



PROVINCIA DI ORISTANO



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



COMUNE DI SEDILO

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 SEDILO**

**Delibera di Giunta Comunale del 09/02/2007**

**Aprile 2007**



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 Sedilo

### 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 degli interventi per i quali è stata richiesta l'Intesa

**Intervento 1:** Realizzazione struttura ricettiva “Thalasai” in zona F1 località Pateu Idile.





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 Sedilo

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

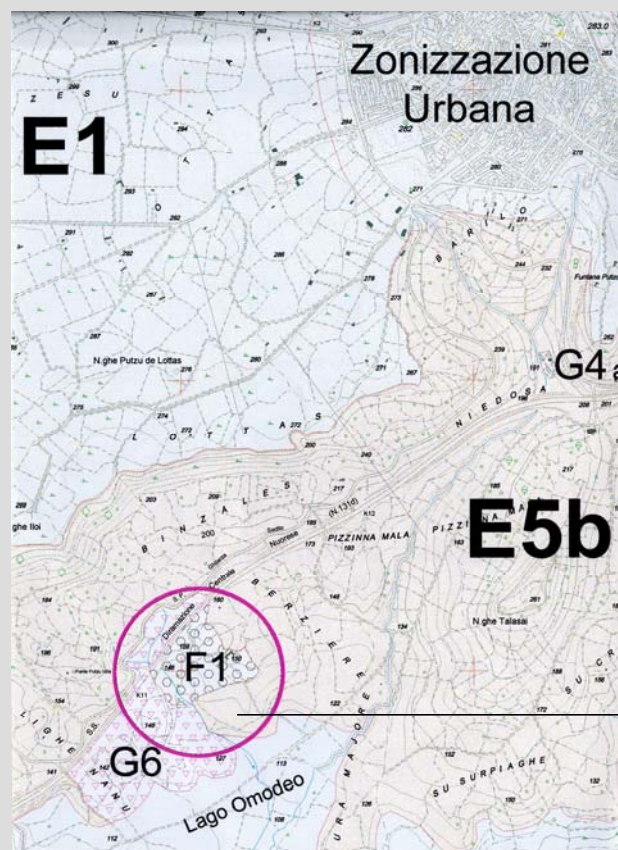
"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica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

### SCHEDA "a"

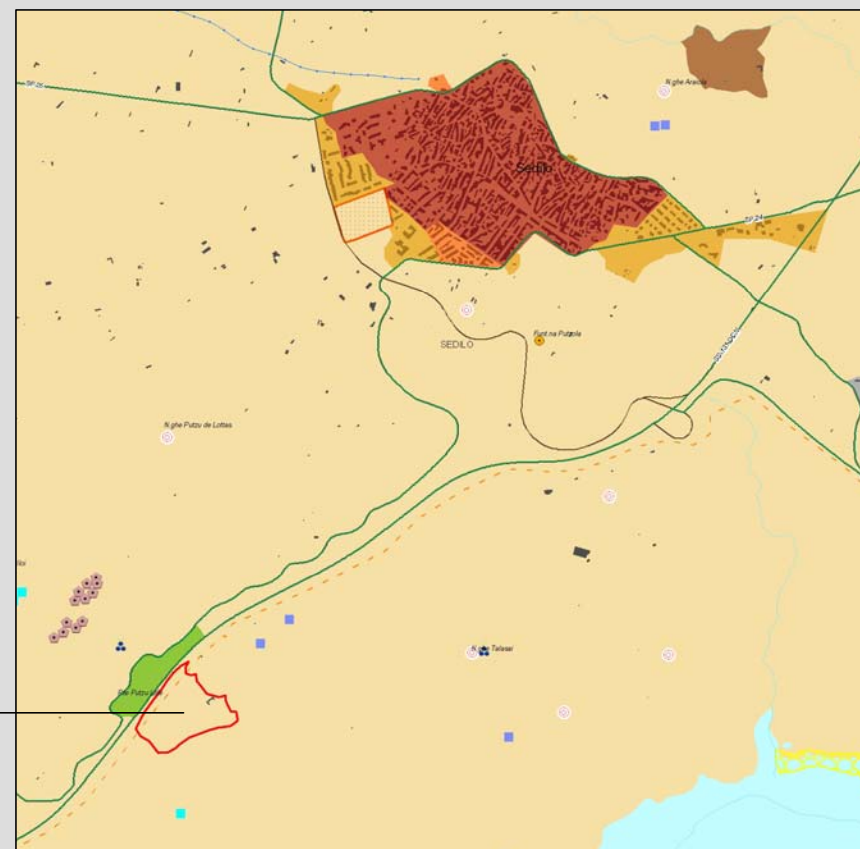
**PROGETTO:** Realizzazione struttura ricettiva "Thalasai" in zona F1 località Pateu Idile.

