

PROGRAMMA ELETTORALE



Elezioni amministrative 2026 — Comune di San Teodoro

INNOVIAMO SAN TEODORO

Il lavoro fatto, il futuro da costruire

PARTE I

I CINQUE ANNI TRASCORSI

San Teodoro è un territorio straordinario, un paese capace di vivere due dimensioni complementari: quella intensa, dinamica e produttiva dell'estate e quella più raccolta e silenziosa dell'inverno. Il suo equilibrio nasce proprio dal dialogo tra queste due anime e da una comunità che, pur affrontando complessità crescenti, non ha mai smesso di credere nel proprio futuro.

Nel corso degli ultimi cinque anni abbiamo amministrato il paese con impegno e visione, raggiungendo risultati concreti e affrontando con determinazione le sfide del territorio. Questo percorso non si conclude con la fine di un mandato, ma rappresenta una base solida da cui ripartire.

Cinque anni di lavoro e un patrimonio amministrativo su cui continuare a lavorare.

Cinque anni fa abbiamo chiesto agli elettori di Rinnoviamo San Teodoro la fiducia per cambiare passo. Oggi torniamo dagli stessi cittadini con un capitale amministrativo concreto, fatto di scelte coerenti, opere finanziate e cantieri avviati:

- Completamento e apertura del primo lotto del porto turistico, con la scelta, coraggiosa e ponderata, di una gestione interamente pubblica.
- Reperimento delle risorse per il secondo lotto del porto e avvio della conferenza dei servizi, per la realizzazione di ulteriori 300 posti barca. Chiusura dell'intervento sulla stazione di sollevamento di Franculacciu, Schifoni e Stazzu Brusciatu, distrutta dall'alluvione del 2009.
- Per la prima volta San Teodoro ottiene la Bandiera Blu e le 5 Vele di Legambiente.
- Raccolta differenziata integrata e potenziata nei mesi estivi, stabilmente sopra l'80%.
- Imposta di soggiorno oltre 2 milioni di euro l'anno, reinvestiti in progetti, eventi e nel nuovo ufficio turistico.
- Maggiore decoro di strade e territorio anche nei periodi critici di alta stagione.
- Numerosi i milioni di euro (circa 50.000.000 €) destinati a infrastrutture pubbliche, ammodernamento delle borgate, istituto scolastico e nuovo nido comunale.
- Amministrazione reattiva e resiliente: gestione dell'emergenza Covid e dell'emergenza idrica (recupero pozzi, assistenza agli utenti e servizio di autobotti).
- Approvazione della variante PAI per la messa in sicurezza del territorio.

PARTE II

I NOSTRI PUNTI CARDINE

Cinque principi che hanno guidato il mandato concluso e che continueranno a orientare il lavoro dei prossimi cinque anni. Non slogan: il modo in cui amministreremo.

- 1. CONTINUITÀ.** Confermiamo la stessa linea politica e gestionale del mandato concluso. La continuità è la garanzia di completare ciò che è stato avviato: porto, PUC, ciclabili, frazioni, scuola, case per anziani autosufficienti, nuovi parchi, riqualificazioni delle borgate, ecc.
- 2. SERIETÀ E RESPONSABILITÀ.** Abbiamo affrontato le criticità del territorio con competenza, trasparenza e senso del dovere. Continueremo con lo stesso rigore: ogni decisione è — e sarà — orientata al bene della comunità, anche quando comporta scelte impopolari.
- 3. ASCOLTO.** Un rapporto diretto con la cittadinanza, fatto di dialogo costante, attenzione alle segnalazioni e risposte chiare e tempestive. È così che abbiamo lavorato e vogliamo continuare a fare.
- 4. IDENTITÀ DI UN GRUPPO COESO E COERENTE.** Una squadra unita, che condivide obiettivi, valori e responsabilità. Abbiamo dimostrato di saper lavorare in sintonia, anche nei momenti complessi. La coesione è stata — e resterà — la condizione del nostro buon governo.
- 5. POLITICA ILLUMINATA, ORIENTATA AL BENE COMUNE.** Un'amministrazione che guarda al futuro con visione, equilibrio e senso di responsabilità, mettendo sempre al centro l'interesse collettivo, prima del consenso immediato.

PARTE III

I PROSSIMI 5 ANNI

Le proposte contenute in questo documento non sono aspirazioni generiche. Nascono da un ascolto diretto del territorio, da sopralluoghi, dalle segnalazioni dei cittadini e da un'attenta analisi critica degli interventi realizzati nell'ultimo mandato. Sono frutto di esperienza amministrativa, dello studio dei dati, di confronti con tecnici e operatori di settore. Ogni intervento è coerente con il quadro generale, sostenibile sotto il profilo finanziario e realizzabile nei tempi indicati.

Le proposte sono organizzate in dieci aree tematiche — a titolo esemplificativo e non esaustivo — secondo una logica operativa: ogni area individua un ambito di intervento specifico, le priorità del prossimo mandato e gli strumenti per realizzarle. Una scelta di ordine, non di rigidità: i temi dialogano fra loro, perché governare un territorio complesso richiede una visione integrata.

Il nostro obiettivo non è promettere tutto a tutti, ma presentare un progetto credibile, strutturato e responsabile, capace di individuare priorità chiare e di essere misurato nei risultati. Un programma che si possa verificare a metà mandato e a fine mandato.

