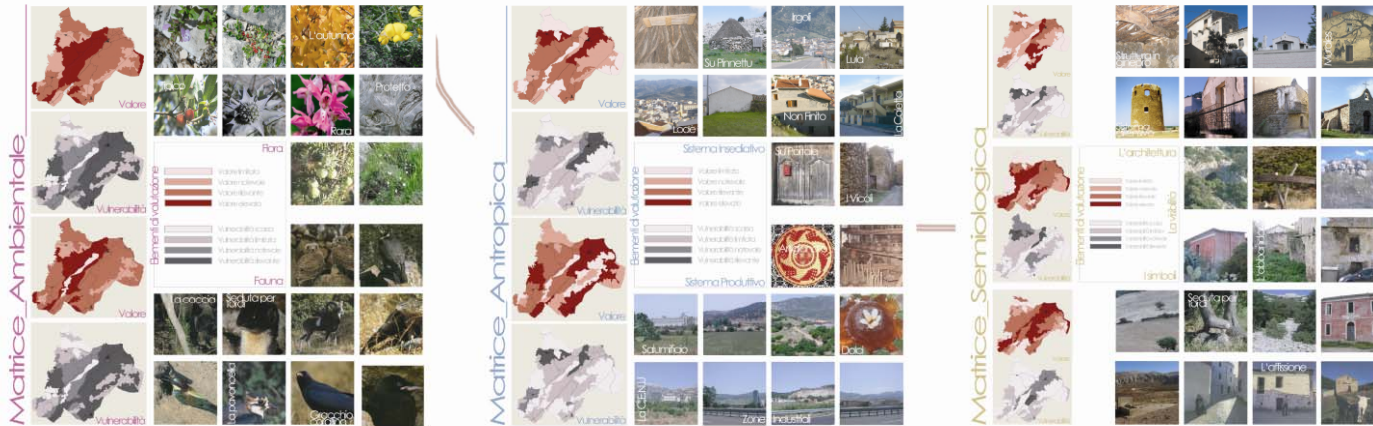


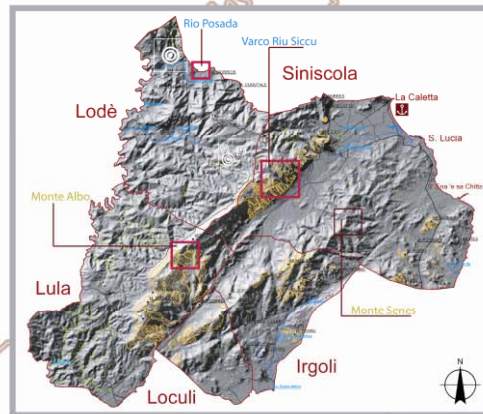
Premio del paesaggio

Regione Autonoma della Sardegna Assessorato Enti locali Finanze ed Urbanistica Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

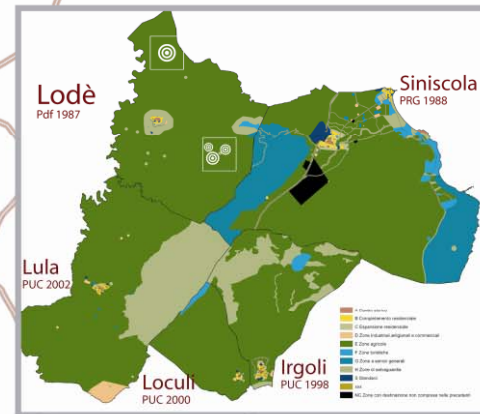
0_1 Area di progetto



L'indagine conoscitiva del territorio si concretizza tramite l'analisi, l'elaborazione e l'aggregazione dei dati desunti dalla "scomposizione" del paesaggio in matrici: naturali; antropiche; umanistiche; percettive a loro volta suddivise in componenti paesaggistiche.



Morfologia territoriale
Dominanti paesaggistiche



Mosaico strumenti urbanistici
Area di progetto con destinazione agricola: zona "E"



Ambito Paesaggistico "20" del P.P.R.

