anche in questo caso si osservano importanti differenze: valori alti per i PR Molentargius-Saline (4,75%) e Porto Conte (3,60%), valori nettamente inferiori alla media regionale per i PR Tepilora (0,92%) e Gutturu Mannu (0,65%).

Il caso della Sardegna evidenzia pertanto come solo una parte delle aree protette statali e regionali presenti caratteri di naturalità superiori alla media regionale. Le aree protette completamente incluse in importanti aree urbane (PR Molentargius nella Città Metropolitana di Cagliari), coincidenti (PN Arcipelago di La Maddalena nel Comune omonimo) o contigue (PR Porto Conte rispetto ad Alghero) presentano infatti valori di consumo di suolo comparabili a quelli medi regionali, se non superiori.

Infine, il suolo consumato nei siti Natura 2000, che occupano una porzione significativa del territorio regionale (18,8%<sup>29</sup>), si attesta all'1,39% nel 2016. A differenza dei parchi statali e regionali, in cui non si registrano variazioni di suolo consumato, tra il 2015 e il 2016 nei siti Natura 2000 si osserva un incremento pari allo 0,01% (61,4 ettari). La maggiore propensione al consumo di suolo nei siti Natura 2000 rispetto ai parchi in Sardegna è stata analizzata, per il periodo 1990-2012, in un recente studio (Lai *et al.*, in stampa) che ha identificato quale principale fattore esplicativo il regime di tutela, più restrittivo nei parchi che non nei siti Natura 2000.

ISPRA, 2016. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici.

Lai S., Leone F., Zoppi C., 2017, Land cover changes and environmental protection: a study based on transition matrices concerning Sardinia (Italy). *Land Use Policy*, 67, 126-150, ISSN: 0264-8377. doi:10.1016/j.landusepol.2017.05.030

## 17.3 Consumo di suolo nella ex provincia di Olbia Tempio

L. Decandia (Università di Sassari)

Il considerevole incremento dell'uso del suolo prodotto tra il 1960 e il 2012 nel territorio della ex provincia di Olbia Tempio è l'esito di una storia molto particolare. In questo territorio, infatti, caratterizzato sino agli anni cinquanta da una armatura territoriale costituita – se si escludono Olbia e Santa Teresa di Gallura e la Maddalena – da piccoli paesi, situati nell'interno, perni di vasti territori vuoti e silenti, estesi quasi sempre sino al mare, tra gli anni Sessanta e Ottanta viene realizzata una particolare città della vacanza: la Costa Smeralda. Una città, destinata ad essere meta di un turismo di élite internazionale, disegnata da importanti architetti internazionali che la inseriscono sapientemente, in mezzo alle pietre e ai lentischi di quelle coste aride e inospitali sino a creare un nuovo paesaggio. La costruzione di questo insediamento d'invenzione, resa possibile da una massiccia dose d'investimenti di capitali privati stranieri, ma anche d'importanti fondi pubblici statali e regionali, che consentono l'infrastrutturazione di un territorio, rimasto sino a quel momento privo di strade e di acqua, produce una potente trasformazione.

L'invenzione della Costa Smeralda si trasforma in una molecola che genera una nuova realtà iperreale. Si tratta di una vera e propria opera di fecondazione urbanistica di territori sino a poco tempo prima caratterizzati da una bassissima densità abitativa. Sul modello dei primi centri inventati dagli architetti del principe ismailita, si moltiplicano miriadi di villaggi sulla costa gallurese, fatti di seconde case e alberghi, destinati ad ospitare una popolazione stagionale che usa questo stock abitativo solo per alcuni mesi l'anno e che fa crescere in maniera esponenziale l'industria del turismo e delle costruzioni. Prende forma una sorta di città lineare costiera che produce un altissimo consumo di suolo.

La creazione di questa città costiera, che ha nei territori del comune di Arzachena e nel polo olbiese i propri centri di riferimento, nell'attrarre capitali e investimenti, genera nuovi mondi di impresa, determinando un notevole aumento di popolazione dell'intera regione gallurese che va a concentrarsi nei nuclei costieri che acquisiscono un ruolo trainante rispetto al mondo dell'interno. Olbia in particolare, che alla fine dell'Ottocento era un piccolo nucleo di poco più di tremila abitanti, inizia ad attrarre consistenti flussi di popolazione e di capitali continentali e stranieri. La città passa dai 18.000 degli anni Sessanta ai 59.368 del 2016, triplicando la propria popolazione.

---

<sup>28</sup> Il PN del Golfo di Orosei e del Gennargentu, incluso nel VI Elenco ufficiale delle Aree Protette, non viene qui considerato in quanto con L. 266/2005 (art. 1, c. 573) si è rimandata ad intesa Stato-Regione l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui al decreto istitutivo. I regimi di tutela dell'area protetta non quindi sono vigenti; inoltre, i Comuni interessati potranno decidere se aderire all'intesa e far parte dell'area parco e quindi la perimetrazione non è operativa.

<sup>29</sup> <http://www.minambiente.it/pagina/sic-zsc-e-zps-italia>

