



Comune di Olbia

Città Solidale Sostenibile Sicura

testo di/by **Andrea Aleardi, Giovanni Maciocco**

Municipality of Olbia. Safe Sustainable Solidarity

City The Strategic Plan “Olbia City of Europe” was the starting point for the definition of strategies for the sustainable development of the urban territory in the medium-long term, respecting the local social, environmental and economic capital. An indispensable urban resilience strategy that, by putting its territorial resources, skills and a necessary vision of the future back into circulation, can tackle the difficulties that new models of society and the economy place on the community. Two major project phases are currently underway in the inner gulf of Olbia: on the south coast, the ITI Olbia project, an urban regeneration project for the ‘Sacra Famiglia’ and ‘Poltu Quadu’ districts, and on the north coast, the University of Sassari’s studies for the industrial area aimed at its regeneration.

The ITI Olbia project (Integrated Territorial Investment of the Municipality of Olbia within the framework of the POR FESR Sardegna 2014-2020) envisages an urban regeneration intervention, understood as a set of integrated immaterial and material actions, within the metropolitan area of Olbia, in the territorial area called “Ansa Sud”, within the “Sacra Famiglia” and “Poltu Quadu” neighbourhoods, conditioned and enclosed on the one hand by the principal road axes and on the other by the extraordinary but degraded situation of the former fishpond. The area is characterized by manifestations of socio-economic hardship, urban decay and statistical data showing, in some

Il Piano Strategico “Olbia Città d’Europa” è stato il punto di partenza per la definizione delle strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio urbano nel medio-lungo periodo, nel rispetto del capitale sociale, ambientale ed economico locale. Una indispensabile strategia di resilienza urbana che rimettendo in circuito le proprie risorse territoriali, le competenze e una necessaria visione del futuro possa affrontare le difficoltà che nuovi modelli di società ed economia fanno gravare sulla comunità. Attualmente due importanti fasi progettuali interessano il golfo interno di Olbia: nella costa sud il progetto ITI Olbia, un progetto di rigenerazione urbana dei quartieri “Sacra Famiglia” e “Poltu Quadu”, e nella costa nord gli studi dell’Università di Sassari per l’area industriale volti alla sua rigenerazione.

Il progetto ITI Olbia (Investimento Territoriale Integrato del Comune di Olbia nell’ambito POR FESR Sardegna 2014-2020) prevede un intervento di rigenerazione urbana, inteso quale insieme di azioni immateriali e azioni materiali integrate fra loro, all’interno dell’area urbana di Olbia, nell’ambito territoriale denominato “Ansa Sud”, all’interno dei quartieri “Sacra Famiglia” e “Poltu Quadu”, condizionati e racchiusi da un lato dai grandi assi viari e dall’altro dalla situazione straordinaria ma degradata della ex peschiera. L’area è caratterizzata da manifestazioni di disagio socio-economico, di degrado urbano e da dati statistici che mostrano, in certi casi, valori penalizzanti rispetto a quelli riferiti all’intera città. Gli obiettivi prioritari sono re-innescare processi attivi ed integrati di inclusione (sociale, culturale, economica e politica) attraverso azioni di rigenerazione urbana del territorio, sociale delle comunità, economica delle risorse, partendo da nuovi processi di valorizzazione dei luoghi, dei saperi locali, della partecipazione solidale e creativa, per costruire emancipazione, solidarietà, consapevolezza e nuove opportunità.

L’impianto strategico è rappresentato da quattro campi di azione:

- Rigenerazione dell’area di intervento;
- Servizi per l’inclusione sociale;
- Valorizzazione socio-culturale, artistica, educativa;
- Inclusione attiva: cultura d’impresa, percorsi di sostegno socio-economico, aiuti all’occupazione.

Le risorse da mobilitare per la rigenerazione sono:

- Il territorio. La costa sud rappresenta una straordinaria condizione paesaggistica litoranea su cui innervare il progetto, in termini di nuovo spazio pubblico da fruire e socializzare come



cases, penalizing values compared with those for the whole city. The priority objectives are to re-initiate active and integrated processes of inclusion (social, cultural, economic and political) through actions of urban regeneration of the territory, social of the communities, financial of the resources, starting from new processes of valorization of the places, of local knowledge, of solidarity and creative participation, to build emancipation, solidarity, awareness and new opportunities.