La struttura dell'ambito è definita dalla bassa valle del fiume Posada e dalla dominante ambientale dei rilievi calcarei del Monte Albo, che separa i due grandi corridoi vallivi del Posada e del Rio di Siniscola, attraverso i quali dai territori interni di Lodè, Lula, Onani e Bitti si accede alle pianure alluvionali della fascia costiera. Il sistema insediativo fluviale del fiume Posada allinea lungo la riva destra i centri di Torpè e Posada, localizzato sulle estreme propaggini del Monte Idda.

Valori e criticità: Articolato sistema costiero, caratterizzato da componenti ambientali di elevato interesse e strettamente interconnesse con il sistema territoriale interno, quale la piana fluviale del Rio Posada, il sistema pedemontano di Siniscola. Il complesso orografico di Monte Albo, quale centralità ambientale del territorio, riconosciuta anche di interesse comunitario per gli habitat presenti. Bassa pressione insediativa sul sistema costiero e sulle componenti ambientali sensibili. Presenza di paesaggi naturali e paesaggi agropastorali che rappresentano elementi essenziali di riconoscibilità e di leggibilità dell'identità del territorio ed espressi dai seminativi nelle aree di piana e dai pascoli. Scarsa qualità infrastrutturale dei sistemi viari ed urbani con impatti sui sistemi ambientali. Scarsa consapevolezza sulle qualità ambientali del territorio e sulle opportunità di sviluppo.

INDIRIZZI Il progetto dell'Ambito è volto alla conservazione dei valori paesaggistici ed ecologici dei vasti sistemi ambientali dei rilievi calcarei del Monte Albo, del sistema idrografico del fiume Posada, delle pianure agricole e della fascia costiera di Posada e Siniscola, dei sistemi di spiaggia e dunari e del promontorio di Capo Comino. Il progetto d'Ambito e dei luoghi contigui si fonda sul riconoscimento del ruolo centrale del Monte Albo e dei corridoi vallivi del fiume Posada e del Rio di Siniscola, come sistema ambientale di connessione tra i territori costieri e interni.

TERRITORIO



La cassetta sul fiume

Premio del paesaggio

Regione Autonoma della Sardegna Assessorato Enti locali Finanze ed Urbanistica Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

0_2 Progettazione integrata e sistema di imprese

AMBIENTE & PAESAGGIO



Le aziende agricole di Giovanni Maria, Ciriaco e Matteo sono situate all'interno del territorio comunale di Lodè, in località "Badde su Enosu" e "Monte Lattu", classificata, in base alle Norme Tecniche di Attuazione, come Zona "E". Tutte le attività agro-pastorali si svolgono all'interno di un'area che si estende per circa 300 ha caratterizzata da vaste aree di macchia mediterranea, intervallate da prati artificiali e terreni agricoli con nessuna destinazione specifica, inquadrata nel tipico paesaggio agricolo tradizionale dell'agro di Lodè. Le strutture rurali che vengono utilizzate per tutte le lavorazioni connesse all'attività pastorale sono di modeste dimensioni e scarsamente attrezzate, pertanto i processi produttivi vengono portati avanti in maniera tradizionale. La commercializzazione dei prodotti si rivolge direttamente al mercato locale, tramite una serie di contatti personali consolidati nel tempo. Non sono mai state intraprese delle azioni miranti al raggiungimento di una certificazione di qualità del prodotto e strategie di marketing per la commercializzazione. I rapporti di cooperazione coinvolgono il resto della rete familiare.

CRITICITÀ: Micro dimensione dell'azienda condotta a livello familiare. Mancata valorizzazione del capitale territoriale, scarsamente utilizzato in base all'estensione e alle potenzialità naturalistiche. Mancanza di un ricambio generazionale a cui trasferire le competenze ed esperienze accumulate ed acquisite "sul campo". Carenza di infrastrutture materiali e immateriali. Scarsa propensione alla commercializzazione e certificazione di qualità della propria produzione. Mancata considerazione del proprio patrimonio culturale, rurale e naturalistico come una potenzialità da valorizzare e salvaguardare.

