

COMUNE DI VALLEDORIA

Provincia di Sassari



PIANO URBANISTICO COMUNALE



GRUPPO DI LAVORO

Giovanni Antonetti(Ingegnere)
Piera Spano(Geologo)
Walter Carta(Dott.Agronomo)
Denise Marras(Archeologo)
Alessia Vargiu(Ingegnere
Idraulico-Collaboratore)
Candido Maoddi(Dott.Agronomo)

IL SINDACO

MARCO MURETTI

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

ANTONELLO OGGIANO(Ingegnere)

| | |
|-------------------------|--|
| | ASSETTO INSEDIATIVO |
| TAVOLA AI_41a | P.U.C. RELAZIONE SULLA SEMIOLOGIA NATURALE E ANTROPICA |

Data

LUGLIO 2022
DICEMBRE 2025

Scala

RELAZIONE SULLA SEMIOLOGIA NATURALE E ANTROPICA

Piano Urbanistico Comunale di Valledoria

| | |
|--|-----------|
| PREMESSA | 1 |
| 1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E AMBIENTALE | 2 |
| 1.1 CARATTERI PERCETTIVI E IDENTITARI DEL PAESAGGIO..... | 2 |
| 2. SEMIOLOGIA NATURALE | 3 |
| 2.1 SISTEMA AGRICOLO DELLE COLTIVAZIONI ERBACEE SPECIALIZZATE..... | 3 |
| 2.2 FORMAZIONI RIPARIALI: GALLERIE DI TAMERICI E OLEANDRI..... | 4 |
| 2.3 MATORRAL DI GINEPRI SULLE DUNE COSTIERE..... | 6 |
| 2.4 AREE RIMBOSCHITE: PINETE LITORANEE E EUCALIPTETI..... | 8 |
| 3. SEMIOLOGIA ANTROPICA | 10 |
| 3.1 SISTEMA INSEDIATIVO | 10 |
| 4. SISTEMA DELLE RELAZIONI E CONNESSIONI ECOLOGICHE | 13 |
| 4.1 CORRIDOI ECOLOGICI | 14 |
| 4.2 AREE NUCLEO..... | 14 |
| 4.3 ELEMENTI DI FRAMMENTAZIONE | 14 |
| 4.4 RELAZIONI PERCETTIVE E VISUALI..... | 14 |
| 5. CRITICITÀ E POTENZIALITÀ DEL PAESAGGIO | 15 |
| 5.1 CRITICITÀ PRINCIPALI..... | 15 |
| 5.2 POTENZIALITÀ PRINCIPALI..... | 17 |
| 6. COERENZA CON GLI INDIRIZZI DEL PPR E OBIETTIVI DEL PUC | 19 |
| 6.1 INDIRIZZI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE..... | 19 |
| 6.2 OBIETTIVI DEL PUC E AZIONI ATTUATIVE | 19 |
| 6.3 VERIFICA DI COERENZA | 20 |
| 7. CONCLUSIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI | 20 |
| 7.1 SINTESI DEI VALORI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO | 21 |
| 7.2 INDIRIZZI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA | 21 |
| 7.3 COERENZA CON LE SPECIFICITÀ LOCALI | 23 |

PREMESSA

La presente relazione costituisce l'elaborato tecnico di riferimento per l'analisi della semiologia naturale e antropica del territorio comunale di Valledoria, redatto in conformità alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) della Sardegna e agli indirizzi metodologici e contenutistici contenuti nelle schede d'ambito di paesaggio.

L'analisi è finalizzata all'individuazione, alla descrizione e all'interpretazione del sistema delle relazioni che caratterizzano il territorio comunale, con particolare attenzione alle componenti ambientali, geomorfologiche, insediative, infrastrutturali e storico-culturali. In tale contesto vengono evidenziate le criticità, le fragilità e le potenzialità del paesaggio locale, valutandone il grado di coerenza e compatibilità con le trasformazioni in atto e previste.

La relazione si propone pertanto di fornire un quadro conoscitivo strutturato e coerente, funzionale alla verifica di coerenza delle azioni attuative del Piano Urbanistico Comunale (PUC) rispetto alle specificità

ambientali, insediative e paesaggistiche del territorio, contribuendo alla definizione di indirizzi e criteri orientati alla tutela, alla valorizzazione e allo sviluppo sostenibile del paesaggio comunale.

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

il territorio comunale di Valledoria si caratterizza per una configurazione morfologica articolata e complessa, nella quale il sistema fluviale del Coghinas assume il ruolo di elemento strutturante primario del paesaggio, così come riconosciuto dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) della Sardegna, che individua il corso d'acqua quale componente paesaggistica di rilevanza regionale e corridoio ecologico di connessione tra l'entroterra e il sistema costiero.

La presenza del fiume determina una netta cesura territoriale tra le aree pianeggianti di fondovalle, caratterizzate da un'intensa e consolidata vocazione agricola, e i sistemi dunali costieri, classificati dal PPR come ambiti di elevato valore paesaggistico e ambientale, soggetti a specifiche misure di tutela e salvaguardia. Tali ambiti svolgono un ruolo fondamentale nella protezione dei litorali, nella conservazione degli equilibri ecosistemici e nella definizione dell'identità paesaggistica locale.

L'analisi cartografica, condotta in coerenza con gli elaborati e le schede d'ambito di paesaggio del PPR, evidenzia una significativa stratificazione di elementi naturali e antropici, riconducibile ai processi storici di uso e trasformazione del suolo. Il paesaggio comunale risulta fortemente connotato dalle attività produttive agricole, riconosciute dal PPR quali componenti identitarie del paesaggio rurale, pur mantenendo rilevanti presenze di vegetazione naturale e seminaturale, concentrate prevalentemente lungo i corridoi fluviali, in funzione ecologica e paesaggistica, e negli ambienti dunali costieri, caratterizzati da elevata sensibilità e vulnerabilità alle trasformazioni antropiche.

In tale contesto, il PPR fornisce il quadro di riferimento per l'individuazione delle criticità, delle fragilità e delle potenzialità paesaggistiche del territorio comunale, orientando le scelte di pianificazione del PUC verso obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione coerenti con le specificità ambientali e insediative locali.

1.1 Caratteri percettivi e identitari del paesaggio

Il paesaggio del territorio comunale di Valledoria si configura come un sistema complesso di visuali, relazioni percettive e riferimenti identitari, articolato su più livelli di lettura che concorrono alla definizione dell'immagine complessiva del territorio, in coerenza con i criteri di interpretazione del paesaggio delineati dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

L'orizzonte marino

L'orizzonte marino costituisce il principale fondale visivo per chi attraversa il territorio comunale lungo le principali direttrici di percorrenza, assumendo il ruolo di elemento di riferimento costante e identitario del paesaggio costiero. La fascia litoranea, caratterizzata dalla presenza di un sistema quasi continuo di cordoni dunali, definisce un limite visivo netto verso il mare e svolge una funzione di mediazione percettiva tra l'ambiente terrestre e quello marino, contribuendo in modo significativo alla qualità paesaggistica complessiva, così come riconosciuto dal PPR per gli ambiti costieri di elevato valore.

