**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER IDEE PROGETTUALI**
**FINALIZZATE ALLA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO SITO IN LOCALITA' S'ANAEDDA**

**(ZEDDIANI - OR)**

## Allegato 1)

## Mappa e descrizione dell'azienda, degli immobili e delle dotazioni strumentali di pertinenza.

L'intera area oggetto ricade nel territorio del Comune di Zeddiani ed è distinta al Catasto Terreni al Foglio 1 con il mappale 607.

Sull'area insistono:

- chiosco bar, attrezzato per funzionare come punto di ristoro, come da elaborati grafici allegati;

- un capanno per il rimessaggio delle imbarcazioni, o da utilizzarsi come deposito a servizio del chiosco bar;

- un pontile mobile per l'attracco di imbarcazioni, della lunghezza di circa 25 metri;

- una rampa di alaggio;

- n. 3 piattaforme per la pesca sportiva.

Tutte le strutture sono realizzate in legno e necessitano di importanti interventi di manutenzione straordinaria.

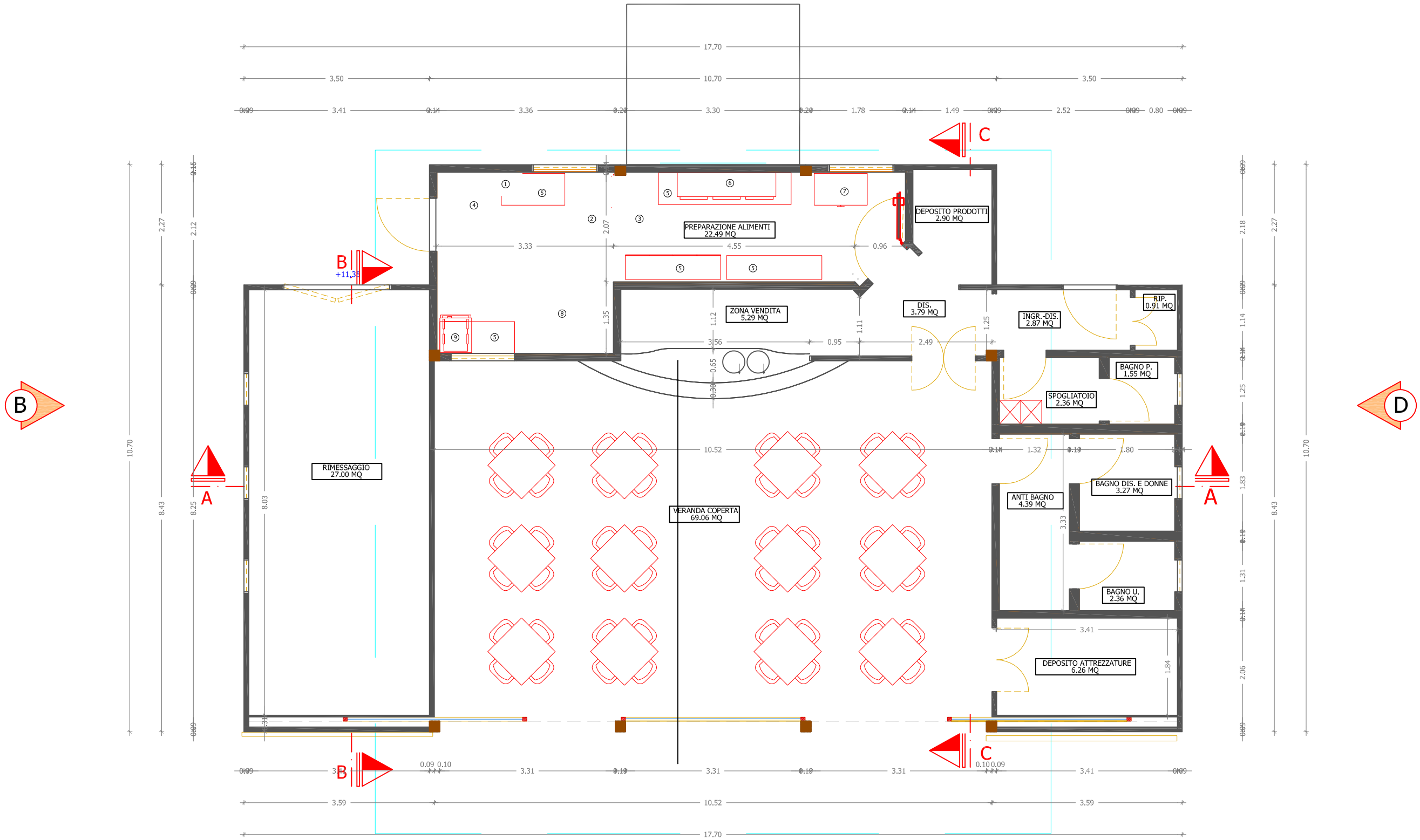
L'area ricade, nel vigente PUC del Comune di Zeddiani, nella zona E1 *"Produzione agricola tipica e specializzata (zona ad orti irrigui, arciofaie e frutteti)".*

In considerazione della estrema vicinanza al Rio Mare Foghe, l'area ricade per la quasi interezza, nella ***fascia di 150 m nelle sponde dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi del R.D 1775/33 sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 431/85*** nonché all'interno della fascia dei 150 metri **dai Fiumi** (D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti RD 1775/1933).

L'area inoltre è ricompresa nella Mappa del pericolo idraulico Regione Sardegna (PAI_PGRA_PSFF) - Rev. 2023 Mosaicatura del PAI (DPGR 67/2006 e smi), con PSFF, scenari PGRA e studi comunali Hi4, Disciplina delle **aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4)**.

Per quanto attiene invece le norme del Piano Paesaggistico Regionale, l'area è qualificata come di **Notevole Interesse Faunistico, Beni Paesaggistici Ambientali** (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendeti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92 - Biotipi di rilevante interesse; aree di notevole interesse faunistico, botanico e fitogeografico; oliveti con più di 50 anni; colture terrazzate; boschi da seme; parcelle di sperimentazione forestale storica; fascia di transizione tra ecostistemi terrestri e marini; loci classici; arborei.

Riu di Mare Foghe
Riu di Mare Foghe
Riu di Mare Fo
Localita S'Anaedda




| LEGENDA ATTREZZATURE | |
|---|---|
| 1 | Scalda acqua a gas |
| 2 | Cucina a gas a 4 fuochi |
| 3 | Frigittrice |
| 4 | Lavello da cucina |
| 5 | Banco da lavoro |
| 6 | Pensile |
| 7 | Freezer a pozzo |
| 8 | Lavello da cucina |
| 9 | Lavastoviglie |

# Attrezzature per la nautica e la pesca sportiva

| | | |
|---|---|---|
| **A** | **Pontile di alaggio per piccole imbarcazioni** | **(dim. 7,50x3,00 mt)** |
| **B** | **Pontili galleggianti per l'attività canoistica** | **(dim. 24,00x2,40 mt)** |
| **C** | **Piattaforme per la pesca sportiva** | **(dim. 4,00x3,00 mt)** |