



PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



COMUNE DI SANT'ANNA ARRESI

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica  
Territoriale e della Vigilanza Edilizia

# **Piano Paesaggistico Regionale**

## **Art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione**

### **Procedura di Intesa**

## **COMUNE DI SANT'ANNA ARRESI**

**Delibera della Giunta Comunale n.81 del 06/09/2007**

**Gennaio 2008**

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Sant'Anna Arresi****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

“Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi”.

**Elenco di tutti gli interventi proposti ad intesa dal Comune di Sant'Anna Arresi**

NR	SOGGETTO PROPONENTE	ZONA	TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	LOCALITA'	VALUTAZIONE
1	Eredi Cocco	C	Piano di Lottizzazione in zona C	Centro Urbano	AMMESSO all'INTESA ai sensi dell'art. 15 comma 5
2	Sigg. Costa, Atzori, Culurgioni	B	Realizzazione opere di urbanizzazione primaria	Monte Margiani	NON AMMISSIBILE L'intervento proposto in prossimità di un medau, non può essere realizzato nel periodo transitorio in quanto non rientra nella fattispecie di degli interventi realizzabili previsti dall'articolo 15 delle NTA del PPR, essendo proposto da privati al di fuori del centro abitato.
3	Ditta Mesa SS	B,E	Realizzazione Albergo	Su Gigante	Non Da valutare



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Sant'Anna Arresi

### Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

“Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi”.

### Inquadramento territoriale di tutti gli interventi proposti ad intesa dal Comune di Sant'Anna Arresi



#### **Intervento 1:** Piano di Lottizzazione in zona C

**Richiedente:** Eredi Cocco

**Esito:** ammesso ad intesa

#### **Intervento 2:** Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria

**Richiedente:** Sigg. Costa, Atzori, Culurgioni

**Esito:** non ammesso

#### **Intervento 3:** Realizzazione di un albergo

**Richiedente:** Ditta Mesa S.S.

**Esito:** non ammesso





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

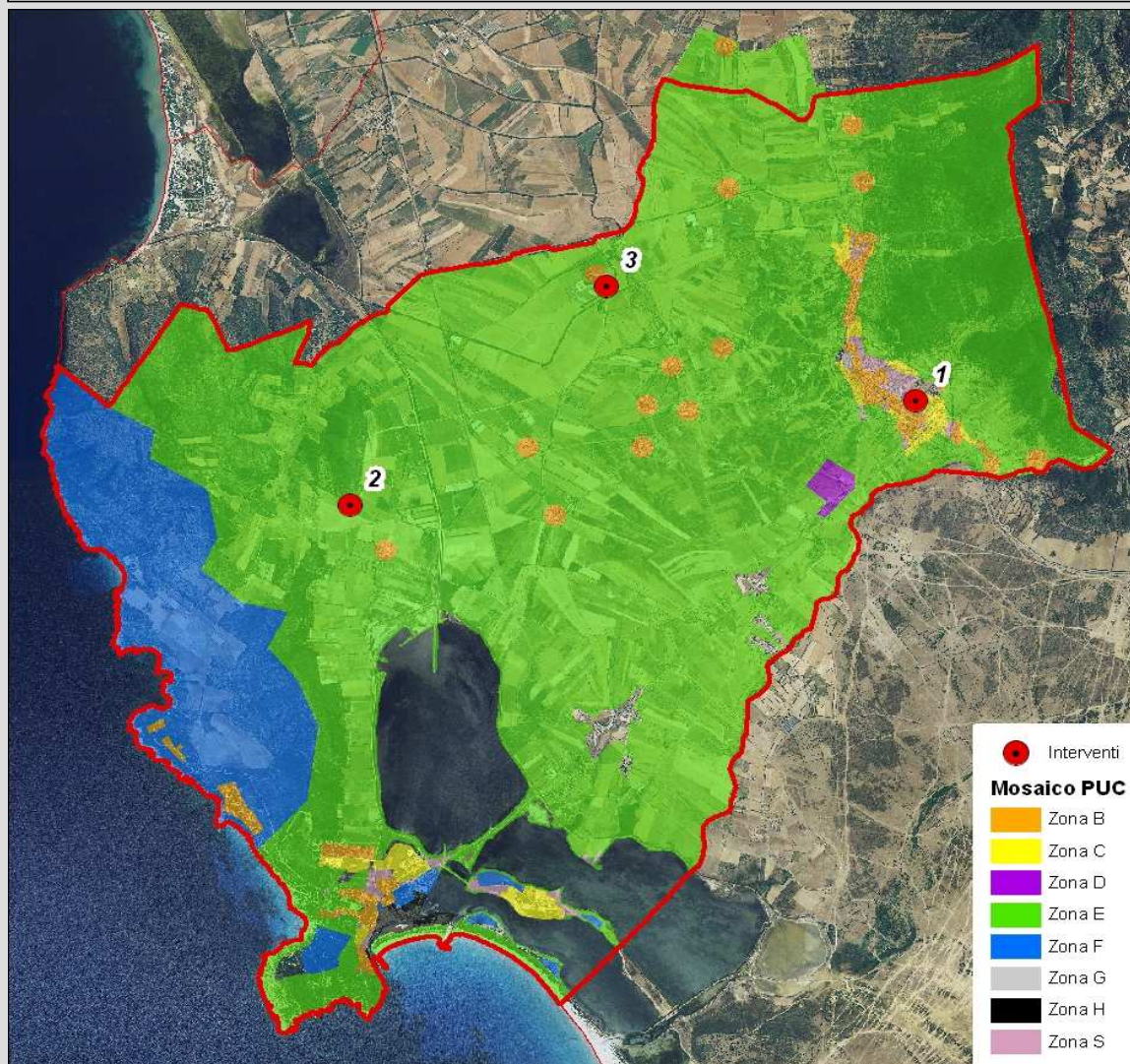
## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Sant'Anna Arresi

### Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

### Inquadramento nel PRG di tutti gli interventi proposti ad intesa dal Comune di Sant'Anna Arresi



#### **Intervento 1:** Piano di Lottizzazione in zona C1

**Richiedente:** Eredi Cocco

**Esito:** ammesso ad intesa

#### **Intervento 3:** Realizzazione di un albergo

**Richiedente:** Ditta Mesa S.S.

**Esito:** non ammesso

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Sant'Anna Arresi****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

“Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi”.

**Dimensione demografica e consistenza del patrimonio abitativo**

Il comune di Sant'Anna Arresi registra al 31 dicembre 2005 una quota di popolazione residente di 2.613 abitanti con un aumento dell'1,16% rispetto alla precedente misurazione, 2.583 ab. (Censimento ISTAT 2001).

La serie storica delle rilevazioni Istat circa la dimensione della popolazione residente del comune di Sant'Anna Arresi registra una significativa e generalizzata, anche se con un andamento temporale decrescente, crescita demografica fin dagli anni '50, con picchi del 14,46% nel decennio '71/81, del 9,2% nel decennio '81/91 e del 2,66% nel decennio '91/01; tale tendenza trova conferma anche nel periodo intercensuario 2001/2005 (+1,48%).

Relativamente ai dati disponibili sul movimento naturale e migratorio della popolazione si osserva come il nesso della crescita di popolazione residente, a fronte di un saldo negativo delle nascite misurato tra il 1996 e il 2005, sia imputabile alla capacità di attrarre nuova popolazione dando conferma alle misurazioni relative al movimento migratorio.

La dimensione del patrimonio abitativo si compone di 1.463 unità immobiliari di cui il 60% (875) occupate ed il 40% (588) vuote.

Tale patrimonio abitativo è concentrato prevalentemente nel centro urbano di Sant'Anna Arresi (48,74% delle abitazioni totali), all'interno del quale è insediato il 63,3% della popolazione residente comunale; a corredo del centro urbano, un considerevole numero di frazioni e località abitate assorbono il 23,34% dell'intera popolazione comunale e il 33,97% dell'intero patrimonio abitativo. (il 59% delle abitazioni ricadenti nelle pertinenze di tali frazioni sono vuote censite).

La sovrapposizione<sup>[1]</sup> della cartografia disponibile relativa alle sezioni censuarie con la pianificazione comunale di Sant'Anna Arresi, estratta dal Mosaico dei PUC della Provincia, ha permesso di localizzare il dato sul patrimonio abitativo, rispetto alle previsioni urbanistiche relativamente alle zone omogenee B e F, oltre che per il territorio extraurbano.