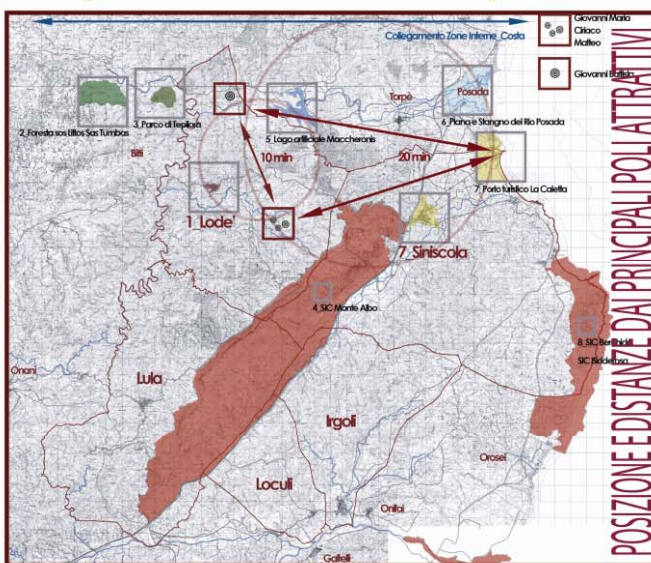
POTENZIALITÀ: Posizione strategica dell'azienda rispetto a tutta l'area SIC del Montalbo, all'area del previsto Parco Fluviale del Rio Posada, e alla costa di Siniscola. Vicinanza alla zona turistica di S. Anna servita da una linea autobus efficiente che assicura il collegamento con Siniscola durante tutto l'arco della giornata. Possibilità di collaborazioni durature con aziende confinanti gestite da familiari. Edifici rurali da poter ristrutturare, ampliare e riconvertire. Utilizzo di pannelli solari finalizzati alla produzione minima di acqua calda e quindi la propensione all'utilizzo di fonti energetiche alternative e rinnovabili. Esperienza e conoscenza del territorio maturata "sul campo".

PROGETTAZIONE INTEGRATA

LA NUOVA IMPRESA si pone come obiettivo specifico quello di creare sistema e mettere in rete le tre iniziative precedenti, ottimizzando l'offerta turistica di qualità in modo da far vivere all'utente la vera bellezza e unicità di questo territorio, a contatto con la POESIA del Montalbo e del Rio Posada, il terreno lungo il Fiume e il valore aggiunto delle attività produttive esistenti. La valorizzazione di questo lembo di terra, ricco, caratteristico e dalle attività rurali millenarie sono palpabili. Il possono essere rivissute e ricostituite con intatta magia, insieme alle attività altrettanto millenarie dei tre pastori, sono destinate a diventare un'attrazione turistica irresistibile. Sarà possibile collegare le quattro realtà aziendali, tramite una rete Wireless, per quanto riguarda la gestione dei servizi e il coordinamento delle attività. Le brevi distanze fisiche potranno essere colmate con l'utilizzo di cavalli, bici e mezzi motorizzati. "La casetta sul fiume" sarà il cuore del sistema di accoglienza turistica.

PUNTI DI FORZA: Posizione strategica dell'azienda rispetto a tutta l'area SIC del Montalbo, all'area del previsto Parco Fluviale del Rio Posada e alla costa di Siniscola; Vicinanza alla zona turistica di S. Anna servita da una linea autobus efficiente che assicura il collegamento con Siniscola durante tutto l'arco della giornata; Offerta di un servizio diversificato e di qualità; Tipico Edificio rurale ottimamente conservato; Esperienza e conoscenza del territorio maturata "sul campo".