Indice delle aree tematiche

1. Persone, scuola, sport e inclusione
2. Ciclabili, parcheggi e viabilità
3. Turismo, eventi, cultura e trasporto
4. Porto Turistico – il completamento
5. Infrastrutture idriche e fognarie, riutilizzo delle acque reflue e rifiuti
6. Rigenerazione urbana - centro e borgate
7. Ambiente e tutela animale
8. Patrimonio edilizio, casa e Pianificazione urbanistica
9. Sicurezza e protezione civile
10. Area PIP, commercio, attività economiche e agricole

1. PERSONE, SCUOLA, SPORT E INCLUSIONE

Una comunità moderna non lascia indietro NESSUNO. È il principio che ha guidato il nostro lavoro nel mandato concluso, e sarà ancora il punto di partenza del nostro impegno futuro. Da residenti, famiglie e bambini fino agli anziani e ai più fragili: la priorità è costruire un sistema di servizi solido, continuo e accessibile, capace di accompagnare ogni persona in tutte le fasi della vita.

Proseguiremo con interventi concreti per un territorio più accessibile e inclusivo:

- abbattimento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici;
- completamento ed estensione delle passerelle per persone con disabilità sulle spiagge fino a renderle un servizio diffuso, aree dedicate agli anziani e alle persone con disabilità o per i giovani teodorini;
- progetti di inclusione nelle discipline sportive attivate dalle associazioni territoriali;
- ampliamento dei servizi alla famiglia ed ai loro figli (ad esempio inserimento di fasciatoi in tutti i bagni delle spiagge, aree allattamento nel centro e nei parchi, attività ludiche e sociali tutto l'anno, promozione dei camp estivi pubblici e privati, ecc.).

Abbiamo intenzione di **individuare e progettare una nuova scuola in un sito più idoneo, pensata per rispondere alle esigenze attuali e future, con particolare attenzione alla scuola dell'infanzia**. Non sarà solo un nuovo edificio, ma un ambiente educativo funzionale, sicuro e moderno.

La scuola attuale non verrà abbandonata: una parte della stessa sarà valorizzata attraverso una riconversione strategica e diventerà un centro stabile multifunzionale, vivo tutto l'anno. Al suo interno troveranno spazio:

- palestra per associazioni sportive;
- ludoteca attiva anche in inverno;
- un centro estivo comunale strutturato.
- la restante parte verrà riconvertita in RSA.

Accanto agli spazi fisici, vogliamo investire sui contenuti dell'esperienza scolastica. Promuoveremo percorsi di educazione digitale con laboratori dedicati alle competenze tecnologiche e all'uso consapevole degli strumenti online: social, rischi della rete, cyberbullismo, dipendenze digitali. Lavoreremo in rete con le scuole, con esperti e con le associazioni del territorio per accompagnare i ragazzi nella crescita in un contesto sempre più connesso.

Allo stesso tempo svilupperemo un modello educativo legato al territorio: lo stagno, il mare, i sentieri, il museo, la laguna, le aree marine protette diventeranno parte integrante dell'esperienza didattica, attraverso laboratori, attività sul campo e collaborazioni con operatori e associazioni locali. L'obiettivo è un'educazione che non si limiti agli spazi dell'aula, ma che sappia coniugare innovazione, consapevolezza ambientale e appartenenza alla comunità.

Attiveremo percorsi scolastici di educazione all'affettività e alla sessualità, strutturati per fasce d'età, dall'infanzia all'adolescenza, integrando aspetti emotivi, relazionali e biologici. Con l'intento di promuovere il rispetto reciproco, contrastando stereotipi e violenza di genere, gestire le emozioni e prevenire comportamenti a rischio.

Una parte della vecchia scuola sarà destinata alla realizzazione di una RSA. San Teodoro ha bisogno di una struttura stabile per la non autosufficienza, capace di rispondere ai bisogni degli anziani e delle famiglie senza costringerli a spostarsi fuori dal territorio. Inoltre, entro fine anno (2026) le ex scuole di Suaredda, Lu Fraili e Lu Lioni, dopo l'intervento di riqualificazione degli stessi immobili avviato negli ultimi anni, saranno date in concessione affinché si possa avviare un servizio di **residenza per anziani soli ma autosufficienti.**

Sul fronte sportivo, **proseguendo nel lavoro avviato, avvieremo e completeremo la riqualificazione del campo comunale "Primo Oggiano"** (con un nuovo manto in erba sintetica, un nuovo campetto a 5, campi da tennis riqualificati, e rettilineo di atletica con salto in lungo) e realizzeremo un palazzetto dello sport, rendendolo l'area polifunzionale e adatta a diverse discipline. Inoltre, vogliamo che il nuoto e la vela diventino sport di cittadinanza. Collaboreremo con le realtà locali per diversificare l'attività fisica sul territorio puntando sulla nostra risorsa più grande: il mare.

Creeremo spazi di aggregazione per gli adolescenti, riqualificheremo immobili ricevuti in donazione e **amplieremo la struttura del centro polivalente di Straula.**

2. CICLABILI, PARCHEGGI E VIABILITA'

La mobilità rappresenta oggi uno dei principali limiti allo sviluppo di San Teodoro, soprattutto nei mesi estivi, quando il traffico congestionato incide sulla qualità della vita dei residenti e sull'esperienza dei visitatori. Serve una visione integrata: trasporto pubblico, mobilità sostenibile, connessione delle frazioni, viabilità efficiente e sicura.