Si **stima** che il 74,64% (1.092) delle abitazioni totali censite ricadono in zona omogenea B delle quali il 62% risultano occupate e il 38% vuote.

<sup>[1]</sup> le sezioni censuarie sono state estrapolate con un procedimento automatizzato del software ArcGIS; i risultati ottenuti sono da intendersi come stima di massima degli indicatori utilizzati in quanto non sussiste alcuna relazioni geometrica esatta e puntuale capace di classificare una qualsiasi “sezione” in una determinata zona urbanistica omogenea. Le zone omogenee, infatti, esulano dalla zonizzazione utilizzata dall'ISTAT per il campionamento dei dati censuari e per tale motivo è inevitabile una sovrapposizione e ridondanza delle informazioni ricercate.

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Sant'Anna Arresi****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

“Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi”.

**Dimensione demografica e consistenza del patrimonio abitativo****Piano Paesaggistico Regionale - L.R. 25 Novembre 2004 n.8**

<u>Sant'Anna Arresi</u>	A) ab. residenti_2001	B) ab. residenti_2005	C) var %_01-05	D) % ab. residenti	E) Abitazioni totali		F) Abitazioni occupate		G) Abitazioni vuote		F + G
<b>totale comune</b>	<b>2.583</b>	<b>2.613</b>	<b>1,16%</b>	<b>100%</b>	<b>1.463</b>		<b>875</b>	<b>60%</b>	<b>588</b>	<b>40%</b>	<b>100%</b>
Centro urbano	1.635	-	-	63,30%	713	(48,74%)	556	78%	157	22%	100%
Is Chillaus	16	-	-	0,62%	11	(0,75%)	5	45%	6	55%	100%
Is Cinus	52	-	-	2,01%	21	(1,44%)	16	76%	5	24%	100%
Is Faddas	38	-	-	1,47%	23	(1,57%)	15	65%	8	35%	100%
Is Palas (Case Lindri)	52	-	-	2,01%	17	(1,16%)	17	100%	0	0%	100%
Is Peis	50	-	-	1,94%	22	(1,5%)	16	73%	6	27%	100%
Is Pionis	114	-	-	4,41%	65	(4,44%)	41	63%	24	37%	100%
Is Potettus	17	-	-	0,66%	11	(0,75%)	9	82%	2	18%	100%
Is Spigas	133	-	-	5,15%	45	(3,08%)	35	78%	10	22%	100%
Is Ucheddus	31	-	-	1,20%	17	(1,16%)	10	59%	7	41%	100%
Paniesu	43	-	-	1,66%	22	(1,5%)	16	73%	6	27%	100%
Porto Pino	57	-	-	2,21%	194	(13,26%)	24	12%	170	88%	100%
Portopinetto	0	-	-	0,00%	49	(3,35%)	1	2%	48	98%	100%
<i>totale frazioni</i>	<i>603</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>23,34%</i>	<i>497</i>	<i>(33,97%)</i>	<i>205</i>	<i>41%</i>	<i>292</i>	<i>59%</i>	<i>100%</i>
extraurbano	345	-	-	13,36%	253	(17,29%)	114	45%	139	55%	100%
zona omogenea B	1.950	-	-	75,49%	1.092	(74,64%)	673	62%	419	38%	100%
zona omogenea E	618	-	-	23,93%	348	(23,79%)	198	57%	150	43%	100%
zona omogenea F	15	-	-	0,58%	23	(1,57%)	4	17%	19	83%	100%