Il sistema fluviale

Il fiume Coghinas genera un paesaggio lineare di forte riconoscibilità, che si sviluppa all'interno del territorio comunale, configurandosi come asse percettivo e strutturante. Le visuali si presentano dinamiche e sequenziali, seguendo l'andamento sinuoso del corso d'acqua, mentre le formazioni di vegetazione ripariale definiscono vere e proprie gallerie verdi, alternando spazi chiusi e semi-aperti che offrono scorci di elevata

qualità visiva verso l'acqua. Tale sistema, oltre al valore ecologico, assume una rilevante funzione identitaria e percettiva, in linea con il ruolo attribuito dal PPR ai corridoi fluviali.

Il mosaico agricolo

Il paesaggio agrario di Valledoria è caratterizzato da estese superfici coltivate, in particolare a carciofo, che generano un pattern geometrico regolare capace di conferire ordine, continuità e leggibilità al territorio rurale. La variazione cromatica stagionale delle colture contribuisce a una percezione dinamica del paesaggio, con tonalità di verde intenso durante le fasi vegetative e colori più chiari e neutri nei periodi di riposo del suolo, rafforzando il carattere identitario del paesaggio agricolo riconosciuto dal PPR come componente strutturale del paesaggio storico-rurale.

Gli elementi verticali

All'interno di un contesto prevalentemente pianeggiante e caratterizzato da una marcata orizzontalità, le formazioni arboree, concentrate nelle aree rimboschite verso S Pietro e lungo alcuni tratti del corso fluviale, assumono un ruolo determinante nella costruzione della percezione visiva. Tali elementi verticali costituiscono punti di riferimento e fulcri percettivi, interrompendo la continuità orizzontale del paesaggio e contribuendo alla definizione di profondità, articolazione spaziale e riconoscibilità delle vedute, in coerenza con i principi di tutela e valorizzazione delle componenti vegetazionali previsti dal PPR.

Di particolare interesse risultano inoltre le visuali panoramiche e semi-panoramiche che si generano dai margini del sistema dunale e dalle aree di transizione tra ambito agricolo e ambito naturale, nelle quali il rapporto tra superfici coltivate, elementi vegetazionali e sfondo marino contribuisce in modo significativo alla costruzione dell'immagine identitaria del territorio.

2. SEMIOLOGIA NATURALE

2.1 Sistema agricolo delle coltivazioni erbacee specializzate

La componente dominante del paesaggio del territorio comunale di Valledoria è rappresentata dal sistema agricolo delle coltivazioni erbacee specializzate, con netta prevalenza delle carciofaie, che costituiscono l'elemento maggiormente caratterizzante dell'assetto territoriale. Tale sistema interessa la quasi totalità delle aree pianeggianti e dei terrazzi fluviali del Coghinas, configurandosi come matrice paesaggistica prevalente e continuativa.

a) Caratteristiche del sistema

Il sistema delle coltivazioni erbacee specializzate si contraddistingue per:

- la presenza diffusa di carciofaie ad elevato grado di specializzazione produttiva, che definiscono un tessuto agricolo omogeneo e riconoscibile;
- un assetto spaziale regolare, determinato dalla suddivisione del territorio in appezzamenti di dimensioni medio-grandi, organizzati secondo una maglia geometrica ordinata;
- una marcata vocazione agricola, favorita dalla disponibilità di suoli alluvionali fertili e dalla presenza di risorse idriche legate al sistema fluviale del Coghinas, che storicamente ha consentito lo sviluppo di pratiche agricole intensive e specializzate.

b) Valori paesaggistici

Il sistema delle carciofaie esprime rilevanti valori paesaggistici, riconducibili a diversi livelli di lettura:

- **Identità territoriale:** Le carciofaie rappresentano un elemento distintivo e identitario del paesaggio agrario, espressione di una tradizione produttiva consolidata che ha contribuito in modo determinante alla costruzione dell'immagine storica e culturale del territorio.
- **Qualità scenica e percettiva:** La regolarità geometrica delle colture e la continuità delle superfici coltivate generano un paesaggio ordinato, leggibile e di elevata coerenza visiva, caratterizzato da ampie visuali aperte e da una forte percezione di orizzontalità.
- **Dinamismo cromatico stagionale:** Il ciclo colturale del carciofo determina significative variazioni cromatiche nel corso dell'anno, passando dal verde intenso della fase vegetativa ai toni argentei della maturazione, fino alle tonalità ocra e brune del terreno nei periodi di riposo colturale, contribuendo a una percezione dinamica e mutevole del paesaggio.
- **Permanenza storica:** Il paesaggio delle carciofaie testimonia la continuità storica dell'uso agricolo del suolo, rappresentando una componente strutturale del paesaggio rurale locale e una traccia significativa delle relazioni consolidate tra comunità e territorio.

c) Potenzialità

Il sistema agricolo delle coltivazioni erbacee specializzate presenta importanti potenzialità, tra cui:

- il mantenimento e il rafforzamento di un'economia agricola tradizionale di qualità, fortemente radicata nel territorio;
- la presenza di un paesaggio agrario strutturato e facilmente leggibile, idoneo a supportare strategie di tutela e valorizzazione paesaggistica;
- la possibilità di valorizzazione dei prodotti tipici locali attraverso forme integrate di promozione agroalimentare e turismo rurale.

d) Criticità

Accanto ai valori e alle potenzialità, il sistema presenta alcune criticità:

- la pressione sulle risorse idriche, in particolare nei periodi di massimo fabbisogno irriguo, con possibili ricadute sugli equilibri ambientali del sistema fluviale;
- la tendenza alla semplificazione del paesaggio agrario, legata alla riduzione degli elementi di diversificazione ecologica (siepi, filari, fasce inerbite);
- il rischio di frammentazione e isolamento delle aree naturali residuali, con conseguente indebolimento delle connessioni ecologiche e paesaggistiche.

2.2 Formazioni ripariali: gallerie di tamerici e oleandri

Lungo l'asta fluviale del Coghinas si sviluppa un articolato sistema di vegetazione ripariale, prevalentemente costituito da gallerie di tamerici (*Tamarix sp.*) e oleandri (*Nerium oleander*), che rappresenta una delle componenti di maggiore rilevanza ecologica e paesaggistica del territorio comunale di Valledoria. Tale sistema si configura come elemento strutturante del paesaggio fluviale, svolgendo funzioni ambientali, percettive e identitarie di primaria importanza. Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) della Sardegna riconosce il sistema fluviale e le relative formazioni ripariali quali componenti strutturali del paesaggio regionale, attribuendo loro un ruolo prioritario nella tutela degli equilibri ecosistemici, nella continuità paesaggistica e nella qualità percettiva del territorio. In tale quadro, il fiume Coghinas e le sue fasce vegetate rientrano tra gli ambiti soggetti a specifiche misure di salvaguardia e disciplina.

a) Caratteristiche del sistema

Le formazioni ripariali lungo il Coghinas presentano le seguenti caratteristiche principali:

- si sviluppano in forma di corridoi ecologici lineari continui, seguendo l'andamento sinuoso del corso d'acqua e garantendo la connessione tra ambiti naturali e seminaturali;
- la vegetazione arbustiva e arborea forma gallerie dense e articolate, che svolgono un ruolo fondamentale nella protezione delle sponde fluviali dai fenomeni erosivi e nel mantenimento della stabilità idrogeomorfologica;
- tali formazioni costituiscono habitat di rifugio, alimentazione e riproduzione per numerose specie faunistiche, contribuendo in modo significativo alla biodiversità locale e alla funzionalità ecosistemica del sistema fluviale.