Four fields of action represent the strategic framework:

- Regeneration of the area of intervention;
- Services for social inclusion;
- Socio-cultural, artistic and educational enhancement;
- Active inclusion: enterprise culture, socio-economic support paths, employment aid.

The resources to be mobilized for regeneration are:

- The territory. The south coast represents an excellent coastal landscape condition on which to innervate the project, in terms of new public space to be enjoyed and socialized as citizens and visitors, to be promoted from and towards the rest of the city, to be managed to start up a micro-economy based on nature and environment and in terms of a linear system to reconnect places, functions and communities.
- Places. The working-class neighbourhoods of

cittadini e visitatori, da promuovere da e verso il resto dell'intera città, da gestire per avviare microeconomia a base naturalistico-ambientale e in termini di sistema lineare per riconnettere luoghi, funzioni e comunità.

- I luoghi. I quartieri popolari di "Sacra Famiglia" e "Poltu Quadu" sono il cuore dell'area, ma altri luoghi-risorsa potranno diventare caposaldi, insieme alle loro interconnessioni, del nuovo sistema urbano: i luoghi della formazione come il Liceo artistico-musicale "Fabrizio De Andrè" e le altre scuole, i luoghi della comunità come San Ponziano con la nuova chiesa, i luoghi della cultura come il "Teatro Michelucci" e il centro civico musicale "MusMat".

- Le persone. Le energie vive del territorio, soprattutto i giovani, dovranno essere i veri protagonisti del progetto, soprattutto nella loro capacità di interagire, collaborare e condividere una nuova visione nel "rimettere in moto" processi sociali, culturali ed economici attraverso gli strumenti materiali e immateriali che il progetto potrà offrire loro: servizi, formazione, spazi, interconnessioni, infrastrutture e un territorio con una nuova vocazione "solidale sostenibile sicura" su cui costruire il loro futuro e quello di Olbia.

Il sistema delle azioni in programma, sebbene articolato proceduralmente, punta a generare il maggior livello di interazioni possibile tra le risorse in campo, facendo dei luoghi i nodi della rete territoriale e delle loro funzioni ed interrelazioni i nuovi flussi vitali per ridare energia a tutto il sistema urbano. Il recupero del "Teatro Michelucci" e del "MusMat" collegati dal percorso ciclo-pedonale litoraneo (luogo privilegiato per promuovere micro-economie dalle risorse ambientali) potranno essere i due poli "fisici" forse più evidenti del sistema, dove già negli approfondimenti è emerso il ruolo del Liceo "De Andrè" ad essere protagonista tra gestione e fruizione di quegli spazi, che potranno integrare quelli della scuola, oltre che "produttore" sui temi della creatività e valorizzazione del patrimonio culturale per il quartiere e la città. Attività e azioni a stretto scambio con la popolazione del quartiere, per incentivare e aprire nuove sensibilità e opportunità lavorative. Un Community Hub a San Ponziano sarà il terzo polo centrale del sistema dal quale si diramano iniziative innovative di ri-creazione di competenze di comunità e di attivazione di strategie di coping collettivo, che coinvolgeranno gli abitanti dell'area con il più esteso contesto cittadino e con gli operatori e stakeholders locali, mediante la gestione di spazi fisici e di energie creative nei quali far convivere e condividere: attività di inclusione sociale mediante interventi di empowerment del capitale sociale dell'area ITI; attività di coworking, oc-



a sinistra/left: Panoramica della Città di Olbia / Cityscape of Olbia

sopra/above: ITI - Intervento Territoriale Integrato di Olbia / ITI - Integrated Territorial Intervention of Olbia

a destra/right: Strutture Generative Ambientali dell'area industriale di Olbia / Generative environmental facilities in the Olbia industrial area



"Sacra Famiglia" and "Poltu Quadu" are the heart of the area. Still, other resource-places could become the cornerstones, together with their interconnections, of the new urban system: places of education such as the "Fabrizio De Andrè" artistic-musical high school and other schools, areas of the community such as San Ponziano with its new church, places of culture such as the "Michelucci Theatre" and the "MusMat" civic music centre.