**SOGGETTO PROPONENTE:** Ditta Thalasai S.r.l.

### Strumento urbanistico



### Stralcio P.P.R.







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 Sedilo

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

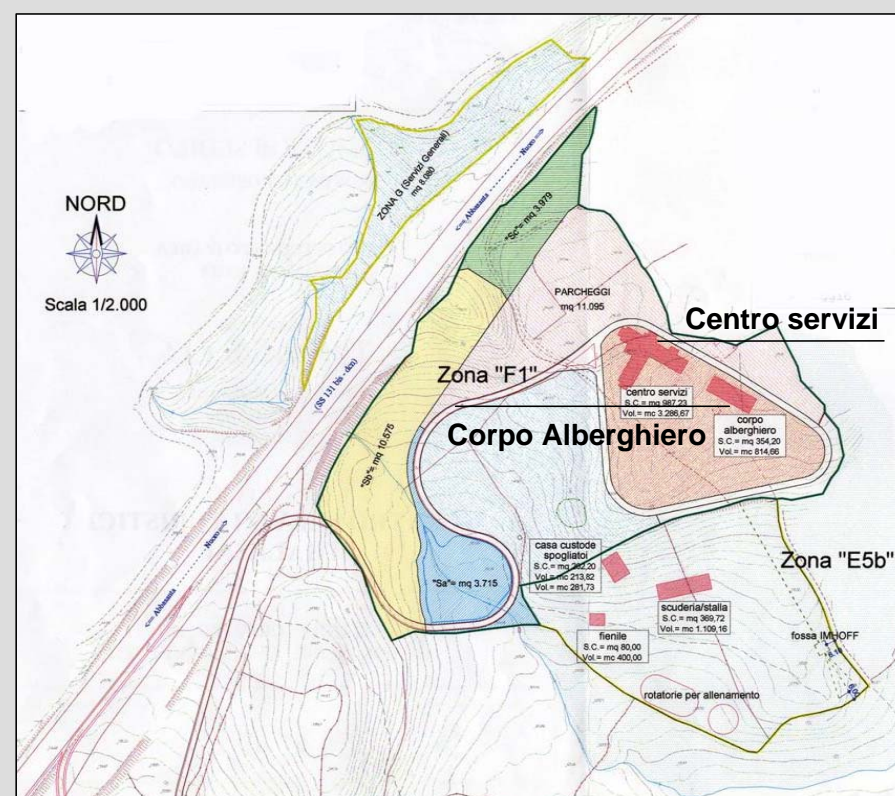
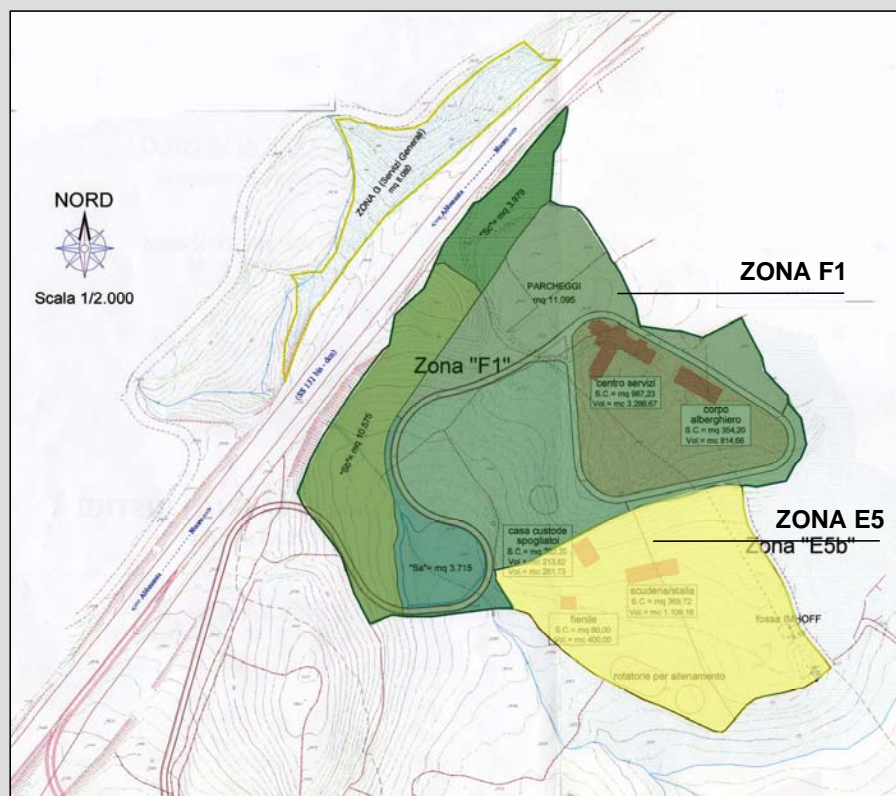
"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica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