b) Valori paesaggistici

Il sistema delle gallerie ripariali esprime molteplici valori paesaggistici:

- Qualità scenica ed estetica: Le formazioni ripariali generano ambienti di elevata suggestione paesaggistica, caratterizzati da sequenze spaziali dinamiche che alternano tratti aperti verso l'acqua a porzioni più chiuse e raccolte sotto la volta vegetale. Le fioriture nel periodo estivo conferiscono una marcata valenza cromatica al paesaggio fluviale, arricchendone la percezione sensoriale.
- Valore identitario: Il sistema ripariale del Coghinas rappresenta un elemento fortemente caratterizzante e riconoscibile del paesaggio locale, configurandosi come segno di continuità territoriale che attraversa il comune e costituisce un riferimento visivo e simbolico per la comunità.
- Funzione percettiva di landmark lineare: La presenza delle gallerie ripariali rende il corso del fiume visibile e leggibile nel paesaggio, assumendo il ruolo di landmark lineare e di elemento di orientamento spaziale, capace di strutturare la percezione e la comprensione del territorio.
- Diversificazione e articolazione del paesaggio: In un contesto prevalentemente pianeggiante e dominato dal paesaggio agricolo, le formazioni ripariali introducono elementi di complessità e naturalità, creando forti contrasti percettivi tra la regolarità geometrica delle colture e la struttura più spontanea e irregolare delle fasce vegetate lungo il fiume.
- Valore storico-culturale: Il fiume Coghinas e la sua vegetazione hanno storicamente svolto un ruolo centrale nell'organizzazione del territorio e nelle pratiche produttive locali, rappresentando una testimonianza delle relazioni storiche tra la comunità e l'ambiente fluviale.

c) Potenzialità

Il sistema delle formazioni ripariali presenta significative potenzialità:

- rafforzamento della funzione di corridoio ecologico e di connessione tra habitat naturali;
- contributo alla difesa idrogeomorfologica delle sponde fluviali;
- elevato valore percettivo e identitario del paesaggio fluviale;
- possibilità di valorizzazione fruitiva e didattica attraverso la realizzazione di percorsi naturalistici e di fruizione lenta, compatibili con la tutela ambientale.

d) Criticità

Accanto ai valori e alle potenzialità, si evidenziano alcune criticità:

- vulnerabilità ai fenomeni di inquinamento delle acque, con possibili effetti negativi sulla vegetazione ripariale;
- pressioni antropiche legate alle attività agricole limitrofe e alle trasformazioni del suolo;
- rischio di degrado connesso all'assenza di una gestione attiva e continuativa delle fasce ripariali;
- presenza di specie aliene invasive, potenzialmente in grado di alterare la composizione e l'equilibrio delle cenosi vegetali.

c) indirizzi per la gestione e la valorizzazione

- interventi di gestione attiva e manutenzione ecologica delle formazioni ripariali, finalizzati al controllo delle specie aliene invasive e al rafforzamento delle cenosi autoctone;
- la ricostituzione della vegetazione ripariale nei tratti degradati o frammentati;
- la valorizzazione del sistema fluviale attraverso forme di fruizione compatibile, quali percorsi naturalistici, ciclopedonali e didattici, purché non invasivi e coerenti con le caratteristiche ambientali dei luoghi.

2.3 Matorral di ginepri sulle dune costiere

Il sistema dunale costiero del territorio comunale di Valledoria ospita estese formazioni di matorral a prevalenza di ginepri (*Juniperus* sp.), che costituiscono habitat di elevato valore naturalistico e conservazionistico, tipici degli ambienti mediterranei costieri. Tali formazioni rientrano tra le componenti paesaggistiche di massimo pregio riconosciute dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) della Sardegna, che individua i sistemi dunali come ambiti prioritari di tutela per la salvaguardia dell'integrità ecologica e paesaggistica della fascia costiera.

a) Caratteristiche del sistema

Il matorral di ginepri si sviluppa prevalentemente sulle dune consolidate, rappresentando lo stadio più evoluto (climax) della successione vegetazionale dunale. Le principali caratteristiche del sistema possono essere così sintetizzate:

- presenza di formazioni arbustive e arboree basse, adattate alle condizioni di elevata salinità, ventosità e mobilità del substrato;
- funzione essenziale di stabilizzazione delle sabbie, attraverso l'apparato radicale dei ginepri e della vegetazione associata, con conseguente riduzione dei fenomeni di erosione eolica;
- elevata biodiversità floristica e faunistica, con la presenza di specie tipiche e specializzate degli ecosistemi dunali mediterranei, alcune delle quali di interesse conservazionistico a scala regionale e comunitaria.

b) Valori paesaggistici

Il sistema dunale vegetato esprime valori paesaggistici di primaria rilevanza, riconosciuti e tutelati dal PPR:

- Naturalità e integrità paesaggistica: Il matorral di ginepri rappresenta uno degli ambiti di massima naturalità del territorio comunale, espressione di dinamiche evolutive spontanee che conferiscono al paesaggio costiero un elevato grado di autenticità e integrità.

- Valore scenico del paesaggio costiero: Le formazioni arbustive, modellate dall'azione costante dei venti marini, generano profili morfologici e vegetazionali fortemente caratterizzanti, con chiome plasmate in forme scultoree di elevata espressività visiva. Il contrasto cromatico tra il verde scuro dei ginepri, il giallo delle sabbie e l'azzurro del mare determina composizioni paesaggistiche di grande valore estetico.
- Percezione di wilderness: Il sistema dunale vegetato trasmette una forte sensazione di paesaggio selvaggio e poco antropizzato, offrendo esperienze percettive di contatto diretto con la natura che costituiscono un elemento di elevata attrattività paesaggistica e identitaria.
- Sequenze percettive dinamiche: Il gradiente ecologico e spaziale che si sviluppa dalla battigia verso l'interno genera una successione di microambienti, con variazioni di vegetazione, morfologia e percezione spaziale che conferiscono al paesaggio una struttura articolata e complessa.
- Valore simbolico e culturale: Le dune costiere con la loro vegetazione rappresentano, nell'immaginario collettivo, un archetipo del paesaggio mediterraneo, costituendo un elemento di forte riconoscibilità e identità territoriale.
- Transitività paesaggistica: Il sistema dunale svolge una funzione di fascia di transizione tra il paesaggio marino e quello terrestre, generando condizioni percettive peculiari in cui si sovrappongono visuali verso il mare aperto e verso l'entroterra agricolo.

