

OGGETTO : PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE. AUTORIZZAZIONE EX ART. 15 COMMA 7 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.
COMUNE DI BOSA: "REALIZZAZIONE DI IMPIANTI ED ATTREZZATURE DEL PORTO DA PESCA"

Ente proponente:	Comune di BOSA
Titolo dell'intervento:	"Realizzazione di impianti ed attrezzature del porto da pesca"
Descrizione dell'intervento:	Il progetto in esame riguarda la realizzazione di un mercato ittico necessario alle cooperative di pescatori operanti nella marina di Bosa per le operazioni di prima cernita, confezionamento e vendita al dettaglio del pescato, ed il successivo stoccaggio in celle frigorifere. L'edificio, che sorgerà nella frazione di Bosa Marina in un lotto di circa 6'500 mq adiacente al fiume Temo e classificato nel vigente PUC come Area S2 – Servizi Pubblici, ha una superficie coperta di circa 700 mq (22.45 x 31.65 m), un volume di circa 4'000 mc e un'altezza variabile tra 5 e 7 m. La tipologia a cui il progettista dichiara di ispirarsi è quella dei "vecchi mercati del pesce": l'edificio sarà su un unico livello e avrà una forma regolare, con finiture esterne in intonaco verniciato nei colori della gamma cromatica delle terre, ben scandita dalle bucatore verticali delle finestre, con caratteristica copertura a volta realizzata con tegole tipo "canadesi". All'interno dell'edificio saranno ricavati 14 box per la vendita, alcuni locali per gli uffici amministrativi, per il carico e lo scarico delle merci, celle frigorifere per il surgelato e per i mitili, ed i servizi igienici per il pubblico e per gli operatori. L'intervento si completa con la bonifica da materiali ingombranti e pericolosi (oli lubrificanti, batterie, ecc) dell'intera area esterna e la successiva scarificazione superficiale e livellamento con misto stabilizzato di cava.
Ambito urbanistico: ☒ P.U.C. ☐ P.d.F. ☐ P.R.G.	Area S – Servizi pubblici
Importo dell'intervento:	€ 1.000.000
Ente finanziatore:	RAS – Assessorato alla Difesa dell'Ambiente POR Sardegna 2000/2006 – Misura 4.7C "Attrezzature dei Porti da Pesca" – Asse IV
Stato della procedura	
☒ Progetto preliminare ☒ Progetto definitivo ☐ Progetto esecutivo ☐ Gara avviata	

Nulla Osta / Pareri / Autorizzazioni

Verifica della conformità urbanistica	L'area di intervento dovrà essere classificata come zona G per servizi generali
Autorizzazione paesaggistica	☒ Acquisita (RAS – Assessorato urbanistica – STP di Nuoro – Determinazione n. 73/URB del 19.09.2007 con alcune prescrizioni) ☐ Da acquisire
PAI: Studio di Compatibilità idraulica	☒ Acquisito (RAS – Assessorato LL.PP. – Servizio del Genio Civile di Oristano – Determinazione n. 26388/2023 del 25.07.2007) ☐ Da acquisire
Vigili del Fuoco di Nuoro	☒ Acquisita (Prot. 7597 del 05.07.2007) ☐ Da acquisire

La proposta progettuale è stata oggetto di Conferenza di Servizi in data 15.05.2007, alla quale hanno partecipato le Ferrovie della Sardegna, il Genio Civile di Oristano, la ASL 5 di Oristano ed il Ministero dei Trasporti.

Compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale

L'area di intervento ricade all'interno dell'ambito costiero n. 11 – "Planargia" (Tavola A16 – 426 II), entro la fascia costiera, a circa 500 m dal mare, entro i 150 m dal fiume Temo, in un'area classificata dal PPR come "Assetto Insediativo – Edificato urbano – Espansioni recenti" ed è disciplinata dagli articoli 70, 71 e 72 delle NTA.

L'articolo 71 – *Prescrizioni* prevede che i Comuni orientino gli interventi al completamento urbanistico e figurativo dell'esistente curando l'integrazione e la connessione delle aree di servizio, mentre l'articolo 72 – *Indirizzi* orienta gli interventi ammissibili alla ricomposizione spaziale e figurativa dell'insediamento urbano, al completamento dell'impianto urbano, alla integrazione plurifunzionale, rafforzando la dotazione delle attrezzature collettive in modo da costituire differenti livelli di centralità urbana e all'omogeneizzazione del tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri del contesto.

Le opere in progetto, essendo finalizzate alla realizzazione di una struttura collettiva di servizio, al completamento del tessuto edilizio urbano, alla ricomposizione spaziale e figurativa dell'impianto urbano, alla riqualificazione di un'area limitrofa al fiume assolutamente degradata ed essendo realizzate con caratteristiche architettoniche che ne consentono una buona integrazione nel contesto paesaggistico, appaiono in linea con i principi del PPR. Occorre comunque assicurare una elevata qualità architettonica dell'opera.

Si precisa inoltre che le aree oggetto dell'intervento ricadono:

- in aree classificate Hi4 – Hi3 – Hi2 dal vigente PAI: l'edificio sorgerà su un'area Hi2, per il quale il Genio civile di Oristano ha già dato il proprio Nulla Osta (Determinazione n. 26388/2023 del 25.07.2007);
- all'interno della fascia dei 100 m (circa 70 m) dalla linea ferroviaria classificata come bene identitario ai sensi dell'articolo 47, comma 3, lettera b) delle NTA del PPR;
- all'interno della fascia dei 100 m (circa 60 m) dalla Chiesa Santa Maria del Mare classificata come bene paesaggistico ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera c) delle NTA del PPR.

Prescrizioni

1. In sede di adeguamento dello strumento urbanistico al PPR, l'area interessata dall'intervento dovrà essere classificata come zona G per Servizi generali.
2. Dovranno essere individuati parcheggi nelle quantità minime previste dall'articolo 8 del DA 2266/U/1983 e dalla Delibera di GR n. 55/108/2000 e localizzati nelle aree libere fronte ingresso principale.
3. Al fine di assicurare elevati livelli di qualità architettonica dell'intervento, dato il pregio dell'area e le interferenze con le fasce di rispetto e le pertinenze dei beni paesaggistici e identitari prospicienti, dovrà essere assicurata particolare cura nella scelta dei materiali e delle finiture.
4. Dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate dal Servizio della Tutela del Paesaggio, che di seguito si riassumono:
 - deve essere salvaguardata l'area limitrofa alla sponda del fiume Temo con i seguenti interventi: eliminazione della pavimentazione e dei parcheggi previsti in progetto, riqualificazione e/o demolizione dei fabbricati interni a tale area, sistemazione a verde dell'intera area, con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche dei luoghi e la realizzazione di percorsi pedonali in pietra locale e/o in terra stabilizzata per l'accesso alla banchina del fiume.
 - i parcheggi devono essere ubicati esclusivamente nella zona antistante la struttura per la vendita del prodotto ittico e non interessare l'area sopra individuata.
 - l'area a parcheggio non deve essere pavimentata in conglomerato bituminoso, ma prevedere l'utilizzo di materiali naturali, con l'inserimento di aree verdi per ridurre la visibilità dell'intervento dalla strada per Bosa Marina.