Il sistema della rete delle piste ciclabili sarà uno dei lasciti più visibili del nostro operato. Abbiamo avviato con progetti ed opere percorsi sicuri che cambieranno il modo in cui residenti e turisti vivono il paese, separando in alcuni tratti il flusso veicolare da pedoni e ciclisti. In seguito a uno studio commissionato all'Università di Sassari nel 2021, è stato predisposto un piano di mobilità ciclabile alternativa, inserito nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche. Sulla base di quest'ultimo è stato realizzato il primo km di pedo ciclabile in Via della Laguna e sono in fase di realizzazione **i percorsi pedo ciclabili in via Gramsci, via Sardegna e verso La Cinta,** con nuovi spazi verdi e aree attrezzate. **È in corso la realizzazione della nuova viabilità e della pista ciclabile nel compendio di Capo Coda Cavallo,** ed abbiamo progettato ed ottenuto il finanziamento per una pista

ciclopeditone che collega il campo sportivo (via Asfodeli) con via Cala d'Ambra che realizzeremo nel corso del 2027. Nei prossimi cinque anni completeremo la progettazione e otterremo i finanziamenti per i tragitti pedo ciclabili di cui abbiamo già i progetti di fattibilità tecnico/economico di collegamento della frazione di Badualga/La Traversa, via Asfodeli/spiaggia Isuledda, nonché Lu Fraili con Puntaldia e Lu Impostu.

Una parte significativa dei collegamenti più strategici, però, oggi non può essere realizzata dal solo Comune: ricade su strade di competenza regionale, in particolare la SS125 e i tratti che portano in direzione Ottiolu e Porto San Paolo. Per superare questo limite chiederemo formalmente alla Regione Sardegna la delega per realizzare direttamente le tratte ciclabili lungo le strade regionali, al fine di ottenere risorse dedicate e una progettazione diretta, accelerando di anni un'opera oggi bloccata da competenze frammentate.

Affronteremo i nodi critici della viabilità con interventi mirati. Realizzeremo delle nuove aree di parcheggio centrali al paese che possano governare il flusso nelle ore notturne. Individueremo e realizzeremo un'area sosta camper. Individueremo e realizzeremo vie alternative, che consentiranno di decongestionare il traffico sia nei compendi territoriali oggi strutturati con un'unica via d'accesso, in modo da garantire anche una maggiore sicurezza in caso di incendio o altre emergenze. Ci impegneremo in un'azione coordinata con ANAS e Provincia per mettere in sicurezza la viabilità sulle arterie statali e provinciali che attraversano i nostri centri abitati. Attraverso uno studio tecnico rigoroso, attueremo un piano di messa in sicurezza che possa prevedere installazione di dissuasori di velocità e restringimenti localizzati della carreggiata per garantire un rallentamento effettivo, l'implementazione di semafori intelligenti per il controllo della velocità e la possibile realizzazione di rotatorie moderne laddove gli spazi lo consentano, per eliminare i punti critici e rendere la circolazione più fluida e sicura.

3. TURISMO, EVENTI, CULTURA E TRASPORTO

Il turismo è il motore economico di San Teodoro, ma per continuare a crescere deve evolversi in qualità, organizzazione e capacità di generare valore tutto l'anno. Per questo:

- amplieremo ulteriormente l'offerta culturale per creare progetti che partendo dal basso possano coinvolgere tutta la comunità;
- daremo il via a ulteriori itinerari sia naturalistici che culturali connessi al MUSEO e fruibili tutto l'anno;
- realizzeremo il **MUSEO DELLO STAZZO** con la riqualificazione dell'ex edificio storico di piazza mediterraneo;
- rafforzeremo la CONSULTA DEL TURISMO E COMMERCIO e favoriremo l'istituzione di ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA;
- creeremo nuovi INFO POINT itineranti, che possano essere punto di riferimento per operatori e ospiti nei punti strategici del territorio come spiagge e parchi;
- aggiungeremo il piano del traffico e istituiremo il TRASPORTO LOCALE, in modo tale che lo stesso possa essere finanziato anche con risorse regionali oltre che con l'imposta di soggiorno, e si possano quindi incrementare ulteriormente le corse estive e attivare quelle invernali in modo strutturato per avvicinare gli abitati delle borgate al centro e ai servizi principali;
- rafforzeremo il brand "SAN TEODORO" attivando azioni e strategie di marketing turistico che possano incentivare l'identità, il valore distintivo e le unicità della destinazione;

- svilupperemo un MERCHANDISING strutturato che punti non solo alla commercializzazione dei prodotti ma soprattutto ad affermare IL MARCHIO SAN TEODORO, MONTE NIEDDU, LAGUNA E MERCATO COCLEARIA;
- individueremo e progetteremo un AREA EVENTI che possa ospitare manifestazioni di medie e grandi dimensioni soprattutto durante la bassa stagione;
- continueremo il lavoro di PROGRAMMAZIONE legato agli eventi attivi tutto l'anno e che siano volano per la destagionalizzazione;
- potenziemo percorsi di formazione degli operatori del comparto turistico e commerciale al fine di promuovere al meglio la destinazione turistica;

L'obiettivo è chiaro: migliorare la qualità dell'offerta turistica, aumentare la permanenza media, allungare la stagione e creare opportunità di lavoro più stabili.

