

OGGETTO : PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE. AUTORIZZAZIONE EX ART. 15 COMMA 7 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

COMUNE DI ZEDDIANI: "REALIZZAZIONE DI UNO SPAZIO POLIFUNZIONALE CON CHIOSCO BAR, RICOVERO ATTREZZATURE, SPAZI A VERDE E STRUTTURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO IN LOCALITÀ S'ANAEDDA".

Ente proponente:	Comune di ZEDDIANI
Titolo dell'intervento:	"Realizzazione di uno spazio polifunzionale con chiosco bar, ricovero attrezzature, spazi a verde e strutture per lo sport e il tempo libero in località S'Anaedda"
Descrizione dell'intervento:	L'area oggetto dell'intervento ha una superficie di circa 5 ha e si trova sulla riva sinistra del rio <i>Mare Foghe</i>, in località <i>S'Anaedda</i>, prospiciente ad uno slargo del fiume, ad una distanza di circa 1 km dall'abitato di Zeddiani; il terreno, di proprietà comunale, è oggi incolto, mentre in passato era utilizzato per coltivazioni di tipo seminativo. Il progetto prevede la realizzazione di diverse opere finalizzate alla costruzione di un centro attrezzato polivalente a vocazione turistico ricreativa con l'obiettivo dichiarato di coniugare la protezione delle risorse naturali e la loro gestione economica. Nello specifico si prevede la sistemazione naturalistica di tutta l'area e la realizzazione di percorsi e aree attrezzate per il relax e per il gioco dei bambini, di uno spazio sportivo attrezzato per la canoa, la pesca sportiva, l'equitazione e la mountain bike, di aree attrezzate per eventi all'aperto, di un chiosco bar, con annesso locale rimessaggio per le piccole imbarcazioni e servizi, della superficie coperta complessiva di 81 mq, e di un vano appoggio per il maneggio, completo di box per cavalli, pagliaio, selleria e servizi della superficie coperta complessiva di 150 mq. Tali opere sono tutte ispirate a criteri di ingegneria naturalistica, prevedendo sia l'uso di materiali naturali (legno per gli edifici) sia impianti tecnologici ecocompatibili (produzione di energia con pannelli fotovoltaici, approvvigionamento idrico da un pozzo trivellato, riuso dei reflui depurati). Il finanziamento disponibile (€ 404.710,12) non copre l'intero intervento ma solo una prima parte limitata alla realizzazione del chiosco bar – servizi – rimessaggio, dei moli di alaggio, della recinzione lungo il fiume e dell'area per spazi ricreativi.
Ambito urbanistico: ☒ P.U.C. ☐ P.d.F. ☐ P.R.G.	Zona E
Importo dell'intervento:	Euro 1.350.000,00
Ente finanziatore:	Comune di Zeddiani Fondi a valere sulla LR 37/98 art 19

Stato della procedura

☒ Progetto preliminare	Delibera CC n. 47 del 15.12.2006
☐ Progetto definitivo	
☐ Progetto esecutivo	
☐ Gara avviata	

Nulla Osta / Pareri / Autorizzazioni

Verifica della conformità urbanistica	L'intervento è riconducibile ad un parco extraurbano e pertanto l'area dovrà essere classificata come zona G per servizi generali
Autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs 42/04	☒ Acquisita (RAS – Assessorato P.I. – Servizio della Tutela del Paesaggio di Oristano – Determinazione n. 103/06/UTP del 04.07.2006 ☐ Da acquisire
PAI: Studio di Compatibilità idraulica	☒ Acquisito (RAS – Assessorato LL.PP. – Servizio del Genio Civile di Oristano – Determinazione n. 128 del 26.04.2006 ☐ Da acquisire

Compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale

L'area di intervento rappresenta una zona di particolare interesse naturalistico, essendo una fascia di transizione tra l'ecosistema stagionale dello *Stagno di Cabras* e l'ecosistema fluviale a monte del rio *Mare Foghe*, e ha tutte le caratteristiche di un'area golenale. È inoltre soggetta ai seguenti vincoli amministrativi:

- fascia di rispetto dei 150 m dalle sponde del rio *Mare Foghe*;
- perimetrazione del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico): Sub Bacino n. 2 Tirso – classificazione Hi4 – Ri2.

per le quali sono già state ottenute le necessarie autorizzazioni.

L'area è classificata dal PPR in parte come "Area seminaturale – Praterie e spiagge" ed in parte come "Area ad utilizzazione agro forestale – Colture erbacee specializzate", all'interno dell'assetto ambientale (Tavola A9 – 528 I), ed è ricompresa all'interno del perimetro di "un'area di ulteriore interesse naturalistico – di notevole interesse faunistico".

La disciplina del PPR prevede per le aree seminaturali il *divieto di ogni intervento, uso od attività suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica, fatti salvi gli interventi di modificazione atti al miglioramento della struttura e del funzionamento degli ecosistemi interessati, dello status di conservazione delle risorse naturali biotiche e abiotiche, e delle condizioni in atto e alla mitigazione dei fattori di rischio e di degrado e nei sistemi fluviali e nelle fasce latitanti il divieto degli interventi che comportino la cementificazione degli alvei e delle sponde e l'eliminazione della vegetazione riparia (Art. 26 – Prescrizioni), e che la pianificazione settoriale e locale si deve orientare ... alla gestione e alla disciplina dei sistemi fluviali, delle formazioni riparie e delle fasce latitanti, al loro mantenimento e al miglioramento a favore della stabilizzazione della vegetazione naturale degli alvei (Art. 27 – Indirizzi).*

Relativamente alle altre aree di interesse naturalistico, la stessa disciplina del PPR prevede, *il divieto di qualunque intervento, uso o attività, suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità, la funzionalità o la riconoscibilità e la fruibilità delle risorse che motivano l'interesse naturalistico specifico delle aree stesse (Art. 39 – Prescrizioni) e che la Regione Autonoma della Sardegna provvede, anche sulla base dei riconoscimenti operati in sede di pianificazione settoriale o locale, ad assicurare la tutela di tali risorse mediante opportune misure di gestione e monitoraggio, promuovendo la creazione di una rete di siti, da istituire preferibilmente nei demani pubblici, per la coltivazione in situ ed ex situ delle specie native, al fine di assicurare la conservazione della biodiversità (Art. 40 – Indirizzi).*

Da quanto sopra se ne deduce che gli orientamenti generali del PPR sono tesi a limitare interventi di trasformazione di tali aree se non strettamente correlati alle azioni di valorizzazione di cui all'articolo 18, commi 6 e 7, delle stesse NTA del PPR.

Prescrizioni

1. le opere autorizzate sono il chiosco bar e la sistemazione a verde senza l'uso di asfalto e cemento;
2. gli interventi dovranno integrare gli elementi paesaggistici di pregio di carattere ambientale così come previsto dall'articolo 18, commi 6 e 7, delle NTA del PPR, ancorché adeguare i caratteri costruttivi alle preesistenze tradizionali, con particolare riguardo all'utilizzo di materiali secondo le forme e i volumi tipici locali (articolo 83, comma 1, lettera d, delle stesse NTA);
3. l'area in esame dovrà essere classificata come zona G per Servizi generali nel PUC di adeguamento dello strumento urbanistico generale del Comune di Zeddiani al PPR.