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Sant'Anna Arresi

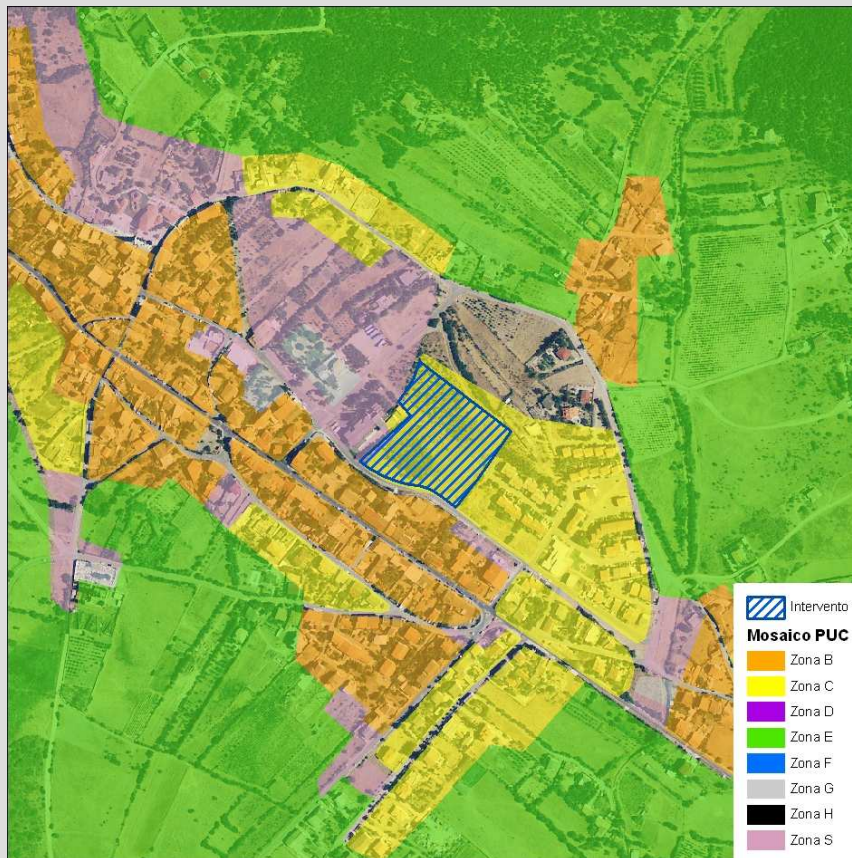
### Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

“Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi”.

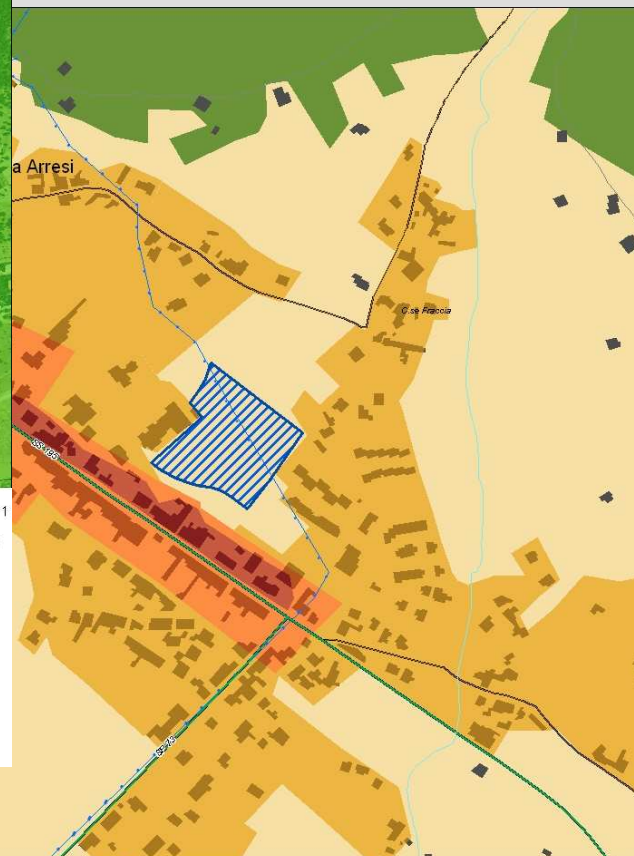
### INTERVENTO n.1 : SCHEDA “a”