LA STRATEGIA DI INTERVENTO ha il compito di supportare e valorizzare l'attività pastorale attualmente svolta, valorizzare e preservare il paesaggio tipico rurale, in un ottico di sviluppo turistico eco-compatibile, rispettoso del patrimonio naturale. La multifunzionalità del servizio garantisce la possibilità di rivolgersi ad un bacino di utenza più ampio ma allo stesso tempo selezionato, garantendo la possibilità di acquistare i prodotti direttamente sul campo e incentivare gli investimenti rivolti alla produzione ed alla relativa certificazione. La vicinanza alle riserve del Montalbo e del Rio Posada, al parco naturale regionale di Tepilora offre al turista la possibilità di poter "programmare" le proprie vacanze in maniera diversificata e alternativa. Fuori dal sovraffollamento della costa nella stagione estiva (raggiungibile comunque in 20 minuti) e durante la stagione invernale, avrà la possibilità di beneficiare di tutte quelle iniziative portate avanti in questi anni, svolte a valorizzare il ricco patrimonio culturale e naturale delle zone interne. Il visitatore avrà la possibilità di sentirsi parte integrante dell'azienda, partecipando alle attività che si svolgeranno all'interno e che dovranno rimanere finalizzate alla produzione commerciale e non meramente "una rappresentazione scenica" fatta ad uso e consumo turistico. Pertanto ci si attende che la produttività e redditività dell'impresa aumenti in termini qualitativi (certificazione di qualità) e quantitativi (che ci sia spazio per nuove assunzioni di personale specializzato e competente; che aumenti il flusso e la qualità dei visitatori durante tutto l'arco dell'anno; che il patrimonio culturale e naturale delle zone interne della Sardegna venga valorizzato e vissuto intensamente non solo dai visitatori "stranieri" ma anche dagli stessi Sardi



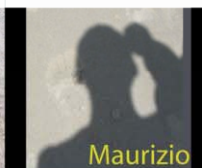
Giovanni Battista mette a disposizione i terreni di sua proprietà, posizionati lungo la sponda del Rio Posada (comune di Lodè). Luoghi suggestivi e di rara bellezza nei quali si può ancora ammirare e visitare una piccola struttura tipica rurale dell'agro di Lodè, conservata con cura e sottratta alle scellerate ristrutturazioni irrispettose delle tipologie e dei materiali risalenti al periodo dell'edificazione. Sono ancora visibili le pertinenze erette in massi di pietra, destinate al ricovero degli animali, diversificate per dimensione ed utilizzo.

Stato di fatto

- 1 Edifici rurali in abbandono
- 2 Complesso produttivo costituito da un capannone (anni 70); rimessa attrezzature; ricovero animali e locale per la lavorazione del latte
- 3 Ricovero al coperto per animali
- 4 "Casetta sul fiume" e recinti per animali attualmente inutilizzati

Tipologie di intervento

- 1 Recupero e rifunzionalizzazione
- 2 Recupero e riqualificazione
- 3 Recupero e rifunzionalizzazione
- 4 Nuovi rifugi e recupero



La casetta sul fiume

Premio del paesaggio

Regione Autonoma della Sardegna Assessorato Enti locali Finanze ed Urbanistica Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

0_3 Progettualità

PAESAGGIO & ARCHITETTURA

Attività programmate

Centro servizi, Front office "Cucina all'aperto" Rifugi ecosostenibili Relax lungo il fiume Cavalli Orti ed erbe officinali

Salute e benessere

Camere e servizi

I luoghi

- Gip di Ciacco
- Coppannoni dismessi
- Vipera sul campo
- Carroccia di aratro
- Ricovero per atrezzi
- Blocchi di cemento e pietre
- Non finito
- Farmaggio fresco
- Fustelle e ricotta
- Muretti a secco
- Vegetazione su Riu Siccu
- Casa in campagna
- Infilso verde di ferro
- Pannelli solari
- Senilero dei carbonati
- SC Portellus
- Al pascolo
- Cappres strada
- Stanze future
- Ancora stanze future
- Ruota di carro ai buoi
- Saldaio decadente in later.
- Vuoli
- Muri in pietra
- Campi di foraggio
- Ricotta a colazione
- Cavalli
- Recinto in pietra per i buoi
- Fuori dalla "Cassetta"
- La "Cassetta" di pietra
- Incanucciato del letto
- Sedia da caccia di torci
- Oleandri sul letto di ciottoli
- Ciottoli di fiume
- Ombre sulla sabbia