### SCHEDA "b"

**PROGETTO:** Realizzazione struttura ricettiva "Thalasai" in zona F1 località Pateu Idile.

**SOGGETTO PROPONENTE:** Ditta Thalasai S.r.l.

## Planimetria 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 Sedilo

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

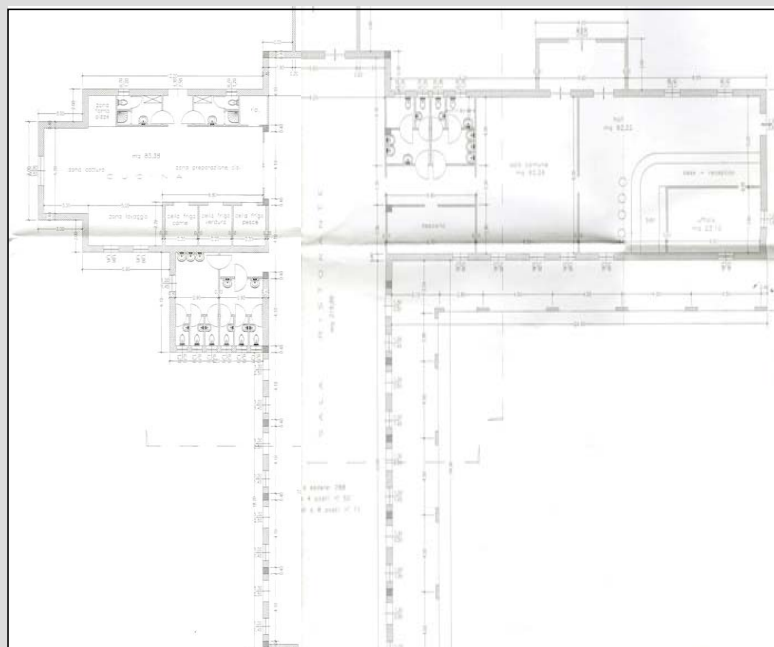
"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica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

### SCHEDA "c"

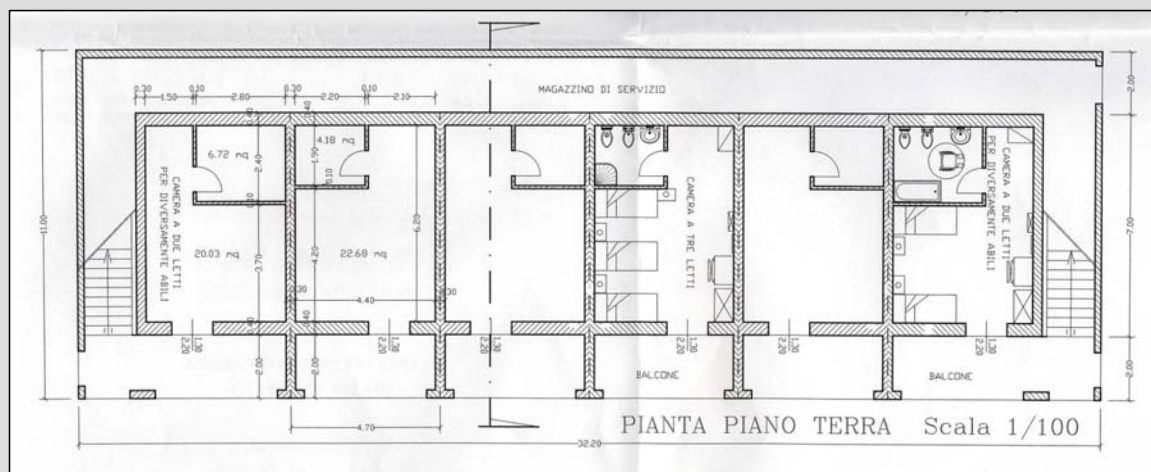
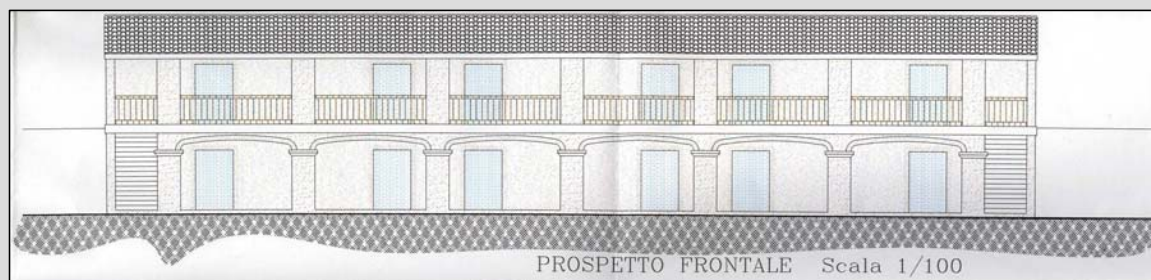
**PROGETTO:** Realizzazione struttura ricettiva "Thalasai" in zona F1 località Pateu Idile.