**PROGETTO:** Piano di Lottizzazione in zona C1

**SOGGETTO PROPONENTE:** Eredi Cocco



LOCALIZZAZIONE DEL PERIMETRO DEL LOTTO SU PRG



LOCALIZZAZIONE DEL PERIMETRO  
DEL LOTTO SU PPR

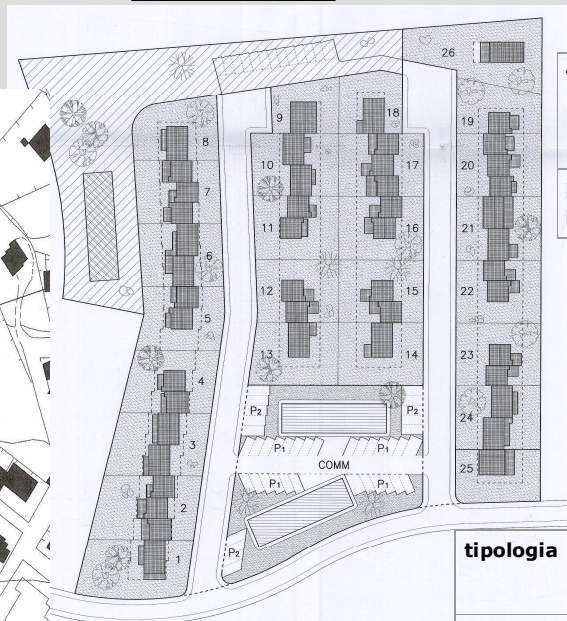
LOCALIZZAZIONE DEL PERIMETRO  
DEL LOTTO SU ORTOFOTO





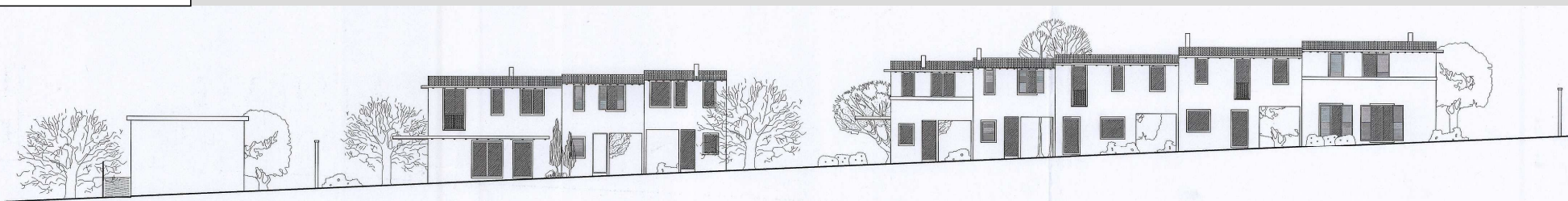
**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Sant'Anna Arresi****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

**INTERVENTO n.1 : SCHEDA "b"****PROGETTO:** Piano di Lottizzazione in zona C1**SOGGETTO PROPONENTE:** Eredi Cocco**Sviluppo del PdL****RIEPILOGO DATI VOLUMETRICI****Inserimento nel contesto urbano**

tipologia	Sup territoriale Piano di Lottizzazione mq	Cessioni spazi pubblici mq	Sup. a verde, parch., viabilità mq	Sup. spazi privati attrezzati mq	Abitanti insediabili N.
Piano di Lottizzazione	17.877,65	2.618,09	4213,81	612,14	127

tipologia	Volume residenze mc	Volumi sevizi mc	Volumi attività commerciale mc
Piano di Lottizzazione	9871,60	641,00	2216,00
Totale mc. 12.729,60			

**Profilo longitudinale**



**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Sant'Anna Arresi****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

**INTERVENTO n.1 : SCHEDA "c"****PROGETTO: Piano di Lottizzazione in zona C1****SOGGETTO PROPONENTE: Eredi Cocco****INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO****LOCALIZZAZIONE:** Oltre la fascia costiera.**STRUMENTO URBANISTICO:** P.R.G.**ZONA URBANISTICA :** C1

La proposta riguarda una lottizzazione di tipo residenziale, ubicata in area adiacente al centro urbano di S. Anna Arresi.

La superficie del PdL è di circa 17.900 m<sup>2</sup>, per una volumetria totale di 12.730m<sup>3</sup> (127 abitanti insediabili)

Nel suo complesso, il PdL prevede la realizzazione di piccoli edifici a due piani, realizzati in aderenza in gruppi che interessano tre/quattro lotti.

I corpi di fabbrica, ciascuno dei quali riconducibile a una unità abitativa monofamiliare, sono leggermente sfalsati. Tinteggiature esterne in colori delle terre; tetti in manti di coppi "anticati"; infissi in legno e vetro; recinzioni con bassi muri in pietra e cancellate in ferro battuto "con motivi stilistici ispirati alla tradizione locale".

Sono inoltre previsti due edifici a destinazione commerciale, con altezza fuori terra pari a 5 m (altezza complessiva 8 m), con facciate con ampie vetrate.

