

## **ZONA H - SALVAGUARDIA**

Comprendono le parti del territorio, in aggiunta a quelle già esistenti o in estensione delle stesse, che hanno carattere ambientale, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali fascia di rispetto costiero e aree destinate a parco naturale così come perimetrare nell'allegata planimetria.

Sono costituite dalle parti di territorio, caratterizzate da una particolare valenza paesistico ambientale, soggette alla conservazione integrale della natura esistente e alla sua ricostituzione, attraverso interventi di rinaturazione e di riforestazione, , realizzata con l'uso di vegetazione autoctona da effettuarsi con le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Si estendono principalmente alle isole del golfo di Carbonara, alla corona di monti e colline litoranee che contornano il territorio comunale, degradando verso il mare, sia sul confine con il territorio del Comune di Sinnai (a ovest), sia sul confine con il comune di Castiadas (a est) e alle emergenze collinari di Bruncu Campulongu - Monte Sonus - Monte S'Argalla, di Monte Mereu e del Capo Carbonara sovrapponendosi talvolta con la fascia di rispetto costiero e con siti di interesse archeologico nei quali vigono regimi di tutela del massimo grado. In tal caso sono sottoposte all'ulteriore e più restrittiva normativa ivi prevista.

Tali aree dovranno essere obbligatoriamente sottoposte a disciplina di piani attuativi d'iniziativa pubblica e/o privata esteso all'intero comparto individuato dalla cartografia di piano. Qualora tali piani siano d'iniziativa privata, dovranno essere coordinati e concertati dall'Amministrazione Comunale.

Le diverse caratterizzazioni di tali ambiti e conseguentemente le differenti utilizzazioni possibili suggeriscono di rimandare al piano attuativo un più preciso azzonamento degli stessi, prescrivendo solamente il conseguimento delle seguenti finalità generali:

- Rigorosa tutela, anche attraverso interventi di recupero, delle caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storico archeologiche;
- Valorizzazione degli ambiti in termini turistico – naturalistici e ricreativi con l'individuazione di percorsi per il turismo e l'escursionismo equestre podistico e ciclistico, di aree panoramiche attrezzate per la sosta, di siti da destinare a strutture di ristoro, a stalle e maneggi, ottenuti preferibilmente riutilizzando e ristrutturando gli eventuali edifici esistenti o, in assenza, con la realizzazione di nuove strutture, sempre nel rigoroso rispetto delle tipologie tradizionali.
- Valorizzazione delle eventuali aziende agricole esistenti all'interno della zona, anche attraverso limitati ampliamenti, in funzione di una loro utilizzazione produttiva, possibilmente specialistica, a servizio del mercato locale e turistico;
- Ricostituzione del manto vegetale, eventualmente danneggiato da incendi o da interventi antropici di deforestazione o di forestazione produttiva indiscriminata, con reinserimento delle essenze autoctone preesistenti nella specifica zona quali ginepri, olivastri, carrubi, lentischi, tamerici ecc.;

Nelle zone H si prescrive un indice fondiario massimo di 0,001 mc/mq, ad eccezione delle sottozone H\*– Rispetto costiero dove è previsto un indice fondiario massimo di 0,0001 mc/mq.

In tali zone sarà possibile il ricorso alla deroga, ai sensi dell'articolo 41 quater della Legge urbanistica 1150/1942, per i soli edifici, attrezzature ed impianti pubblici, nel rispetto delle procedure previste dall'art.3 della 1357/1955.

Sono tuttavia consentiti gli usi agricoli e zootecnici e quelli d'ordinaria manutenzione del suolo e del manto vegetale.

Il piano attuativo potrà consentire l'ampliamento degli eventuali edifici esistenti e/o la realizzazione di nuove strutture, solo se strettamente e fisiologicamente necessari per realizzazione degli interventi previsti dai precedenti punti b) e c), con un indice massimo di 0,001 mc/mq;

In tutte le zone H sono vietate le seguenti destinazioni:

- Dispersione, anche tramite immissione in pozzi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati; sono fatte salve le specifiche autorizzazioni allo scarico dei reflui depurati regolarmente rilasciate dalle autorità preposte;
- Aperture di cave;
- Discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- Stoccaggio di rifiuti, fanghi derivanti dalla depurazione delle acque reflue, sostanze chimiche pericolose;
- Centri di raccolta e/o di demolizione e rottamazione di autoveicoli dismessi o similari;
- Accumulo di concimi organici;
- Spandimento di pesticidi. Possono essere eseguiti solo trattamenti eseguiti o specificamente autorizzati dalle autorità sanitarie competenti;

La Zona H è suddivisa nelle seguenti sottozone:

#### H1 – PARCO NATURALE DI BACCU SA FUNTANA

E' costituito dall'attuale comparto H1 e dall'estensione dello stesso ai comparti limitrofi, contraddistinti con i numeri 3, 4, 5 (per la parte non convenzionata), 72, 72b, 79, 82, 85 ricadenti nella previgente disciplina nella zona F.