Il PPR classifica i sistemi dunali costieri come ambiti di elevato valore paesaggistico e ambientale, assoggettati a:

- tutela integrale delle formazioni vegetazionali naturali, con particolare riferimento al matorral a ginepro;
- limitazione e controllo delle trasformazioni antropiche, al fine di preservare la continuità morfologica e vegetazionale delle dune;
- divieto di interventi che possano compromettere la stabilità del sistema dunale, quali movimenti di sabbia, eliminazione della vegetazione o realizzazione di infrastrutture incongrue;
- promozione di forme di fruizione compatibile e regolamentata, orientate alla salvaguardia degli habitat e alla riduzione dell'impatto antropico.

c) Potenzialità

Il sistema del matorral di ginepri presenta rilevanti potenzialità:

- elevato valore naturalistico e conservazionistico degli habitat dunali;
- funzione strategica di protezione della linea di costa dai fenomeni erosivi;
- presenza di specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario;
- possibilità di valorizzazione didattica, scientifica ed ecoturistica, nel rispetto dei criteri di tutela.

d) Criticità

Accanto ai valori e alle potenzialità, si rilevano alcune criticità:

- elevata vulnerabilità alla pressione antropica, in particolare al calpestio incontrollato;

- rischio di erosione eolica in caso di danneggiamento della copertura vegetale;
- forte pressione turistica stagionale sugli ambienti costieri;
- rischio di incendi, con effetti potenzialmente irreversibili sulla stabilità degli ecosistemi dunali;
- diffusione di specie aliene invasive, in grado di alterare la composizione delle comunità vegetali autoctone.

2.4 Aree rimboschite: pinete litoranee e eucalipteti

Nel territorio comunale di Valledoria sono presenti aree interessate da interventi di rimboschimento di origine antropica, riconducibili prevalentemente a pinete litoranee e a impianti di eucalipto (*Eucalyptus* sp.), realizzati nel corso del Novecento con finalità di difesa del suolo, bonifica e, in alcuni casi, produzione legnosa. Tali formazioni costituiscono oggi una componente significativa del paesaggio forestale locale, rappresentando una stratificazione storica del rapporto tra comunità e territorio.

a) Caratteristiche del sistema

Le aree rimboschite presentano caratteristiche differenziate in funzione della tipologia di impianto:

- le pinete litoranee sono state prevalentemente impiantate con funzione di protezione e consolidamento dei suoli sabbiosi e dunali, svolgendo un ruolo importante nella mitigazione dei fenomeni di erosione eolica;
- i gruppi di eucalipti derivano da impianti storici connessi a interventi di bonifica e sistemazione territoriale, oltre che a finalità produttive;

entrambe le tipologie hanno determinato una modificazione del paesaggio originario, introducendo specie in larga parte alloctone rispetto alla vegetazione mediterranea autoctona, con effetti rilevanti sulla composizione floristico-vegetazionale e sulla percezione del paesaggio.

b) Valori paesaggistici

Le aree rimboschite esprimono valori paesaggistici complessi e ambivalenti:

- Testimonianza storica dell'antropizzazione: I rimboschimenti costituiscono segni tangibili delle politiche forestali e territoriali del secolo scorso, rappresentando una traccia materiale delle trasformazioni indotte dall'uomo e una componente significativa della memoria storica del paesaggio.
- Qualità scenica delle formazioni forestali: Le pinete litoranee, pur nella loro origine artificiale, hanno acquisito nel tempo una propria dignità paesaggistica, generando scenari di forte suggestione visiva, caratterizzati dalla regolarità dei tronchi verticali, dai giochi di luce e ombra sul suolo sabbioso e dal contrasto con il paesaggio costiero.
- Contrasto e orientamento percettivo: Le masse arboree, in particolare gli eucalipteti, con le chiome elevate e la corteccia chiara, costituiscono elementi verticali emergenti che interrompono l'orizzontalità dominante del paesaggio agricolo e dunale, assumendo il ruolo di riferimenti visivi e landmark locali.
- Modificazione del carattere del paesaggio: L'introduzione di specie alloctone ha alterato parzialmente il carattere del paesaggio mediterraneo tradizionale, incidendo sulla leggibilità ecologica e identitaria del territorio. Tuttavia, nel tempo, tali formazioni hanno contribuito alla costruzione di nuovi paesaggi "storici", ormai entrati nell'immaginario collettivo locale.

- Ambivalenza percettiva e valore memoriale: Le aree rimboschite sono percepite in modo ambivalente: da un lato come elementi di mitigazione ambientale, ombreggiamento e fruizione, dall'altro come espressione di artificialità. Per le comunità locali esse assumono inoltre un valore memoriale, legato a specifiche fasi storiche dello sviluppo territoriale.

c) Inquadramento e indirizzi del PPR

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) riconosce i rimboschimenti come componenti del paesaggio, distinguendo tra:

- formazioni forestali di valore consolidato, da gestire e qualificare sotto il profilo paesaggistico;
- impianti artificiali con specie alloctone, per i quali il PPR promuove strategie di rinaturalizzazione progressiva, incremento della biodiversità e riduzione degli impatti ecologici.

In tale quadro, il PPR indirizza la pianificazione comunale verso:

- il mantenimento delle funzioni di protezione del suolo svolte dalle pinete litoranee;
- la gestione attiva e il contenimento degli eucalipteti, favorendo la sostituzione graduale con specie autoctone;
- la riduzione del rischio di incendio mediante interventi selvicolturali mirati e la creazione di discontinuità vegetazionali;
- la tutela della qualità percettiva delle formazioni forestali in relazione alle visuali sensibili.

d) Potenzialità

Le aree rimboschite presentano diverse potenzialità:

- consolidamento dei suoli e protezione delle dune e delle superfici sabbiose;
- creazione di aree di ombreggiamento e mitigazione microclimatica;
- possibilità di fruizione ricreativa e naturalistica, compatibile con la tutela ambientale;
- contributo alla struttura percettiva del paesaggio forestale.

e) Criticità

Accanto ai valori e alle potenzialità, emergono alcune criticità:

- carattere alloctono di parte delle specie impiantate, in particolare gli eucalipti;
- elevato rischio di incendio, soprattutto nelle pinete litoranee;
- possibile impoverimento della biodiversità autoctona e alterazione delle dinamiche ecologiche;
- necessità di interventi gestionali continuativi per il contenimento delle specie esotiche invasive;
- fenomeni di senescenza degli impianti più datati, con perdita di stabilità e funzionalità.

3. SEMIOLOGIA ANTROPICA

3.1 Sistema insediativo

Il territorio comunale di Valledoria presenta un sistema insediativo prevalentemente concentrato nel nucleo urbano principale, affiancato da espansioni che si sviluppano in modo lineare lungo le principali direttrici infrastrutturali. La lettura cartografica e morfologica del territorio evidenzia una chiara distinzione tra le aree urbanizzate e il paesaggio agricolo circostante, caratterizzato da una struttura fondiaria aperta e da ampi spazi rurali.

L'impianto insediativo riflette un processo di crescita progressiva, in cui il centro urbano consolidato rappresenta il fulcro delle funzioni residenziali, commerciali e di servizio, mentre le aree di espansione più recenti mostrano un diverso sviluppo edilizio e una maggiore frammentazione spaziale.

Caratteristiche del sistema insediativo

- Presenza di un nucleo urbano centrale compatto, con tessuto edilizio consolidato e continuità morfologica.
- Sviluppo insediativo prevalentemente lineare lungo le principali vie di comunicazione, che fungono da assi di crescita urbana.
- Presenza di nuclei edificati minori e di edilizia sparsa all'interno del territorio, spesso legata ad attività produttive o residenze rurali.
- Sistema viario strutturante che garantisce il collegamento tra il centro abitato, la fascia costiera e l'entroterra, svolgendo un ruolo fondamentale nell'organizzazione spaziale del territorio.