**CONFORMITA' CON LO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE**

La proposta progettuale non risulta essere in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale

**ITER AMMINISTRATIVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Il Piano di Lottizzazione residenziale proposto risulta essere stato approvato dal C.C. con Del. N° 14 del 20/03/2006

**OSSERVAZIONI DELL'UFFICIO DEL PIANO**

La proposta è ammissibile alla procedura di intesa ai sensi dell'art. 15, comma 5 delle NTA del PPR. Si valuti che, nonostante l'incremento demografico del Comune sia debole, il PdL sorge in continuità col tessuto del centro urbano, e che si tratta inoltre dell'unica lottizzazione residenziale presentata.

Si rileva che il disegno urbanistico non si armonizza con il contesto, in quanto la viabilità esistente si sviluppa in senso orizzontale e così pure dicasi per la tessitura dell'edificato, mentre la proposta progettuale si presenta ortogonale, interrompendone l'armonia del tessuto urbano.

**COMPATIBILITÀ CON LE PREVISIONI DEL PPR****Assetto Ambientale:**

**Aree ad utilizzazione agro-forestale** – Colture erbacee specializzate, aree agroforestali, aree incolte.

**ISTRUTTORE:** Eloisa Canu, Andrea La Fauci**REFERENTE TERRITORIALE:** Giuseppe Vargiu, Roberto Zedda**RESPONSABILI DELL'ORGANIZZAZIONE DELLE PROCEDURE DI ISTRUTTORIA:** Carlo Corrias; Rita Picasso**COORDINATORE D'AREA:****COORDINATORE GENERALE:**



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Sant'Anna Arresi

### Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

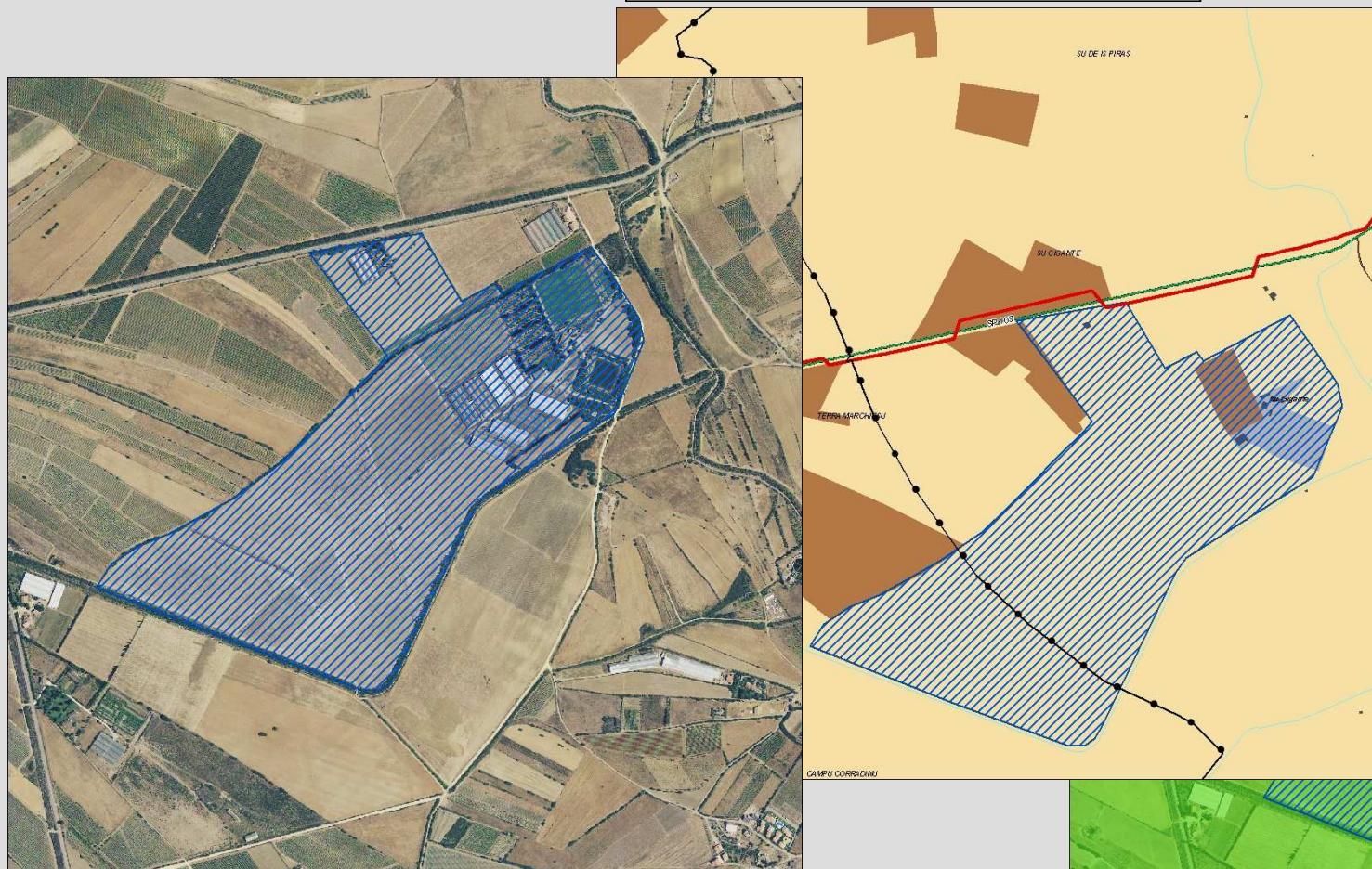
"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