4. PORTO TURISTICO — IL COMPLETAMENTO

Avvieremo il secondo lotto del porto, ampliando in modo significativo i posti barca e svilupperemo le attività economiche connesse: cantieristica, servizi nautici, indotto commerciale, lavoro stabile per le maestranze locali.

Durante il nostro mandato abbiamo reperito i finanziamenti pubblici che consento finalmente di approvare il progetto esecutivo ed avviare la gara per la realizzazione senza alcun intervento privato ma solo con fondi pubblici per la definitiva realizzazione di circa 500 posti barca. **Il secondo lotto non è più una promessa elettorale, ma un'opera finanziata e progettata per essere realizzata nei prossimi cinque anni.**

Il prossimo mandato ne curerà l'avvio cantieristico, la gestione della fase realizzativa e la pianificazione delle attività economiche connesse. Il porto, completato nei suoi due lotti, sarà l'opera infrastrutturale più importante del decennio amministrativo che si chiuderà nel 2031. Inoltre, è nostra intenzione procedere affinché si possa mantenere una gestione pubblica diretta da parte del Comune di San Teodoro come ottenuto per il primo lotto. Un obiettivo strategicamente importante e sul quale occorre avere forza e determinazione..

5. INFRASTRUTTURE IDRICHE E FOGNARIE, RIUTILIZZO DELLE ACQUE REFLUE E RIFIUTI

Le infrastrutture ambientali sono alla base della qualità della vita e della sostenibilità dello sviluppo turistico. Negli ultimi anni sono stati fatti passi avanti importanti: oggi è necessario consolidare e completare gli interventi avviati.

Procederemo con uno studio per comprendere la fattibilità al trasferimento dell'attuale depuratore in un altro sito più confacente e idoneo e progetteremo una riqualificazione di tutta l'area; solleciteremo gli enti preposti per la realizzazione di un'area per il trattamento dei fanghi al fine di ridurre gli odori prodotti dall'attuale depuratore, e studieremo anche la possibilità di un secondo impianto di depurazione a nord del territorio, oltre al potenziamento della rete fognaria esistente al fine di risolvere il problema di saturazione delle attuali condotte, soprattutto in centro. Come già previsto nell'attuale piano delle OO.PP. cercheremo di avviare per il tramite di Egas e Abbanoa nuove stazioni di sollevamento e reti fognarie nelle borgate e delle aree scoperte (ad es. Sitagliaciu, via San Giusto, Lu Muvruneddu, Silimini, li Cupuneddi, ecc.)

Ammoderneremo l'impianto di riutilizzo delle acque reflue, con la realizzazione di una nuova condotta verso Montepetrosu di cui abbiamo già ottenuto il finanziamento regionale, metteremo in funzione la condotta dal depuratore in via Rinaggiu, consentendo l'irrigazione dei parchi urbani e delle aree verdi. Svilupperemo sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque reflue da destinare anche all'agricoltura, riducendo l'utilizzo della risorsa idrica potabile e grezza. Progetteremo e realizzeremo per il tramite di Egas e Abbanoa nuove condotte idriche nelle borgate scoperte (ad es. Sitagliaciu, Silimini, li Cupuneddi, ecc.) e chiederemo il potenziamento dal Liscia.

Realizzeremo un nuovo ecocentro stagionale nell'area nord da affiancare ad un centro per il conferimento delle ramaglie.

Miglioreremo la raccolta differenziata. Il nuovo appalto garantirà servizi più compatibili per il rispetto dell'ambientale.

6. RIGENERAZIONE URBANA – CENTRO E BORGATE

Negli ultimi cinque anni sono stati realizzati interventi importanti — nuovi asfalti, illuminazione, reti idriche e fognarie, e recupero di aree dimenticate da decenni — ma la mole di lavoro che resta è ancora significativa.

Per questo nel nuovo mandato il piano per il centro e le borgate diventa una linea di intervento autonoma e organica, con un cronoprogramma chiaro per ciascun nucleo abitativo, in particolare:

- completamento delle reti idriche e fognarie (bianche e nere) nelle aree ancora sprovviste;
- rifacimento e manutenzione degli asfalti e dei marciapiedi, in particolare lungo gli assi più degradati;
- estensione dell'illuminazione pubblica con tecnologia LED e zone d'ombra ridotte, efficientamento degli impianti esistenti;
- riqualificazione della pavimentazione delle piazze e dei marciapiedi del centro storico.
- sistemazione delle strade sterrate, con priorità a quelle a uso quotidiano dei residenti e degli imprenditori agricoli.

L'obiettivo è semplice: in tutto il territorio comunale si devono avere strade sicure e illuminate, reti idriche efficienti, fognature adeguate e ove possibili percorsi pedo ciclabili sicuri. Una scelta di equità territoriale.

Inoltre, dopo gli interventi di adeguamento e sistemazione strutturale del vecchio cimitero con la realizzazione di nuovi loculi (non essendo più sufficienti gli spazi attuali), nei prossimi anni porteremo avanti la progettazione e la realizzazione del nuovo cimitero comunale, opera necessaria per l'intera comunità.

7. AMBIENTE E TUTELA ANIMALE

La tutela del patrimonio naturalistico e della biodiversità rappresenta l'asse portante della nostra programmazione amministrativa.