- People. The living energies of the territory, espe-

cupazionali e di startup a supporto della rigenerazione e del riposizionamento socio economico dell'area. Un ruolo centrale che troverà modalità e interazione su tutti luoghi e le varie comunità del territorio di progetto, che oltre a fornire servizi punterà anche a promuovere e innescare forme di "Living Lab" per l'innovazione e sperimentazioni per l'autoimprenditorialità, l'incremento dell'occupabilità e del sostegno alle micro, piccole e medie imprese come forma di inclusione socio-lavorativa. Al "Teatro Michelucci", stagiato sulla costa e visibile da tutto il golfo di Olbia, forse spetta il ruolo più rappresentativo dell'identità del progetto, con i suoi spazi come centro di documentazione e biblioteca, laboratorio per lo spettacolo e di teatro vero e proprio, per attirare non solo spettatori locali e stagionali, ma anche spettacoli e produzione artistica a scala regionale e nazionale con saperi, esperienze e competenze da condividere attivamente con chi in quel quartiere vive, studia e lavora.

cially the young people, should be the real protagonists of the project, especially in their ability to interact, collaborate and share a new vision in “restarting” social, cultural and economic processes through the material and immaterial tools that the project will be able to offer them: services, training, spaces, interconnections, infrastructures and a territory with a new “solidarity sustainable, safe” vocation on which to build their future and that of Olbia.

The system of planned actions, although procedurally articulated, aims to generate the highest possible level of interaction between the resources in the field, making places the nodes of the territorial network and their functions and interrelationships the new vital flows to re-energize the whole urban system. The recovery of the “Michelucci Theatre” and of the “MusMat” connected by the coastal cycle-pedestrian pathway (a privileged place to promote micro-economies from environmental resources) could be the two “physical” poles perhaps more evident in the system, where the role of the “De Andrè” High School has already emerged in the studies to be a protagonist in the management and use of those spaces, which could integrate those of the school, as well as a “producer” on the themes of creativity and enhancement of the cultural heritage for the neighbourhood and the city. Activities and actions in close exchange with the area’s population stimulate and open up new sensitivities and job opportunities. A Community Hub in San Ponziano will be the third central pole of the system from which innovative initiatives of recreation of community skills and activation of collective coping strategies will branch out, involving the inhabitants of the area with the broader city context and with local operators and stakeholders, through the management of physical spaces and creative energies in which to coexist and share: social inclusion activities through empowerment interventions of the social capital of the ITI area; coworking, employment and start-up activities to support the regeneration and socio-economic repositioning of the area. A central role that will find ways and means of interaction in all the places and the various communities of the project area, which in addition to providing services will also aim to promote and trigger forms of “Living Lab” for innovation and experimentation for self-entrepreneurship, increased employability and support for micro, small and medium-sized enterprises as a form of social and labour inclusion. The “Michelucci Theatre”, standing out on the coast and visible from the entire Gulf of Olbia, perhaps has the most representative role in the identity of the project, with its spaces as a documentation



and library centre, a workshop for the performing arts and a theatre in the true sense of the word, to attract not only local and seasonal spectators, but also shows and artistic productions on a regional and national scale with knowledge, experience and skills to be actively shared with those who live, study and work in the area.

The University of Sassari’s project, “Generative structures and nuclei of urbanity for the industrial area of Olbia”, aims to develop, within the industrial area, a strategy for the construction of sociality and urban generation, in a vital and complex area, taking as a reference horizon an environmental city that anchors itself to the area’s eco-mosaic, structured by the fundamental signs of the environmental system and nourished by the ecological exchanges of two source systems, the marine to the south and the hill to the north. For this reason, botanists, geologists and hydraulic engineers were involved in a multidisciplinary co-operative action, with visits to the project sites to detect the traces of the environmental qualities still present in the area. This is an extensive area of about 700 hectares, under the responsibility of the CIPNES consortium, which is recognized for its qualified management activities. The intervention strategy is based on the assumption of some fundamental signs of the environmental system, such as the existing and planned rivers and large environmental corridors, as generative structures that preside over the organization of the settlement

space. In the sense that a complete model of a new industrial city is not proposed, but generative structures that allow the industrial area to be progressively adapted towards an urban perspective oriented in an environmental sense. Each gesture, even the smallest, has these structures as a central reference, both in terms of spatial orientation and environmental content. For example, the boundaries of the lots themselves become tree-lined paths that provide widespread access to the generative structures and, at the same time, create a space for social communication. They also constitute environmental micro-corridors that contribute to the amplification of the environmental system. In this framework, the intervention strategy is developed with the distribution of punctual interventions, assumed as urbanity nuclei able to spread urban quality from the relation spaces to the whole industrial area. This objective has been pursued with a realistic approach by operating in the interstitial spaces corresponding to unused and inactive or disused areas and yet characterized by high environmental quality. A reading of the area reveals the characteristics of an industrial zone, which, although well managed, has a traditional spatial organization. The critical points can be identified in its marginality concerning the rest of the city, in the urban system that does not incorporate the environmental traces, such as the supply routes of biotic dynamism and the residual areas that bear witness to biotic persistence. A