**SOGGETTO PROPONENTE:** Ditta Thalasai S.r.l.

### Planimetria Centro Servizi Turistici



### Corpo alberghiero 3 stelle





## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Sedilo

### 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".

### SCHEDA "d"

**PROGETTO:** Realizzazione struttura ricettiva "Thalasai" in zona F1 località Pateu Idile.

**SOGGETTO PROPONENTE:** Ditta Thalasai S.r.l.

#### INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

**LOCALIZZAZIONE:** Ambito di paesaggio non costiero

**STRUMENTO URBANISTICO:** P.U.C.

**ZONA URBANISTICA :** F1 variante al PUC con Delibera del C.C n.2 del 16.04.2003

Il progetto prevede la realizzazione di varie strutture lungo la SS.131 sulle rive del nuovo lago Omodeo, in particolare un Centro Servizi Turistici ed un Centro Ippico.

La zona F1, di complessivi 59.514 mq, è così suddivisa: 11.095 mq destinati a parcheggi, 18.269 a servizi, 1.998 mq verde attrezzato, 3.092 mq viabilità e 25.060 mq di area edificabile. Di questa, solo 11.875 mq ( su cui insistono il Centro Servizi e l'albergo) hanno la convezione mentre 13.806 mq saranno da convenzionare con atto successivo.

Il Centro Servizi, costituito da un blocco ad L, prevede una sala Ristorante di 219,88 mq, cucina, servizi, una sala polivalente, hall, per complessivi 3.286,67 mc. A poca distanza sorgerà un corpo alberghiero, 12 camere per 36 posti letto, articolato su due livelli ( dal lato della statale avrà un'altezza alla linea di gronda di 2,5 m) con una volumetrie di 814,66 mc.

L'area di sedime dei due corpi edilizi, caratterizzata da un'elevata panoramicità, ha una morfologia pianeggiante.

Nella zona E5, limitrofa all'area di intervento, insiste il Centro Ippico e la relativa area di pertinenza per complessivi 31.605 mq, nella quale sono previsti tre corpi di fabbrica: una scuderia/stalla, il fienile e la casa del custode, il cui iter amministrativo è di competenza comunale.

#### ITER AMMINISTRATIVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

- ✓ D.C.C. n. 23 del 29/07/2005 Approvazione Piano Attuativo della zona F1;
- ✓ Convezione trascritta in data 29/06/2006.
- ✓ Nulla Osta del Servizio tutela del Paesaggio. Det. del 30.07.2004 e successiva det. del 17.06.06.
- ✓ Parere favorevole Soprintendenza ai Beni Culturali e paesaggistici. n.882 del 1.08.2006
- ✓ Parere favorevole Az.U.S.L- Oristano. n.9391 del 06.02.2006
- ✓ Parere favorevole dell'Assessorato Regionale dell'Ambiente n.1969/IV del 19.12.2006

#### OSSERVAZIONI DELL'UFFICIO DEL PIANO

La proposta del Comune intende valorizzare la fruizione del bene paesaggistico inquadrandosi tra le azioni possibili di cui all'art.18 comma 6-7 delle N.T.A, ammissibili tramite Intese tra gli Enti locali ai sensi dell'art.11 comma 4-5.

#### OSSERVAZIONI DEL TAVOLO TECNICO

#### OSSERVAZIONI DEL DIRETTORE GENERALE

#### COMPATIBILITÀ CON LE PREVISIONI DEL PPR

**Assetto Ambientale:** Bene paesaggistico; art.17 comma 3

Aree ad utilizzazione agro-forestale (Colture erbacee specializzate Aree agro forestali aree incolte)

**Vincoli Ambientali:** Area pSIC ITB031104 - All'interno della fascia di 300 metri dalle sponde del lago Omodeo