Sono stati implementati interventi mirati, attraverso progetti dedicati come il progetto "habitat", che hanno previsto la tutela della vegetazione dunale endemica, e degli habitat prioritari, veri custodi della biodiversità costiera. La realizzazione di passerelle retrodunali e percorsi guidati permette oggi di impedire il calpestio improprio delle specie vegetali, particolarmente vulnerabili durante la stagione estiva, trasformando la fruizione turistica consapevole della natura.

I risultati conseguiti nel precedente mandato costituiscono il presupposto tecnico e operativo per un'ulteriore evoluzione delle politiche di gestione integrata della fascia costiera e delle aree interne. Quando si parla di San Teodoro si pensa solo ad una località di mare mentre il nostro paese possiede dei bellissimi fiumi come il Rio San Teodoro e delle splendide aree umide. In particolare, il fiume è un'infrastruttura blu strategica, agendo da corridoio ecologico primario per la salvaguardia della biodiversità urbana ed elemento di mitigazione climatica e riqualificazione dello spazio pubblico.

L'azione amministrativa proseguirà dando seguito all'eccellenza già certificata dai riconoscimenti della Bandiera Blu e delle 5 Vele di Legambiente, mantenendo elevati standard di sostenibilità attraverso:

- il rafforzamento della sinergia con l'ente gestore (AMP di Tavolara - Punta Coda Cavallo) per il monitoraggio degli ecosistemi;
- il consolidamento del modello di accesso contingentato per le spiagge di Cala Brandinchi e Lu Impostu, necessario per mitigare l'erosione costiera e l'impatto antropico;
- la manutenzione e l'implementazione delle infrastrutture, come staccionate e passerelle di accesso al mare, finalizzate alla protezione dei sistemi dunali;
- **l'estensione della rete sentieristica nelle zone di Pischera, nel compendio di Punta Molara/Cala Ginepro e sul massiccio del Monte Nieddu;** il potenziamento della sentieristica si configura come una strategia di marketing territoriale volta a distribuire la pressione turistica dalle aree critiche costiere verso l'entroterra, con lo sviluppo di un prodotto turistico partecipativo e naturalistico, incentivando la fruizione del territorio nei periodi di spalla (destagionalizzazione) e garantendo un equilibrio tra le esigenze dei residenti e la competitività del comparto turistico.
- la perimetrazione di nuove aree parco, finalizzate alla conservazione degli habitat prioritari e alla regolamentazione delle attività umane.

Nel corso dei prossimi anni partirà:

- **un importante progetto nella Rete Natura 2000, il principale network di conservazione istituito dall'Unione Europea nel 1992, del valore di 1.700.000 euro per la tutela della biodiversità, accompagnato dalla realizzazione di infrastrutture leggere — casette per il birdwatching perfettamente integrate nel paesaggio — pensate per offrire esperienze di qualità senza impatti invasivi della Laguna di San Teodoro, sarà inoltre recuperato un fabbricato esistente da destinare a centro di monitoraggio e laboratorio didattico, dotato di strumenti multimediali, punti di osservazione e sistemi di monitoraggio anche da remoto. È previsto il monitoraggio degli habitat, l'eradicazione di specie aliene e l'installazione di una stazione meteo-idrometrica per il controllo continuo delle condizioni ambientali, e analisi chimico-fisiche delle acque lagunari.**
- **l'intervento strategico denominato "Le Vie dell'Acqua", sostenuto da un investimento complessivo di 1.000.000 di euro** il quale si articola su due direttrici principali: la tutela del patrimonio forestale e l'efficientamento delle infrastrutture idriche. L'obiettivo primario è la messa in sicurezza dell'area di Monte Nieddu attraverso l'implementazione di un sistema di monitoraggio e controllo degli accessi. Tale misura è fondamentale per incrementare la resilienza del territorio contro il rischio incendi, contrastare il fenomeno dell'abbandono di rifiuti e regolamentare il bivacco incontrollato, garantendo l'integrità degli ecosistemi locali. Sul piano infrastrutturale, si prevede l'installazione di nuove barriere stradali di sicurezza (guard-rail) e la creazione di aree di sosta dedicate, interventi mirati a razionalizzare il carico antropico e a ottimizzare la viabilità forestale. Un asset fondamentale

dell'opera riguarda il ripristino strutturale e funzionale delle storiche cisterne e delle opere di presa in sorgente, unitamente al rifacimento integrale della condotta idrica. A completamento dell'intervento, verranno realizzate le "casette dell'acqua": punti di erogazione strategici che coniugano la valorizzazione della risorsa idrica locale con la promozione di modelli di fruizione sostenibile e consapevole del territorio.