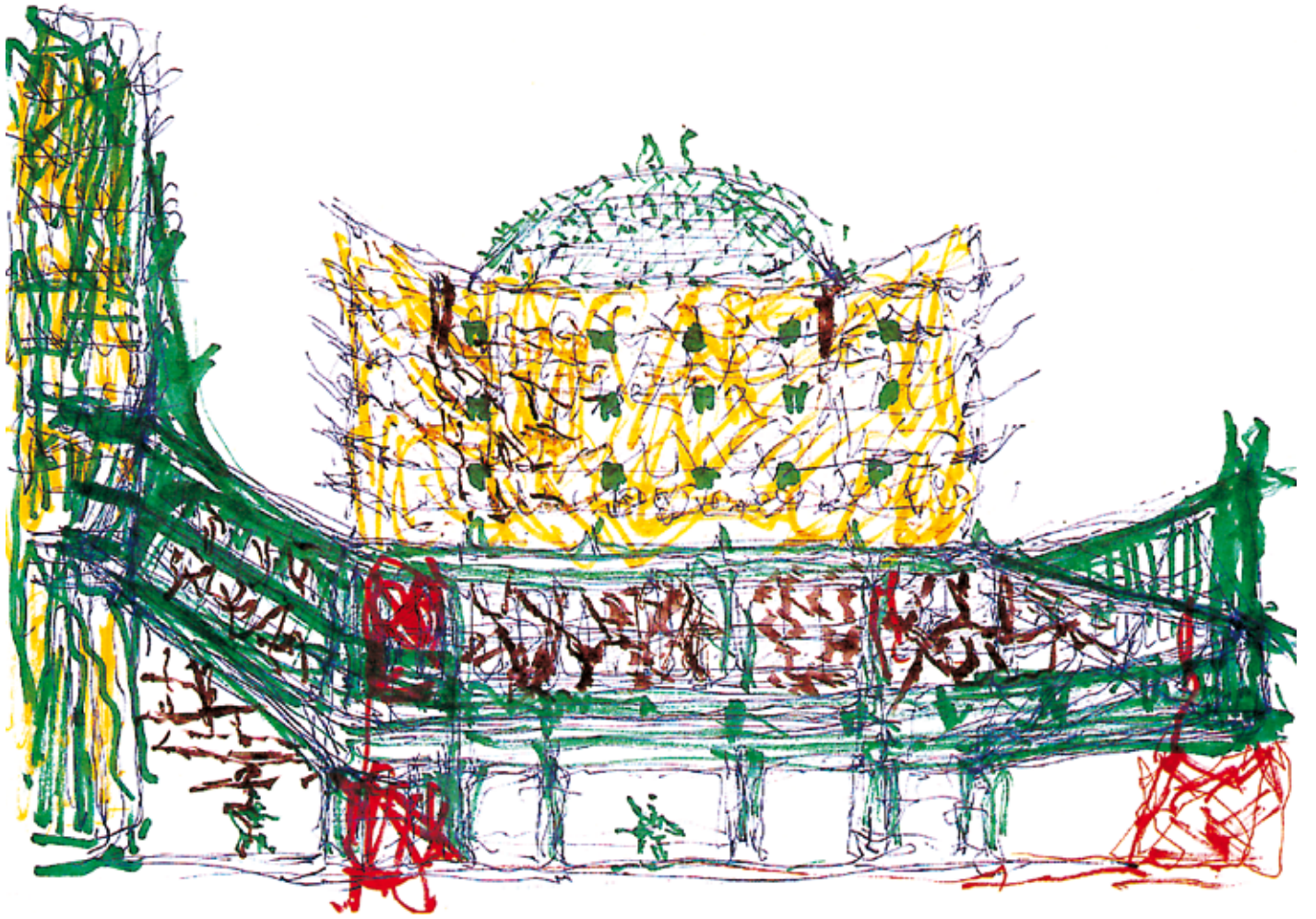
a sinistra/left: Centro civico musicale "MusMat" / 'MusMat' Civic Music Centre