#### H2 – PARCO NATURALE DI MONTE S'ARGALLA

E' costituito dall'attuale comparto H2 e dall'estensione dello stesso ai comparti limitrofi, contraddistinti con i numeri 9,16,17, 66, 67,68,69,70, ricadenti nella previgente disciplina nella zona F.

#### H3 – PARCO NATURALE DI NIU CROBU

E' costituito dall'attuale comparto H3 e dall'estensione dello stesso al comparto limitrofo, contraddistinto con il numero 35, ricadente nella previgente disciplina nella zona F.

#### H4 – PARCO NATURALE DI MOLENTIS

E' costituito dall'attuale comparto H4 e dall'estensione dello stesso ai comparti limitrofi, contraddistinti con i numeri 22, 25, 26, 28, 34, 36, 37, 38, 39, 42, ricadenti nella previgente disciplina nella zona F.

#### H5 – PARCO NATURALE DI SU MADACCIOLU

E' costituito dall'attuale comparto H5 e dall'estensione dello stesso ai comparti limitrofi, contraddistinto con il numero 20 (per la parte non convenzionata), ricadente nella previgente disciplina nella zona F.

#### H6 – PARCO NATURALE DI NOTTERI

E' costituito dall'attuale comparto H6 e dall'estensione dello stesso al comparto limitrofo, contraddistinto con il numero 60, ricadente nella previgente disciplina nella zona F.

#### H7 – PARCO NATURALE DELL'ISOLA DI SERPENTARA

#### H8 – PARCO NATURALE DI CAPO CARBONARA

E' costituito dall'attuale comparto H8 e dall'estensione dello stesso ai comparti limitrofi, contraddistinti con i numeri 49 e 56, ricadenti nella previgente disciplina nella zona F.

#### H9 – PARCO NATURALE DELL'ISOLA DEI CAVOLI

## H\* – RISPETTO COSTIERO

In tale zona ricade la fascia costiera estesa per una profondità di 300 dalla battigia per la quale è previsto un indice fondiario massimo di 0,0001 mc/mq. e sono consentiti i seguenti usi:

- Attività scientifiche finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse naturali;
- Fruizione naturalistica, comprendente l'insieme delle attività di uso dell'ambiente a scopi didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (quali sentieri natura, segnaletica, ecc.), di piccole strutture di supporto (quali capanni di osservazione, chioschi per somministrazione di alimenti e bevande), di aree belvedere e postazioni naturalistiche;
- Fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate alla frequentazione dei monumenti, delle aree archeologiche e dei beni culturali in genere, con possibilità di realizzare eventuali infrastrutture e interventi finalizzati alla fruizione e valorizzazione del bene;
- Opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
- Pesca itticultura e/o acquacoltura estensiva; utilizzazione dei corpi idrici superficiali per attività rivolte alla produzione ittica in generale e ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
- Recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
- Interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto e di difesa del suolo in generale;
- Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali le opere stradali e tutte le opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale; per tali opere è necessaria l'autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs n° 490 del 29.10.1999, quando non sia prevista da norme superiori anche la valutazione di Impatto Ambientale o la valutazione d'incidenza;
- Opere di accesso a mare, di supporto alla balneazione, alla nautica ed alle attività sportive, strutture leggere per le funzioni di spogliatoio, di ristoro, di ricovero di attrezzature di spiaggia e nautiche, posti di pronto soccorso e servizi igienici di spiaggia, da realizzarsi secondo quanto disposto dal Piano di Utilizzo dei Litorali;
- Opere di demolizione di edifici in contrasto col contesto paesistico ambientale e conseguente ripristino dello stato dei luoghi;
- A seguito di quanto previsto dal Decreto Istitutivo dell'Area Marina Protetta di Capo Carbonara, le concessioni demaniali verranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale, con le modalità e i criteri definiti dal Piano di Utilizzo dei Litorali;

Sono escluse dal vincolo le fattispecie previste dal comma 2 dell'art. 10 bis della Legge Regionale 22.12.1989 n° 45, precisando che per piani di lottizzazione fatti salvi, ai sensi del punto b del medesimo, si intendono quelli ancora vigenti alla data del 17.11.1989, cioè quelli che a tale data non fossero scaduti per avvenuta decorrenza del termine decennale o avessero già concluso la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.