- l'ampliamento del Parco di Punta Molara e la sua interconnessione con i compendi di Cala Girgolu, Cala Ginepro e Coda Cavallo;
- la valorizzazione delle strade rurali di L'Uttaru Pisanu e Lu Monti Ruiu sino al Parco di Tepilora, trasformandole in percorsi naturalistici a basso impatto con il coinvolgimento dei proprietari dei fondi privati;
- Recupero di un immobile acquisito al patrimonio comunale, finalizzato alla diffusione della conoscenza del territorio Teodorino, mediante la realizzazione di "Progetto Rifugio l'Altora"; un punto di partenza per le escursioni sia verso la Punta dell'Altora, sia verso la discesa nel territorio di Loiri, nella bellissima vallata di Lu Canali, attraverso la porta naturale del passo di Iscudessedda, una via storicamente percorsa dai contadini e pastori galluresi;
- Recupero di immobile acquisiti al patrimonio comunale a Cala Girgolu, Lu Impostu e centro storico di Olbia;
- al fine di promuovere modelli di sviluppo sostenibile applicati ai settori dell'acquacoltura e della molluschicoltura, l'Amministrazione ha formalizzato protocolli d'intesa e convenzioni con centri di ricerca nazionali di eccellenza. Tali collaborazioni scientifiche sono finalizzate all'analisi e alla salvaguardia dell'ecosistema lagunare, garantendo un equilibrio tra produttività economica e resilienza ambientale. A tal proposito verranno promossi, entro l'anno, nuovi bandi per la gestione del pescato e delle ostriche;
- si procederà all'implementazione di un'infrastruttura a rete destinata alla mobilità dolce (ad es. passerelle), attraverso la progettazione di sistemi di connessione ciclopedonale tra i nodi naturalistici, i comparti balneari e i nuclei insediativi delle borgate. Tali interventi mirano all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla promozione di flussi di spostamento a basso impatto, favorendo l'intermodalità sostenibile all'interno del territorio comunale;
- L'azione amministrativa prevede la bonifica e la rinaturalizzazione di siti degradati attraverso l'implementazione di **aree verdi multifunzionali**. Questi interventi, improntati ai principi delle **Nature-Based Solutions (NBS)**, non solo forniranno nuovi spazi per la socialità e il benessere pubblico nelle zone meno servite, ma contribuiranno attivamente al miglioramento del microclima urbano, alla permeabilità del suolo e alla valorizzazione del paesaggio antropizzato;
- completamento del parco di via Calabria con un orto urbano didattico;
- il restauro funzionale di Cala Brandinchi, questa spiaggia rappresenta un ecosistema costiero di inestimabile valore, ma la sua resilienza è oggi messa a dura prova da una crisi silenziosa: la perdita di biodiversità causata dalla proliferazione di specie vegetali alloctone invasive. Queste essenze, introdotte in modo massivo durante le campagne di rimboschimento degli anni '60, hanno progressivamente alterato il cordone dunale soffocando le specie endemiche che garantiscono la stabilità geomorfologica del litorale. L'Amministrazione Comunale, conscia della responsabilità morale e civile di preservare questo patrimonio, ha promosso una sinergia di eccellenza con i

ricercatori dell'Università di Sassari e i tecnici dell'Agenzia FoReSTAS. Insieme, abbiamo redatto una proposta progettuale che supera il concetto di semplice manutenzione per abbracciare quello di restauro ecologico funzionale. L'intervento si concentra prioritariamente sulla rimozione selettiva delle specie aliene nel contesto dunale e in un'area buffer strategica, prevedendo stadi operativi successivi per estendere l'eradicazione all'intera area vasta interessata dai fenomeni invasivi. Questo impegno si integra organicamente nel più ampio progetto HABITUS (Habitat, Tutela, Sostenibilità), una iniziativa che pone San Teodoro all'avanguardia regionale nella gestione del territorio. Attraverso una mappatura capillare delle aree pubbliche soggette a infestazione da alloctone, abbiamo delineato una visione di sistema che non agisce sull'emergenza, ma sulla pianificazione di lungo periodo. La solidità dell'iniziativa è garantita da un quadro finanziario complesso e virtuoso: il progetto è sostenuto da finanziamenti della Regione Autonoma della Sardegna (RAS) e si inserisce nel prestigioso network del National Biodiversity Future Center (NBFC), finanziato tramite il PNRR (Missione 4 – Istruzione e Ricerca). Questa architettura finanziaria ci permette di implementare protocolli scientifici di alto livello e tecnologie di monitoraggio avanzate, portando valore reale e innovazione sul territorio senza gravare sulle casse comunali. Siamo convinti che la tutela dell'ambiente non sia un limite allo sviluppo, bensì il suo presupposto fondamentale. Una spiaggia sana e un sistema vegetale resiliente sono le basi su cui poggia la nostra economia turistica e il benessere della nostra comunità. Con questo progetto, mettiamo il rigore della ricerca scientifica al servizio del bene comune, dimostrando che una programmazione amministrativa seria è l'unica via per coniugare la conservazione dei nostri habitat prioritari con una crescita sostenibile e duratura. La natura di San Teodoro è la nostra eredità più preziosa: proteggerla con competenza tecnica e visione politica è il nostro impegno quotidiano.

●

Il rispetto per gli animali deve essere un valore universale e senza distinzioni. Tuttavia, gli animali d'affezione godono di una sensibilità particolare: la nostra politica si impegna a garantire il loro benessere, riconoscendo che, oltre a essere compagni di vita, svolgono un ruolo sociale cruciale in una società sempre più segnata dalla solitudine. Pertanto,

- miglioreremo la spiaggia per cani, dotandola di servizi adeguati, accessi regolamentati e una gestione ordinata, mediante la messa a gara in concessione di un chiosco e relativa area di pertinenza entro il 2026.
- realizzeremo un gattile comunale, fondamentale per ospitare i gatti feriti e bisognosi di cure e per garantire un servizio stabile, efficiente e dignitoso.
- proseguiremo con il sostegno alle Associazioni per la cura e tutela dei nostri animali, continueremo con le campagne di sterilizzazioni dei gatti, con l'istituzione di nuove colonie feline, nonché con le campagne di microchippatura dei cani.
- l'attuale area di sgambamento per cani sarà presto arricchita con uno spazio dedicato all' **AGILITY DOG**, offrendo così un'opportunità in più per il divertimento e il benessere dei nostri amici a quattro zampe.