Panorama del golfo di Olbia / Panorama of the Gulf of Olbia



further critical point is the conventionality of the industrial area, linked to the fact that industrial and craft activities take place as an autonomous and self-sufficient microcosm, which denies itself geography of relations. The project intervention was aimed precisely at transforming this self-sufficient mechanism into a system of relations, with new economic activities such as start-ups developing in a diffuse and non-centralized manner. We have called nuclei of urbanity, characterized by the recovery and reconversion of existing buildings and the integration of reversible suspended bodies that do not occupy the ground, considered the new public space. Living is conceived as an inseparable link between residence and work to transform the industrial area into a city, conceived as a system of relations. This is a real action of urban generation, which modifies a series of separate objects into systemic spaces, both environmentally and economically, redefining a new framework and structure for the whole area. With the establishment of start-ups, the young generation generates new seminal activities oriented on the knowledge industry on the whole industrial area. Through the project, collective minds are generated, against a system of isolated minds, for a new resilient urban conviviality oriented by an environmental vision. The project was developed as part of the first-year laboratory in Science of Architecture and Design and Urban Planning (Department of Architecture, Design and Urban Planning of Alghero) in the Città e Territo-

Il progetto dell'Università di Sassari, "Strutture generative e nuclei di urbanità per l'area industriale di Olbia", ha la finalità di elaborare, all'interno dell'area industriale, una strategia di costruzione di socialità e generazione urbana, in un'area vitale e complessa, assumendo come orizzonte di riferimento una città ambientale che si ancora all'ecosistema dell'area, strutturato dai segni fondamentali del sistema ambientale e alimentato dagli scambi ecologici di due sistemi sorgente, il marino a sud e il collinare a nord. Per questo sono stati coinvolti in un'azione cooperativa multidisciplinare botanici, geologi, ingegneri idraulici, con visite sui luoghi del progetto, per rilevare le tracce delle qualità ambientali tuttora presenti nell'area. Si tratta di un'area assai ampia, di circa 700 ettari, di competenza del consorzio CIPNES, al quale viene riconosciuta una qualificata attività di gestione. La strategia d'intervento si fonda nell'assumere alcuni fondamentali segni del sistema ambientale, come i rii e i grandi corridoi ambientali esistenti, e in progetto, come strutture generative che presiedono all'organizzazione dello spazio dell'insediamento. Nel senso che non viene proposto un modello compiuto di una nuova città industriale, ma delle strutture generative che permettono di adattare progressivamente l'area industriale verso una prospettiva urbana orientata in senso ambientale. Ogni gesto, anche il più piccolo, ha come riferimento centrale queste strutture sia come orientamento spaziale sia come contenuto ambientale. Ad esempio, le stesse delimitazioni dei lotti diventano percorsi alberati che realizzano un'accessibilità capillare alle strutture generative e al tempo stesso creano uno spazio di comunicazione sociale. Così come costituiscono microcorridoi ambientali che contribuiscono all'amplificazione del sistema ambientale. In questo quadro la strategia d'intervento si sviluppa con la distribuzione di interventi puntuali, da assumere come nuclei di urbanità in grado di diffondere qualità urbana dagli spazi di relazione all'intera area industriale. Questo obiettivo è stato perseguito con un approccio realistico operando negli spazi interstiziali corrispondenti ad aree inutilizzate e inattive o dismesse, e tuttavia caratterizzate da una elevata qualità ambientale. La lettura dell'area fa emergere le caratteristiche di una zona industriale, che seppur ben gestita, ha un'organizzazione dello spazio di matrice tradizionale. Le criticità sono individuabili nella sua marginalità rispetto al resto della città, nel sistema urbano che non incorpora le tracce ambientali, come le vie di alimentazione del dinamismo biotico e gli ambiti residui testimoni di persistenza biotica. Una ulteriore criticità consiste in una convenzionalità dell'area industriale, legata al fatto che le attività industriali e artigianali si svolgono come un microcosmo autonomo e autosufficiente, che si nega a una geografia di relazioni. L'intervento



rio teaching block directed by Giovanni Maciocco. The didactic blocks led by lecturers Giovanni Maciocco, Antonello Marotta and Michele Valentino aimed to address the theme of the Resilient City by comparing the aspects that distinguish the economic realities of the area with their diversified spatial conditions and the high environmental quality of the inland and coastal source systems. This, adopting as a background for reflection, which involves the students of the first year of the three-year course, the concept of environmental design, which refers to the line of research that Giovanni Maciocco has developed, with international research, and which is understood as “a form of action of a local society that constitutes its living environment through processes in which the designer participates by contributing with his specific knowledge and his ethical intentionality to stimulate a collective awareness of the environmental values that govern the formation of the settlement and encourage the sharing of consistent outcomes on the organization of space. The environmental project comes into contact with the histories that have preceded us and their profound values. This gives rise to a resilient landscape that incorporates both the physical dimension of the territories and the mental and cultural dimension of the communities that are the substance of the environmental contexts. It follows that the territorial conception brings to light and amplifies the existing relationships to design an environmental vision.

