

PROGETTO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DEL PORTO DI SAN TEODORO LOCALITA' "NIULONI"



ANALISI COSTI BENEFICI

a cura di dott. Raimondo Schiavone e dott. Giambattista Mulas



SERVIZI PER LE IMPRESE

INDICE

VISIONE DI INSIEME		1	
1	1	Progetto dei lavori di costruzione del porto di San Teodoro in località "Niuloni"	1
	2	Obbiettivo del progetto	2
	3	Inquadramento geografico.	3
	4	Caratteristiche dell'infrastruttura	4
ANALISI DEL CONTESTO E RICADUTE ECONOMICHE E AMBIENTALI		9	
2	1.	Il contesto di riferimento	9
	2.	Il settore turistico nella Provincia Olbia-Tempio	11
	3.	La domanda turistica	13
	4.	Vantaggio comparato	16
	5.	Limiti e problemi	16
	6.	Caratteristiche ambientali	18
	6. 1.	Caratteri climatici	18
	6. 2.	Descrizione dello stato attuale del sito	18
	6. 3.	L'area SIC di San Teodoro	23
	6. 3. 1	Qualità e importanza	24
	6. 3. 2	La spiaggia della Cinta	25
	6. 3. 3	La laguna di San Teodoro	26
	6. 4.	L'area marina protetta di Tavolara	27
	7.	Integrazione della struttura con la costa e le componenti ambientali	29
METODOLOGIA DI RIFERIMENTI		31	
3	1.	Impostazione metodologica	31
	2.	Analisi delle soluzioni alternative	31
	3.	Definizione di esternalità	35
	4.	Individuazione e quantificazione delle esternalità	35
	5.	Valenze Ambientali presenti nell'area oggetto di intervento e loro destinazione	37
	5. 1.	Lo specchio d'acqua	37
	5. 2.	Destinazione delle aree umide nelle diverse proposte progettuali	38
	6.	Superficie coperta da vegetazione arbustiva	43
	6. 1.	Destinazione delle isole verdi nelle diverse proposte progettuali	45
	7.	Quadro di sintesi e rapporto costi benefici ambientali nelle diverse proposte	46

8.		Analisi Economico Finanziaria	47
8.	1.	Redditività dell'investimento	52
9.		Le esternalità positive	54
10.		Esternalità negative	59
11.		Risultati della Valutazione	62
12.		Analisi delle Alternative	68
13.		Beneficio Comparato	73
14.		Alcune considerazioni di natura qualitativa	78
CONCLUSIONI			79