Valori e caratteri paesaggistici

- Leggibilità dell'insediamento: il centro urbano di Valledoria si configura come un organismo compatto e facilmente riconoscibile nel contesto territoriale, emergendo chiaramente rispetto al paesaggio agricolo circostante e assumendo il ruolo di riferimento percettivo e identitario.
- Relazione con il paesaggio naturale: l'insediamento urbano mantiene relazioni visive e funzionali significative con gli elementi naturali del territorio, in particolare con il sistema fluviale del Coghinas e con la fascia costiera. Tali elementi costituiscono fondali percettivi di rilievo e contribuiscono alla qualità paesaggistica delle visuali urbane e periurbane.
- Carattere dell'edificato: il tessuto edilizio riflette le diverse fasi di crescita dell'insediamento, con un'alternanza tra parti più dense e strutturate, riconducibili agli ambiti storici e di prima espansione, e aree più recenti caratterizzate da una minore densità e da tipologie edilizie eterogenee.
- Margini urbani: il limite tra l'edificato e la campagna rappresenta un elemento paesaggistico sensibile. In alcuni tratti la transizione risulta netta e ben definita, mentre in altri si manifesta una progressiva perdita di qualità, con fenomeni di frangia urbana che incidono negativamente sulla percezione del rapporto tra città e territorio agricolo.

Potenzialità

- Possibilità di riqualificazione, completamento e densificazione del tessuto urbano esistente, favorendo il riuso delle aree già infrastrutturate e riducendo il consumo di suolo.
- Valorizzazione delle connessioni fisiche e visive tra il centro urbano e gli ambiti naturali, in particolare lungo i corridoi ecologici e infrastrutturali.
- Potenziamento dei servizi, delle attrezzature collettive e delle funzioni urbane a supporto sia della popolazione residente sia dei flussi turistici stagionali.

Criticità

- Rischio di dispersione insediativa e di sviluppo urbano non controllato (sprawl), con conseguente frammentazione del paesaggio agricolo.
- Pressione edificatoria sulle aree agricole periurbane, con potenziale perdita di valore produttivo e paesaggistico.
- Necessità di adeguamento e miglioramento delle infrastrutture, della mobilità e dei servizi, al fine di garantire una crescita urbana sostenibile e coerente con le caratteristiche territoriali.

Caratteristiche:

- Nucleo urbano centrale con tessuto edilizio consolidato
- Sviluppo insediativo lungo le principali vie di comunicazione
- Presenza di nuclei edificati minori dispersi nel territorio
- Sistema di attraversamento viario che connette il centro abitato con la costa e l'entroterra

Valori e caratteri paesaggistici:

- Leggibilità dell'insediamento: il nucleo urbano principale si presenta come un insieme compatto e riconoscibile nel territorio, costituendo un punto di riferimento percettivo che emerge chiaramente dal contesto circostante
- Relazione con il paesaggio: l'insediamento urbano intrattiene relazioni visive significative con gli elementi naturali del territorio, in particolare con il sistema fluviale e con la fascia costiera, che costituiscono fondali percettivi delle visuali urbane
- Carattere dell'edificato: il tessuto edilizio riflette le modalità di crescita dell'insediamento nel tempo, con una alternanza tra nuclei storici più densi e espansioni recenti a minore densità
- Margini urbani: il limite tra città e campagna rappresenta un elemento critico del paesaggio, dove la qualità della transizione determina la percezione complessiva del rapporto tra insediamento e territorio agricolo

Potenzialità:

- Possibilità di riqualificazione e densificazione del tessuto urbano esistente
- Valorizzazione delle connessioni tra centro urbano e ambiti naturali
- Sviluppo di servizi e attrezzature per la popolazione residente e turistica

Criticità:

- Rischio di sprawl urbano e dispersione insediativa
- Pressione edificatoria sulle aree agricole periurbane
- Necessità di miglioramento delle infrastrutture e dei servizi

3.2 Sistema delle infrastrutture e della viabilità

Il sistema delle infrastrutture e della viabilità costituisce l'ossatura portante del territorio comunale di Valledoria, svolgendo un ruolo determinante nell'organizzazione spaziale, nelle relazioni funzionali tra gli ambiti urbani, agricoli e naturali e nella percezione complessiva del paesaggio. La rete viaria non assolve esclusivamente a funzioni di mobilità, ma rappresenta anche un elemento strutturante del disegno territoriale e un dispositivo di lettura e attraversamento del paesaggio.

La maglia infrastrutturale si articola in una rete gerarchizzata, composta da assi principali di attraversamento territoriale e da una fitta trama di strade secondarie e vicinali che garantiscono l'accessibilità diffusa alle aree rurali e ai margini urbani.

Caratteristiche del sistema infrastrutturale

- Presenza di assi viari principali che attraversano il territorio comunale e assicurano i collegamenti sovracomunali, fungendo da elementi di connessione tra il centro abitato, la fascia costiera e l'entroterra.
- Rete di strade secondarie, interpoderali e vicinali che servono il territorio agricolo, garantendo l'accessibilità ai fondi e strutturando il paesaggio rurale.
- Presenza di infrastrutture di attraversamento del fiume Coghinas, che rappresentano nodi strategici sia dal punto di vista funzionale sia paesaggistico, mettendo in relazione ambiti territoriali distinti.

Valori e impatti paesaggistici

- **Percorsi panoramici:** alcune direttrici viarie offrono visuali di particolare pregio verso il mare, il corso del fiume Coghinas e il paesaggio agricolo circostante. Tali percorsi assumono valore paesaggistico e percettivo, configurandosi come itinerari di scoperta e fruizione del territorio.
- **Strade come elementi ordinatori:** la viabilità principale contribuisce in modo significativo alla strutturazione del territorio, definendo relazioni spaziali chiare e rafforzando la leggibilità complessiva del sistema insediativo e paesaggistico.

- **Impatto delle infrastrutture maggiori:** le arterie stradali di maggiore importanza possono generare impatti percettivi negativi, introducendo elementi di artificialità visiva e determinando cesure nel paesaggio, in particolare nei tratti di attraversamento delle aree agricole e naturali.
- **Viabilità rurale come patrimonio storico-culturale:** la rete delle strade vicinali e poderali costituisce una testimonianza dell'organizzazione storica del territorio agricolo e rappresenta un elemento di valore culturale e paesaggistico da tutelare e valorizzare, anche in funzione di una fruizione lenta del territorio.
- **Effetto barriera:** alcune infrastrutture lineari producono interruzioni visive, percettive ed ecologiche, limitando la continuità del paesaggio e la permeabilità tra i diversi ambiti territoriali.

Potenzialità

- Valorizzazione della rete viaria minore come infrastruttura per la fruizione paesaggistica, attraverso percorsi tematici, itinerari rurali e connessioni lente.
- Possibilità di realizzazione e potenziamento di percorsi ciclopedonali in grado di connettere il centro urbano con la costa, il sistema fluviale e le aree agricole, favorendo una mobilità sostenibile.
- Riqualificazione paesaggistica delle infrastrutture esistenti mediante interventi di mitigazione visiva, inserimento di elementi vegetazionali e miglioramento della qualità degli spazi di margine.