progettuale è stato proprio rivolto a trasformare questo meccanismo autosufficiente in un sistema di relazioni, con nuove attività economiche come le start up che si sviluppano in modo diffuso e non centralizzato. Sono quelli che abbiamo definito nuclei di urbanità, caratterizzati dal recupero e riconversione degli edifici esistenti e dalla integrazione con corpi sospesi reversibili che non occupano il suolo, considerato come il nuovo spazio pubblico. Dove l'abitare viene concepito come legame inscindibile tra residenza e lavoro per trasformare l'area industriale in una città, pensata come un sistema di relazioni. Si tratta di una vera e propria azione di generazione urbana, che modifica una serie di oggetti separati in un sistema di spazi sistemici, sia dal punto di vista ambientale che economico, che ridefiniscono una nuova armatura e struttura per l'intera area. La generazione giovanile, con l'insediamento delle start up, genera nuove attività seminali orientate sull'industria della conoscenza sull'intero territorio industriale. Attraverso il progetto si generano menti collettive, contro un sistema di menti isolate, per una nuova convivialità urbana resiliente, orientata da una visione ambientale. Il progetto è stato elaborato all'interno del laboratorio del primo anno in Scienze dell'Architettura e del Progetto e in Urbanistica (Dipartimento di Architettura, Design e Urbanistica di Alghero), nel blocco didattico Città e Territorio diretto da Giovanni Maciocco. I blocchi didattici condotti dai docenti Giovanni Maciocco, Antonello Marotta e Michele Valentino hanno inteso affrontare il tema della Città Resiliente attraverso il confronto tra gli aspetti che contraddistinguono le realtà economiche dell'area con le loro condizioni spaziali diversificate e la elevata qualità ambientale dei sistemi sorgente dell'ambito interno e costiero. Questo, adottando come sfondo della riflessione, che vede coinvolti gli studenti del primo anno della triennale, il concetto di progetto ambientale, che fa riferimento al filone di ricerca che Giovanni Maciocco ha elaborato, con una ricerca internazionale, e che viene inteso come “una forma di azione di una società locale che costituisce il proprio ambiente di vita attraverso processi ai quali il progettista partecipa contribuendo con il suo sapere specifico e la sua intenzionalità etica a stimolare una presa di coscienza collettiva dei valori ambientali che presidono alla formazione dell'insediamento e favorire la condivisione di esiti coerenti sull'organizzazione dello spazio”. Il progetto ambientale entra in contatto con le storie che ci hanno preceduto e con i valori profondi che esse mettono in relazione. Ne nasce una idea di paesaggio resiliente che incorpora tanto la dimensione fisica dei territori, quanto quella mentale e culturale delle comunità che sono sostanza dei contesti ambientali. Ne consegue che la concezione territoriale porta alla luce ed amplifica le relazioni esistenti, sino a progettare una visione ambientale.

a sinistra/left

Disegno di progetto di Giovanni Michelucci -
Archivio Disegni Giovanni Michelucci, 1990
/ Project drawing by Giovanni Michelucci -
Archivio Disegni Giovanni Michelucci, 1990

Il Teatro Michelucci in fase di recupero,
2020 / The Michelucci Theatre undergoing
renovation, 2020

Comune di Olbia/City of Olbia

Sindaco Settimo Nizzi
Agenda Urbana 2030 Olbia

a cura di/by

Fondazione Giovanni Michelucci / Giovanni
Michelucci Foundation
Università di Sassari, Dipartimento di Archi-
tettura Design e Urbanistica - in colla-
borazione con Cipnes Gallura - Consorzio
Industriale provinciale Nord Est Sardegna /
University of Sassari, Department of Archi-
tecture, Design and Urban Planning - in col-
laboration with Cipnes Gallura - North East
Sardinia Provincial Industrial Consortium

materiali video/video materials

All Me Connection Srl
Diorama Srl