### INTERVENTO n.3 : SCHEDA "a"

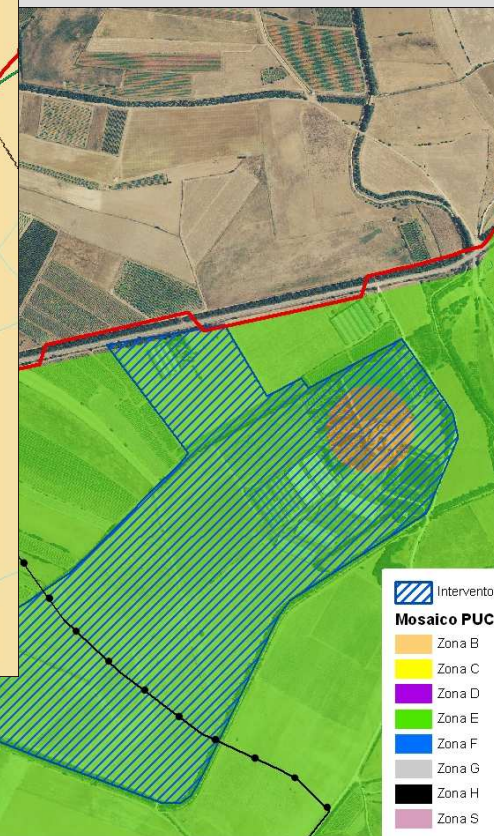
**PROGETTO:** Realizzazione di un albergo in località Su Giganti

**SOGGETTO PROPONENTE:** Ditta Mesa SS

LOCALIZZAZIONE DEL PERIMETRO AZIENDALE SU PPR



LOCALIZZAZIONE DEL PERIMETRO AZIENDALE SU ORTOFOTO



LOCALIZZAZIONE DEL PERIMETRO AZIENDALE SU PRG



**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Sant'Anna Arresi****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

**INTERVENTO n.3 : SCHEDA "b"****PROGETTO:** Realizzazione di un albergo in località Su Giganti**SOGGETTO PROPONENTE:** Ditta Mesa SS**SVILUPPO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE****RIEPILOGO DATI VOLUMETRICI**

FABBRICATO	VOLUMI ALBERGO RESIDENZIALE			VOLUMI SERVIZI PUBBLICI		
	VOLUME	N°	VOLUME TOT.	VOLUME	N°	VOLUME TOT.
BLOCCO 1	3316.18	3	9948.54	0	0	0
BLOCCO 1/a	1640.93	2	3281.86	0	0	0
BLOCCO 2	1332.24	2	2664.48	0	0	0
BLOCCO 2/a	774.94	10	7749.40	0	0	0
DIPENDENZA BLOCCO 2/a	627.79	1	627.79	147.15	1	147.15
BLOCCO 3	1172.43	2	2344.86	0	0	0
BLOCCO 3/a	643.36	12	7720.32	0	0	0
DIPENDENZA BLOCCO 3/a	566.81	3	1700.43	76.55	3	229.65
BLOCCO 4	820.99	4	3283.96	0	0	0
BLOCCO 5	429.95	26	11178.70	0	0	0
SUITE 1	584.64	4	2338.56	0	0	0
SUITE 2	753.14	4	3012.56	0	0	0
SUITE 3	415.87	4	1663.48	0	0	0
SUITE 4	508.39	4	2033.56	0	0	0
DIPENDENZA SUITE	0	0	0	44.35	3	133.05
ESISTENTE	0	0	0	2602.71	1	2602.71
RECEPTION	0	0	0	2944.63	1	2944.63
SPA	0	0	0	5942.79	1	5942.79
TOTALI			59548.50			11999.98



## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Sant'Anna Arresi

### Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

“Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi”.

### INTERVENTO n.3 : SCHEDA “b”

**PROGETTO:** Realizzazione di un albergo in località Su Giganti

**SOGGETTO PROPONENTE:** Ditta Mesa SS

### TIPOLOGIA A









REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Sant'Anna Arresi

### Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

“Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi”.

### INTERVENTO n.3 : SCHEDA “b”

**PROGETTO:** Realizzazione di un albergo in località Su Giganti

**SOGGETTO PROPONENTE:** Ditta Mesa SS

### STATO ATTUALE







REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica  
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Sant'Anna Arresi

### Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

### INTERVENTO n.3 : SCHEDA "b"

**PROGETTO:** Realizzazione di un albergo in località Su Giganti

**SOGGETTO PROPONENTE:** Ditta Mesa SS

### SIMULAZIONE FOTOGRAFICA



**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Sant'Anna Arresi****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

**INTERVENTO n.3 : SCHEDA "c"****PROGETTO:** Realizzazione di un albergo in località Su Giganti**SOGGETTO PROPONENTE:** Ditta Mesa SS**INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO****LOCALIZZAZIONE:** Oltre la fascia costiera.**STRUMENTO URBANISTICO:** P.R.G.**ZONA URBANISTICA :** E, B

La proposta riguarda una la realizzazione di un albergo residenziale e di un campo da golf ubicati in un'area a vocazione agricola in località "Su Gigante" parzialmente interessata dalla Fascia Costiera individuata dal PPR.

La superficie del PdL esterna alla fascia costiera, sulla quale è prevista la realizzazione dei volumi è di circa 480.000 m<sup>2</sup>, per una volumetria totale di circa 71.550 m<sup>3</sup>.

Nel suo complesso, il PdL prevede la realizzazione di edifici a uno o due piani, a copertura piana, il cui sviluppo definisce una sorta di "borgo".

E' inoltre prevista la realizzazione di un centro benessere dotato di piscina scoperta e campi da gioco, oltre la realizzazione di una struttura amovibile avente funzione di anfiteatro per lo svolgimento di eventi musicali e/o teatrali.

I blocchi edilizi, distribuiti in forma sparsa, verranno tinteggiati con pitture neutre, prevalentemente bianche.

**COMPATIBILITÀ CON LE PREVISIONI DEL PPR****Assetto Ambientale:****Aree ad utilizzazione agro-forestale**

- Coltive specializzate e arboree
- Coltive erbacee specializzate, aree agroforestali, aree incolte

**Assetto Insediativo:****Edificato in zona agricola**

- Nuclei, case sparse e insediamenti specializzati

**CONFORMITA' CON LO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE**

La proposta progettuale è conforme rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico comunale

**ITER AMMINISTRATIVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Il Piano di Lottizzazione residenziale proposto non è adottato.

**OSSERVAZIONI DELL'UFFICIO DEL PIANO**

La proposta di progetto non è coerente con lo strumento urbanistico generale comunale e non rispetta gli indirizzi del PPR in ordine all'ubicazione delle strutture ricettive in continuità con gli agglomerati urbani. Pertanto la proposta non è ammissibile ad intesa.

**ISTRUTTORE:** Eloisa Canu, Andrea La Fauci**REFERENTE TERRITORIALE:** Giuseppe Vargiu, Roberto Zedda**RESPONSABILI DELL'ORGANIZZAZIONE DELLE PROCEDURE DI ISTRUTTORIA:** Carlo Corrias; Rita Picasso**COORDINATORE D'AREA:** Giuseppe Biggio**COORDINATORE GENERALE:** Paola Cannas