Criticità

- Impatto paesaggistico e visivo di alcune infrastrutture, in particolare lungo gli assi di maggiore traffico.
- Effetto barriera esercitato da alcune arterie stradali, con ricadute negative sulla continuità ecologica e sulla percezione unitaria del paesaggio.
- Necessità di una gestione integrata del sistema infrastrutturale, orientata alla riduzione degli impatti e alla valorizzazione del ruolo paesaggistico della viabilità.

4. SISTEMA DELLE RELAZIONI E CONNESSIONI ECOLOGICHE

Il territorio comunale di Valledoria si configura come un sistema complesso e articolato di relazioni tra componenti naturali e antropiche, nel quale il fiume Coghinas e il sistema dunale costiero assumono il ruolo di elementi strutturanti fondamentali della rete ecologica territoriale.

Questi sistemi, integrati con il mosaico agricolo e insediativo, contribuiscono a definire la funzionalità ecologica, la qualità paesaggistica e la riconoscibilità identitaria del territorio.

Il sistema delle gallerie ripariali lungo il Coghinas rappresenta il principale corridoio ecologico del territorio, garantendo la connessione tra gli ambienti di foce e l'entroterra. Questo corridoio assume particolare rilevanza per la conservazione della biodiversità e per la funzionalità degli ecosistemi fluviali.

4.1 Corridoi ecologici

Il sistema delle gallerie ripariali lungo il corso del fiume Coghinas, insieme al sistema della foce, costituisce il principale corridoio ecologico del territorio comunale, garantendo la continuità ecologica tra gli ambienti di foce, il sistema costiero e l'entroterra.

Tale corridoio riveste un ruolo strategico per:

- la conservazione della biodiversità,
- il mantenimento delle dinamiche ecosistemiche fluviali,
- la mobilità delle specie faunistiche,
- la connessione tra habitat di elevato valore naturalistico.

La presenza di vegetazione ripariale continua contribuisce inoltre alla stabilità delle sponde, alla regolazione microclimatica e alla qualità paesaggistica del corso d'acqua.

Il PUC riconosce il corridoio fluviale come ambito prioritario di tutela, nel quale:

- salvaguardare la continuità della vegetazione ripariale,
- limitare le trasformazioni che possano comprometterne la funzionalità ecologica,
- promuovere interventi di rinaturalizzazione e miglioramento ambientale.

Tale corridoio svolge inoltre una funzione fondamentale di connessione ecologica secondaria con il sistema dunale e con le aree agricole, favorendo la mobilità faunistica e la resilienza degli ecosistemi.

4.2 Aree nucleo

Le formazioni dunali con matorral di ginepri costituiscono aree nucleo di elevato valore naturalistico, che necessitano di tutela e gestione conservativa. Anche le formazioni ripariali meglio conservate rappresentano ambiti di particolare pregio ecologico.

4.3 Elementi di frammentazione

Il sistema agricolo intensivo e la rete infrastrutturale determinano elementi di frammentazione del paesaggio naturale, riducendo la permeabilità ecologica del territorio e limitando le possibilità di spostamento della fauna.

4.4 Relazioni percettive e visuali

Oltre alle connessioni ecologiche, il territorio di Valledoria è caratterizzato da un sistema complesso di relazioni percettive che strutturano la comprensione del paesaggio:

Assi visivi principali:

- Le visuali che dal territorio agricolo si aprono verso il mare costituiscono relazioni percettive fondamentali, dove l'orizzonte marino rappresenta un riferimento costante
- Le vedute longitudinali lungo il corso del fiume Coghinas offrono prospettive dinamiche che accompagnano il percorso delle acque

- I punti panoramici da cui è possibile abbracciare simultaneamente diversi sistemi paesaggistici (agricolo, fluviale, dunale, marino) costituiscono luoghi di particolare valore per la comprensione delle relazioni territoriali

Il PUC tutela tali assi visivi, limitando le trasformazioni che possano comprometterne la continuità e la qualità percettiva.

Bacini visuali:

- Le aree agricole pianeggianti configurano bacini visuali ampi e aperti, dove lo sguardo può spaziare senza ostacoli
- Il sistema dunale e le formazioni arboree creano bacini visuali più raccolti e articolati, con sequenze di spazi aperti e chiusi
- L'insediamento urbano genera il proprio bacino visuale, con visuali che si aprono dal centro abitato verso il contesto naturale e agricolo

Le trasformazioni ammesse dal PUC devono risultare compatibili con la struttura dei bacini visuali e con le visuali di maggiore rilevanza paesaggistica.

Landmark e elementi di riferimento:

- Il fiume Coghinas costituisce un landmark lineare di scala territoriale
- Le masse arboree dei rimboschimenti rappresentano punti di riferimento verticali nel paesaggio
- L'insediamento urbano principale costituisce un landmark puntuale visibile da ampie porzioni del territorio agricolo

Tali elementi costituiscono riferimenti fondamentali per l'orientamento, la percezione e la struttura del paesaggio e sono assunti dal PUC come elementi da preservare e valorizzare.

5. CRITICITÀ E POTENZIALITÀ DEL PAESAGGIO

Il paesaggio comunale di Valledoria presenta un'elevata complessità ambientale e paesaggistica, caratterizzata dalla compresenza di sistemi naturali di pregio, ambiti agricoli produttivi e insediamenti urbani.

Il PUC individua criticità e potenzialità al fine di orientare le scelte di piano verso la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile del territorio, in coerenza con il PPR e con i principi di sviluppo sostenibile.

5.1 Criticità principali

a) Pressione antropica sugli ecosistemi naturali

Il territorio comunale è interessato da significative pressioni antropiche che incidono sugli equilibri degli ecosistemi naturali, in particolare:

- interferenze delle attività agricole con le formazioni ripariali del fiume Coghinas;
- pressione turistica sugli ambienti dunali costieri, soprattutto nei periodi di massima affluenza;

- rischio di erosione costiera e degrado degli habitat dunali, accentuato da usi impropri e da carenze gestionali.

b) Criticità paesaggistiche correlate

- deterioramento della qualità percettiva degli ambienti naturali a causa dell'eccesso di frequentazione;
- rischio di banalizzazione del paesaggio costiero attraverso interventi di attrezzamento turistico non coerenti con i caratteri ambientali;
- perdita di naturalità e di autenticità degli ambienti dunali, con compromissione del loro valore identitario.

c) Semplificazione del paesaggio agrario

Il paesaggio agricolo è interessato da processi di semplificazione strutturale legati a:

- diffusione di sistemi colturali semplificati e tendenza alla monocoltura;
- progressiva riduzione degli elementi di connessione ecologica nel territorio rurale;
- perdita di elementi tradizionali del paesaggio agrario.

d) Criticità paesaggistiche correlate

- impoverimento della complessità e dell'articolazione del mosaico agricolo;
- scomparsa di elementi minori (siepi, filari, muretti a secco, percorsi storici) che contribuivano alla qualità del paesaggio;
- riduzione della leggibilità storica del paesaggio rurale;
- perdita di biodiversità paesaggistica e omogeneizzazione visiva del territorio agricolo.

e) Rischio di dispersione insediativa

Il territorio periurbano risulta esposto a fenomeni di pressione edificatoria che comportano:

- consumo di suolo agricolo;
- frammentazione territoriale;
- impatti paesaggistici delle nuove edificazioni.