8. PATRIMONIO EDILIZIO, CASA E PIANIFICAZIONE URBANISTICA (PUC)

La qualità dello spazio urbano e del patrimonio edilizio è un elemento fondamentale per la vivibilità e l'identità del territorio. In questi anni sono stati avviati interventi importanti, ma è necessario un quadro pianificatorio organico: ed è qui che il PUC diventa il caposaldo dell'intero programma.

Riqualificheremo gli edifici pubblici attraverso interventi di efficientamento energetico, riducendo i costi di gestione e migliorando il comfort degli spazi collettivi. Completeremo la modernizzazione dell'illuminazione pubblica con tecnologia LED ad alta efficienza, estendendo la copertura a tutte le aree ancora sprovviste.

Affronteremo con decisione il tema della casa, promuovendo soluzioni abitative accessibili e di lungo periodo per i residenti, contrastando il rischio di una trasformazione del paese in una località abitata solo nei mesi estivi. Interverremo sull'area artigianale, migliorandone accessibilità e integrazione, e metteremo in sicurezza le aree produttive.

San Teodoro, oggi, non ha un proprio PUC: vive su un quadro urbanistico frammentato, ereditato da decenni di interventi puntuali e di varianti, che rallenta lo sviluppo, complica le scelte e penalizza in particolare residenti, giovani e operatori economici.

Approvare un PUC, però, non si improvvisa. In questi cinque anni l'amministrazione ha lavorato a tutti gli strumenti propedeutici senza i quali un PUC sarebbe rimasto un titolo vuoto:

- approvazione del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) e successive varianti, che disciplinano la fascia costiera;
- approvazione del Piano dei Centri Matrice, per tutelare il patrimonio storico e identitario del paese;
- studi e strumenti di mitigazione del rischio idrogeologico, indispensabili per definire i confini reali dell'edificabilità in sicurezza;
- aggiornamento della cartografia tecnica e dei dati territoriali di base.

Tutti questi strumenti, oggi disponibili, rendono possibile un'approvazione del PUC più snella, più rapida e più solida sotto il profilo tecnico: il lavoro fatto consente di concentrare il PUC sulle scelte di indirizzo, non sui ritardi tecnici.

Il nostro PUC non è una colata di cemento, né una stagione di speculazione. Al contrario, è un piano fatto dalle persone per le persone, fondato su pilastri chiari:

- priorità assoluta al recupero del patrimonio edilizio esistente e al miglioramento dell'abitato.
- risposte reali per i giovani e i residenti oggi esclusi dal mercato locale.
- spazi certi per scuole, sport, RSA e sanità di prossimità.
- un sostegno concreto alle famiglie fragili e agli anziani, perché il territorio sia un bene comune e non un privilegio di pochi.
- prevediamo insediamenti turistici a basso impatto e di qualità adeguata alle nuove esigenze su standard internazionali, capaci di generare lavoro nel rispetto dell'identità locale, integrandosi nel paesaggio senza stravolgerlo.

Il tutto con un vincolo non negoziabile: la **tutela assoluta** dell'ambiente, dallo stagno alla costa, fino alle montagne. Non esiste sviluppo economico duraturo senza una natura preservata.

L'impegno è formale: approveremo il PUC entro i primi 24 mesi del mandato, attraverso un percorso di partecipazione trasparente già avviato in questi ultimi 5 anni con cittadini, professionisti e associazioni. Non una decisione calata dall'alto, ma un patto per il futuro del nostro paese."

9. SICUREZZA E PROTEZIONE CIVILE

La sicurezza di una comunità non si costruisce solo con il controllo, ma soprattutto con la prevenzione e l'organizzazione.

- **Potenzieremo il sistema di videosorveglianza** nelle aree più sensibili — centro, spiagge, parcheggi — come strumento di deterrenza e di intervento tempestivo.
- **Rafforzeremo in modo strutturale la Protezione Civile**, dotandola di una sede operativa stabile, mezzi adeguati e formazione continua, così da affrontare con efficacia emergenze sempre più frequenti, soprattutto in chiave climatica.
- Completeremo questo lavoro con un piano organico di messa in sicurezza idrogeologica del territorio, fondamentale per la tutela delle persone e delle infrastrutture.

Nel corso del mandato abbiamo agito con una convinzione precisa: non può esserci sviluppo urbano senza sicurezza. Consapevoli della fragilità di alcune aree del nostro territorio, abbiamo messo in campo una strategia duale: interventi capillari e piani strutturali di lungo periodo. Per questo abbiamo:

- installato **nuove griglie di raccolta per le acque piovane** in diverse borgate (ad esempio a Schifoni, L'Alzoni, Badualga, Suaredda, via Omodeo, fronte Chiesa, via Molise e via Toscana), risolvendo criticità puntuali ma croniche;
- con un investimento di **800.000 euro**, abbiamo completato le opere di raccolta acque bianche in Via Alghero, Via Olbia e Via del Tirreno sino alla fontanella;
- ottenuto un finanziamento strategico di **3 milioni di euro** per la mitigazione del rischio idrogeologico nelle località Traversa e Suaredda. Questo intervento è fondamentale per proteggere gli edifici classificati a rischio Ri4, Ri3 e Ri2 dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).
- Sono stati stanziati dalla Regione a seguito di un bando dedicato, **ulteriori 500.000 euro per la progettazione e la posa in opera delle reti di drenaggio** nelle traverse di Via Gramsci.
- avviato la progettazione per **la realizzazione di opere volte al controllo del flusso dell'acqua e alla protezione delle sponde sul Rio San Teodoro per un importo pari a 1 milione**, proseguendo con l'intervento realizzato e collaudato nel 2024 e che ha interessato un tratto di circa 120 metri. Quest'ultimo intervento di completamento delle gabbionate sul Rio San Teodoro potrà essere finanziato dalla Regione Sardegna a breve. Le misure che si intende adottate per il rio San Teodoro sono focalizzate su progetti di ingegneria fluviale, difesa idraulica e bonifica, con soluzioni costruttive che pongono particolare attenzione alla salvaguardia e alla difesa dell'ambiente e la rimozione dei sedimenti accumulati in seguito a passati eventi alluvionali.

La sicurezza non si esaurisce con l'opera pubblica, ma vive di cure costanti. Continueremo a garantire la **manutenzione sistematica di canali, torrenti e fiumi**, come fatto in questi anni, per assicurare il corretto deflusso delle acque e la tutela di ogni cittadino. Per noi, proteggere il territorio significa proteggere chi lo abita.

10. Area PIP, attività commerciali, agricole, di allevamento e pesca

Negli ultimi anni l'area PIP (Area Artigianale) ha avuto una crescita importante con l'avvio di nuove iniziative imprenditoriali, le stesse sono state supportate e sostenute, nel loro avvio e nelle fasi burocratiche, abbiamo inoltre con un recente provvedimento per le aree a rischio idraulico e idrogeologico Hi* resi finalmente edificabili diversi lotti vincolati da molti anni. Nell'area è stato installato un nuovo sistema di videosorveglianza di n. 12 telecamere collegate con la centrale della Polizia Locale, per una maggiore sicurezza e controllo dell'area. Inoltre, sono stati **avviati progetti ed ottenuti i relativi finanziamenti (per circa € 3.000.000) per la realizzazione di opere idrauliche (adeguamento/rimozione delle opere stradali esistenti ed interferenti con il reticolo idrografico) che consentiranno lo sbocco anche dei lotti interessati dal rischio Hi4, riducendone la pericolosità idraulica.**

Entro il 2027, partiranno, inoltre, lavori per la sostituzione e l'efficientamento energetico dell'intero **impianto di illuminazione pubblica dell'area, nuovi marciapiedi e un nuovo manto stradale** grazie ad ulteriori finanziamenti regionali ottenuti nel corso del 2024/2025 per un **ulteriore importo di circa € 1.300.000.**

Avvio del nuovo bando decennale del mercato serale, con lo studio di una nuova viabilità, aree dedicate alla sosta degli operatori del mercato, riqualificazione delle classi merceologiche con particolare attenzione all'artigianato e ai prodotti locali.

Avvio dei bandi per NCC.

Definizione entro fine 2026 del piano pubblicitario integrato e successiva segnaletica commerciale dedicata.

Prosecuzione dei corsi di formazione per le imprese e gli operatori economici.

Rinforzare il dialogo con gli operatori dell'agricoltura, dell'allevamento e della pesca, anche mediante il sostegno delle associazioni di categoria e con il supporto dell'infrastruttura amministrativa del Distretto Rurale di cui il Comune fa parte dal 2023, del FLAG, Distretto Pesca e dell'acquacultura di Qualità della Sardegna nel 2022 e Fondazione IMC (Centro Marino internazionale) dal 2026.

CONCLUSIONE

Questo programma rappresenta la naturale prosecuzione del lavoro svolto negli ultimi cinque anni. Non è un elenco di promesse, ma un progetto concreto che parte da quanto già realizzato e affronta in modo organico le sfide del prossimo mandato.

Tiene insieme infrastrutture, ambiente, giovani, famiglie, servizi, economia e qualità della vita, con una visione chiara: garantire servizi a chi vive tutto l'anno, completare le infrastrutture mancanti, rendere il turismo più sostenibile e qualificato, affrontare il tema della casa, costruire un paese più vivibile, equo e moderno.

Il futuro che immaginiamo per San Teodoro non è una proiezione astratta: è la conseguenza coerente di scelte già fatte. Vogliamo un paese che resti aperto e accogliente — capace di integrare chi sceglie di viverci, di lavorarci, di metterci radici — senza perdere la propria identità mediterranea, sarda, costiera e rurale insieme.

Vogliamo un paese che continui a tutelare con rigore il proprio ambiente: lo stagno, le spiagge, la macchia mediterranea, le aree marine protette di Tavolara, Monte Nieddu. La nostra economia dipende dall'integrità di questi luoghi, e il nostro dovere amministrativo è proteggerli prima ancora di valorizzarli.

Vogliamo un paese che faccia della sostenibilità un metodo di governo, non uno slogan: efficienza energetica negli edifici pubblici, mobilità dolce, gestione virtuosa del ciclo dell'acqua e dei rifiuti, tutela attiva della biodiversità.

San Teodoro ha tutte le risorse per continuare ad essere un modello nel panorama regionale e nazionale. La differenza la farà la capacità di adattamento ai cambiamenti del mondo che ci circonda con visione, con serietà, continuità e responsabilità, al fine di non perdere il posto di destinazione turistica e non solo.

San Teodoro, 06/05/2026

Firma