Interventi progettuali

LEBETIMO prevede la realizzazione di un nuovo polo di accoglienza e promozione turistica, di un nuovo centro di servizi e di un nuovo punto di ristorazione all'interno del territorio. L'obiettivo è quello di creare un polo turistico e di accoglienza che sia in grado di offrire servizi di qualità e di promuovere il territorio e la sua cultura. L'obiettivo è quello di creare un polo turistico e di accoglienza che sia in grado di offrire servizi di qualità e di promuovere il territorio e la sua cultura.

LEBETIMO prevede la realizzazione di un nuovo polo di accoglienza e promozione turistica, di un nuovo centro di servizi e di un nuovo punto di ristorazione all'interno del territorio. L'obiettivo è quello di creare un polo turistico e di accoglienza che sia in grado di offrire servizi di qualità e di promuovere il territorio e la sua cultura.

LEBETIMO prevede la realizzazione di un nuovo polo di accoglienza e promozione turistica, di un nuovo centro di servizi e di un nuovo punto di ristorazione all'interno del territorio. L'obiettivo è quello di creare un polo turistico e di accoglienza che sia in grado di offrire servizi di qualità e di promuovere il territorio e la sua cultura.

La cassetta sul fiume

Premio del paesaggio

Regione Autonoma della Sardegna Assessorato Enti locali Finanze ed Urbanistica Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

0_4 Mini rifugi eco_compatibili

Pianta tipo
orto (14mq) camera (14mq) sala/cottura (20mq) bagno (5mq) corte (20mq)

Indicazioni materiali
Pavimenti da realizzarsi mischiando RESINE con MATERIALI NATURALI come terre, sabbie e polveri di marmo.
pareti in legno con intonaco interno ed esterno
recinto in pietra locale granito
rivestimento in pietra refrattaria
vetrata fissa
canale di raccolta dell'acqua
aperture a scrigno strutture in legno
pannelli scorrevoli struttura in legno
setto in pietra
passerella doghe in legno
vetrata fissa struttura in legno
vetrata in parte apribile

Pianta copertura
"cubo" in vetro
tetto giardino
tetto piano
sezione a_a
sezione b_b
copertura passerella struttura mista in listelli legno (distanziati in modo tale che filtri la luce) e vetro
Particolare della passerella
Pavimento in assi di legno irregolari, trattato con vernice opaca
profilato a "C" vetro
sezione a_a
sezione b_b
Particolare del "pacchetto di copertura del corridoio" listelli in legno irregolari e vetro

prospetto sud
prospetto nord
sezione a_a
sezione b_b

Renderizzazioni di studio

ARCHITETTURA

La casetta sul fiume

1 2 3 4 5
Maurizio
Tatiana
Santina

Premio del paesaggio

Regione Autonoma della Sardegna Assessorato Enti locali Finanze ed Urbanistica Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

0_5 Visioni.....

Pannelli scorrevoli



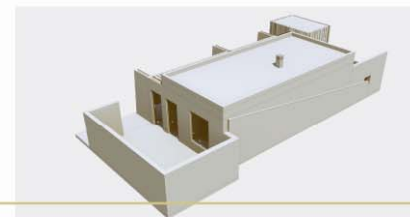
Mini rifugio eco_compatibile



Materiali esterni



Simulazione



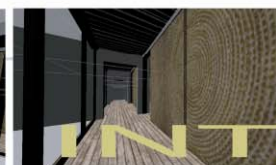
Viste



Materiali interni

La casetta sul fiume

VISIONI



INTERNI