f) Criticità paesaggistiche correlate

- erosione della leggibilità del limite tra insediamento urbano e campagna;
- compromissione delle visuali panoramiche dal centro abitato verso il territorio agricolo e naturale;

- perdita di identità e riconoscibilità del nucleo urbano principale;
- inserimento di volumi edilizi incongrui nel contesto agricolo;
- proliferazione di margini urbani degradati;
- frammentazione percettiva del territorio con interruzione delle continuità visuali.

g) Gestione delle risorse idriche

Il sistema idrico presenta criticità legate a:

- pressione sulle risorse idriche per uso irriguo;
- necessità di garantire il deflusso minimo vitale del fiume Coghinas;
- rischio di inquinamento delle acque superficiali.

h) Criticità paesaggistiche correlate

- possibile alterazione del paesaggio fluviale in relazione alle variazioni dei livelli idrici;
- degrado della vegetazione ripariale in caso di carenze idriche prolungate;
- compromissione del valore scenico ed estetico del corso d'acqua.

i) Rischio incendi

Il territorio comunale presenta una elevata vulnerabilità agli incendi, in particolare:

- nelle formazioni forestali e nelle pinete litoranee;
- in relazione ai cambiamenti climatici e alla pressione antropica.

l) Criticità paesaggistiche correlate

- rischio di perdita irreversibile di elementi paesaggistici consolidati;
- possibile trasformazione radicale del carattere del paesaggio in caso di eventi incendiari estesi;
- necessità di interventi di prevenzione (fasce tagliafuoco, piste antincendio) con potenziali impatti percettivi negativi se non correttamente progettati.

5.2 Potenzialità principali

Valorizzazione del patrimonio naturale,

Il territorio comunale presenta:

- habitat di elevato valore conservazionistico;

- sistemi naturali continui e riconoscibili;
- una posizione strategica nel contesto ecologico di area vasta.

Il PUC individua la possibilità di:

- implementare progetti di tutela e valorizzazione della biodiversità;
- strutturare una rete ecologica comunale integrata con i sistemi sovracomunali.

Potenzialità paesaggistiche correlate

- valorizzazione degli elementi di naturalità come attrattori per un turismo di qualità;
- creazione di percorsi di fruizione controllata e sostenibile;
- realizzazione di belvedere e punti di osservazione panoramici;
- possibilità di interventi di interpretazione del paesaggio (land art, installazioni leggere) coerenti con i caratteri locali.

Qualificazione del paesaggio agrario

Il paesaggio agricolo rappresenta una risorsa identitaria fondamentale, con potenzialità legate a:

- valorizzazione delle produzioni tipiche locali;
- promozione di pratiche agricole sostenibili e multifunzionali;
- recupero degli elementi storici del paesaggio rurale.

Potenzialità paesaggistiche correlate

- ricostruzione della complessità del mosaico agricolo;
- valorizzazione di manufatti rurali tradizionali e sistemi irrigui storici;
- creazione di “strade del paesaggio agrario”;
- sviluppo di iniziative di agricoltura didattica;
- rafforzamento dell’identità locale attraverso il paesaggio delle carciofaie, quale elemento distintivo del territorio.

Sviluppo turistico sostenibile

Il PUC riconosce il turismo come opportunità, purché orientato alla sostenibilità e alla qualità, attraverso:

- valorizzazione integrata delle risorse naturali, paesaggistiche e culturali;
- sviluppo di turismo naturalistico, culturale e lento;
- creazione di sistemi di fruizione coerenti con la capacità di carico del territorio.

Potenzialità paesaggistiche correlate

- realizzazione di itinerari tematici mare–fiume–campagna;
- sviluppo di ciclovie, cammini e percorsi escursionistici;
- valorizzazione delle visuali panoramiche come risorsa paesaggistica;
- costruzione di narrazioni territoriali legate a paesaggio, storia e cultura locale.

Riqualificazione ambientale e paesaggistica

Il territorio presenta ampi margini per:

- interventi di rinaturalizzazione degli ambiti degradati;
- progetti di riqualificazione fluviale e costiera;
- implementazione di infrastrutture verdi e blu.

Potenzialità paesaggistiche correlate

- miglioramento della qualità percettiva del territorio;
- riqualificazione dei margini urbani con fasce di transizione paesaggistica;
- valorizzazione del waterfront fluviale come spazio pubblico;
- ricucitura delle continuità paesaggistiche interrotte;
- sviluppo di progetti di landscape architecture coerenti con i caratteri locali.
- Possibilità di sviluppare narrazioni territoriali che leghino paesaggio, storia e cultura locale

6. COERENZA CON GLI INDIRIZZI DEL PPR E OBIETTIVI DEL PUC

6.1 Indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale individua per il territorio di Valledoria specifici indirizzi relativi alla tutela e valorizzazione del paesaggio costiero, fluviale e agrario. Le schede d'ambito di paesaggio evidenziano la necessità di:

- Tutelare gli ecosistemi dunali e le formazioni vegetali costiere
- Preservare la qualità paesaggistica del sistema fluviale del Coghinas
- Mantenere l'identità del paesaggio agrario tradizionale
- Limitare i fenomeni di dispersione insediativa
- Promuovere la riqualificazione degli ambiti degradati
-

6.2 Obiettivi del PUC e azioni attuative

Il Piano Urbanistico Comunale di Valledoria assume come obiettivi strategici:

Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale:

- Individuazione di aree di tutela ambientale lungo il sistema fluviale e dunale
- Definizione di norme per la gestione sostenibile delle formazioni vegetali naturali
- Implementazione della rete ecologica comunale

Qualificazione del sistema agricolo:

- Tutela delle aree agricole di pregio e dei paesaggi agrari identitari
- Promozione di pratiche agricole sostenibili
- Limitazione del consumo di suolo agricolo

Controllo dello sviluppo insediativo:

- Contenimento della dispersione insediativa e riqualificazione del tessuto urbano esistente
- Definizione di margini urbani chiari e riconoscibili
- Miglioramento della qualità insediativa e dell'integrazione paesaggistica

Valorizzazione fruitiva del territorio:

- Creazione di percorsi di fruizione del paesaggio naturale e agrario
- Valorizzazione delle risorse culturali e ambientali per uno sviluppo turistico sostenibile

6.3 Verifica di coerenza

Le azioni attuative previste dal PUC risultano coerenti con gli indirizzi del PPR e con le specificità locali del territorio di Valledoria, in quanto:

- Garantiscono la tutela degli ecosistemi naturali di maggior pregio, in particolare delle formazioni dunali e ripariali
- Valorizzano l'identità del paesaggio agrario legato alle coltivazioni specializzate
- Controllano i fenomeni di dispersione insediativa attraverso il contenimento del consumo di suolo
- Promuovono la riqualificazione ambientale e paesaggistica degli ambiti degradati
- Favoriscono la fruizione sostenibile del patrimonio naturale e culturale

7. CONCLUSIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI

Il territorio comunale di Valledoria si caratterizza per la compresenza di ambiti naturali di elevato valore, caratterizzati dalle formazioni dunali costiere e dal sistema fluviale del Coghinas, e di un paesaggio agrario fortemente connotato dalle coltivazioni specializzate di carciofaie. Questa coesistenza determina un sistema di relazioni complesso, dove le criticità legate alla pressione antropica e alla frammentazione del territorio si affiancano a significative potenzialità di valorizzazione e qualificazione paesaggistica.

7.1 Sintesi dei valori paesaggistici del territorio

L'analisi condotta ha evidenziato come il territorio di Valledoria sia caratterizzato da un sistema paesaggistico articolato su più livelli:

Paesaggio naturale: costituito dal sistema dunale costiero con matorral di ginepri e dalle gallerie ripariali del Coghinas e del sistema della foce, rappresenta gli elementi di massima naturalità e integrità paesaggistica. Questi ambiti si connotano per elevati valori scenici, simbolici ed ecologici, costituendo i caratteri identitari più forti del territorio.

Paesaggio agrario: dominato dalle estese superfici coltivate a carciofo, rappresenta l'espressione materiale del rapporto storico tra comunità e territorio. Il paesaggio delle carciofaie costituisce un elemento di forte identità locale, caratterizzato da qualità sceniche legate alla regolarità geometrica e al dinamismo cromatico stagionale.

Paesaggio insediativo: concentrato nel nucleo urbano principale, intrattiene relazioni visuali significative con il contesto naturale e agricolo, configurando un sistema percettivo complesso dove l'insediamento costituisce punto di riferimento nel territorio.

Paesaggio delle acque: il fiume Coghinas rappresenta l'elemento strutturante principale, sia come corridoio ecologico sia come asse percettivo che organizza la lettura del territorio, costituendo un landmark lineare di scala territoriale.

7.2 Indirizzi per la tutela e valorizzazione paesaggistica

Il PUC di Valledoria, in coerenza con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, assume come priorità strategiche la tutela degli ecosistemi naturali, la valorizzazione del paesaggio agrario identitario e il controllo dello sviluppo insediativo, orientando le proprie azioni verso un modello di sviluppo sostenibile che garantisca la conservazione dei valori paesaggistici e ambientali del territorio.

Gli indirizzi progettuali derivanti dalla presente analisi semiologica si orientano verso:

Per il sistema naturale costiero e dunale:

- Tutela integrale delle formazioni di matorral di ginepri e degli habitat dunali
- Regolamentazione della fruizione turistica attraverso la canalizzazione dei flussi su percorsi definiti che minimizzino l'impatto percettivo e fisico
- Creazione di punti di osservazione attrezzati che valorizzino le visuali panoramiche verso il mare senza compromettere la naturalità degli ambienti
- Interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree dunali degradate, con rimozione di elementi detrattori e ripristino della vegetazione autoctona
- Definizione di norme che garantiscano il mantenimento del carattere naturale del paesaggio costiero

Per il sistema fluviale:

- Tutela e valorizzazione delle gallerie ripariali di tamerici e oleandri come elemento identitario del paesaggio fluviale
- Creazione di percorsi di fruizione lungo le sponde che permettano la scoperta delle qualità sceniche ed ecologiche del fiume

- Realizzazione di interventi di riqualificazione fluviale che migliorino la qualità paesaggistica del waterfront
- Definizione di fasce di rispetto dal corso d'acqua che garantiscano la tutela del paesaggio ripariale e delle relazioni visive con il fiume
- Promozione di progetti che valorizzino il fiume come spazio pubblico lineare e come elemento di connessione tra diversi ambiti territoriali

Per il paesaggio agrario:

- Tutela delle aree agricole di pregio e del paesaggio identitario delle carciofaie
- Promozione del recupero degli elementi tradizionali del paesaggio rurale (manufatti storici, sistemi irrigui, percorsi campestri, elementi di delimitazione)
- Incentivazione della diversificazione colturale per aumentare la complessità e l'articolazione del paesaggio agricolo
- Creazione di "strade del paesaggio" che valorizzino le visuali panoramiche sul territorio agricolo e permettano la fruizione del paesaggio produttivo
- Definizione di criteri per l'inserimento paesaggistico dei manufatti di servizio all'agricoltura
- Valorizzazione del paesaggio agricolo come elemento identitario e risorsa per il turismo rurale

Per le aree rimboschite:

- Gestione attiva delle pinete litoranee con interventi di diradamento e prevenzione incendi che migliorino anche la qualità paesaggistica
- Graduale sostituzione degli eucalipti con specie autoctone, laddove compatibile con le funzioni svolte da queste formazioni
- Valorizzazione fruitiva delle aree forestali attraverso la creazione di percorsi e aree di sosta che ne permettano la fruizione controllata
- Definizione di interventi di riqualificazione paesaggistica che riducano il carattere artificiale di alcune formazioni

Per il sistema insediativo:

- Definizione di margini urbani chiari e riconoscibili, con creazione di fasce di transizione paesaggisticamente qualificate tra città e campagna
- Riqualificazione delle espansioni recenti attraverso interventi che migliorino la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico
- Tutela delle visuali panoramiche dalla città verso il territorio naturale e agricolo
- Definizione di criteri di qualità paesaggistica per le nuove edificazioni, con particolare attenzione ai rapporti volumetrici, ai materiali, ai colori e all'integrazione con il contesto
- Valorizzazione delle relazioni percettive tra insediamento e paesaggio circostante

Per il sistema infrastrutturale:

- Valorizzazione della viabilità esistente come sistema di percorsi panoramici per la scoperta del territorio
- Creazione di una rete di percorsi ciclopedonali che connettano i diversi sistemi paesaggistici (costa-fiume-campagna-città)
- Realizzazione di punti panoramici e belvedere in corrispondenza dei luoghi di maggior valore scenico
- Mitigazione paesaggistica delle infrastrutture esistenti attraverso interventi di verde e sistemazione degli spazi marginali
- Definizione di criteri per la realizzazione di nuove infrastrutture che minimizzino l'impatto paesaggistico

Per la rete ecologica e le connessioni paesaggistiche:

- Rafforzamento dei corridoi ecologici con particolare attenzione al sistema ripariale
- Creazione di stepping stones che aumentino la permeabilità ecologica del territorio agricolo
- Tutela e valorizzazione degli elementi lineari del paesaggio (siepi, filari) che svolgono funzioni sia ecologiche che percettive
- Ricostruzione delle continuità paesaggistiche interrotte da interventi incongrui
- Implementazione di infrastrutture verdi che integrino funzioni ecologiche e paesaggistiche

7.3 Coerenza con le specificità locali

Gli indirizzi progettuali sopra delineati rispondono alle specificità locali del territorio di Valledoria, riconoscendo:

- L'identità forte del paesaggio agricolo delle carciofaie come elemento distintivo e caratterizzante
- Il valore del sistema fluviale del Coghinas come struttura portante del territorio e della sua percezione
- L'importanza del sistema dunale costiero come ambiente di elevata naturalità e qualità scenica
- La necessità di controllare lo sviluppo insediativo per preservare la leggibilità del rapporto tra città e territorio
- Le opportunità di valorizzazione turistica legate alle qualità paesaggistiche del territorio

Tali indirizzi costituiscono il quadro di riferimento per la definizione delle scelte progettuali del PUC e per la verifica della compatibilità degli interventi previsti con le specificità locali ambientali, insediative e paesaggistiche del territorio di Valledoria, garantendo la trasmissione alle generazioni future di un paesaggio che mantenga i propri caratteri identitari e le proprie qualità percettive, ecologiche e culturali.