

<p><b>Scheda</b></p> <p><b>5i</b></p>	<p><b>SCHEDA NORMATIVA ZONA D1</b></p>
---------------------------------------	----------------------------------------

<b>DENOMINAZIONE</b>	GAMBARUSSA
----------------------	------------

<b>LOCALIZZAZIONE</b>	ZONA D1 "GAMBARUSSA."
-----------------------	-----------------------



<b>OBIETTIVI SPECIFICI</b>	Creazione di un centro servizi in grado di costituire un polo di attrazione e di supporto per la fruizione e gestione del Parco in un ambito geografico a forte caratterizzazione rurale e naturalistica
----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO</b>	<p>Gambarussa corrisponde a uno dei presidi forestali dell' Agenzia Fo.Re.S.T.A.S. ed è classificata come zona D del Parco per un totale di 6,15 ettari.</p> <p>Sul sito convergono due tracciati della rete escursionistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sentiero 206, lungo circa 14 km, che la collega a Monte Nieddu;</li> <li>• sentiero 208, di circa 11 km, che arriva in località Bau Sa Scova (verso Pantaleo).</li> </ul> <p>L'area è lambita dal Rio Gutturu Mannu e raggiunta da corsi d'acqua che discendono dal versante ad est della Strada Provinciale 1 il cui flusso, in occasione di eventi meteorici intensi, sviluppa una energia significativa con consistente trasporto solido.</p>
----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>Comprende due edifici principali (A – Dispensa forestale e B - Albergo) e alla sua estremità sud-ovest un ovile (C). L’edificio B è un albergo incompiuto dotato di 15 camere con bagno, assegnato da Fo.Re.S.T.A.S. al Parco di Gutturu Mannu con concessione trentennale, già oggetto di diversi interventi di ristrutturazione negli anni passati a opera dell’Agenzia. La localizzazione lungo la provinciale SP1, benché sterrata, che attraversa il Parco da sud-ovest a nord-est, e la distanza notevole dai centri abitati e da altri presidi, suggerisce la conferma e il potenziamento della funzione ricettiva già esistente e la strutturazione di un polo di servizi alla fruizione che possa consentire sia una permanenza immersiva nel Parco sia un supporto in sicurezza al suo attraversamento per escursionisti esperti. L’intervento previsto riguarda:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la ristrutturazione dell’Edificio B come ecoalbergo per 15 stanze, ristorante e servizi comuni;</li> <li>2. il potenziamento della capacità ricettiva complessiva mediante la realizzazione di un nucleo aggiuntivo di moduli abitativi minimi per complessivi 20 posti letto aggiuntivi;</li> <li>3. la realizzazione di servizi di ricovero, ricarica elettrica e officina meccanica per le biciclette;</li> <li>4. il potenziamento e la diversificazione dell’attività pastorale presso l’ovile mediante la riqualificazione della struttura esistente e la nuova edificazione di un edificio ad un solo piano per la realizzazione di laboratori esperienziali per visitatori (max 25 mq);</li> <li>5. l’infrastrutturazione tecnologica (acqua, energia elettrica) correlata ai nuovi fabbisogni e atta a garantire la produzione di energia da fonte rinnovabile (fotovoltaico);</li> <li>6. l’infrastrutturazione tecnologica in grado di garantire la connessione dati e telefonica.</li> </ol> <p>Sono consentite tutte le funzioni attribuite dalle NTA alla zona D1.</p>
<p><b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b></p>	<p>Per quanto riguarda i moduli abitativi aggiuntivi, si prevede la definizione del progetto, la realizzazione e affidamento in gestione con le modalità di cui al progetto “Micro-architetture ricettive nel Parco di Gutturu Mannu”.</p> <p>Gli interventi si attuano con intervento diretto a seguito di idonea concessione d’uso degli immobili al Parco. In caso di procedure di PPP o di interventi per iniziativa privata, l’attuazione è subordinata al nulla osta dell’Ente Parco e a un’idonea convenzione con lo stesso per regolare e disciplinare le attività.</p>
<p><b>DIRETTIVE</b></p>	<p>A scopo dimostrativo ed esemplare e per la sua condizione di isolamento al centro del Parco il progetto dovrà essere improntato a principi di efficienza e autosufficienza energetica e idrica.</p> <p>Sia i moduli abitativi che l’ecoalbergo dovranno dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ essere realizzati secondo i parametri NZEB;</li> <li>○ rispondere ad almeno un protocollo di certificazione, definito da ente terzo, specifico o applicabile a strutture ricettive (a titolo esemplificativo: “CasaClima Welcome”, CasaClima Hotel, LEED, ecc.).</li> </ul>
<p><b>PRESCRIZIONI</b></p>	<p>Il progetto dovrà essere accompagnato da uno studio geologico e geotecnico di dettaglio per la verifica delle condizioni di sicurezza idraulica e la eventuale identificazione di interventi di messa in sicurezza con particolare riferimento alla presenza del corso d’acqua che attraversa l’area.</p>



FEASR



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTONOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA



PROGRAMMA  
DI SVILUPPO RURALE  
**PSR sardegna**  
2014-2022



Gutturu Mannu  
*Parco Naturale della Sardegna*

FONDO EUROPEO AGRICOLO PER LO SVILUPPO RURALE: L'EUROPA INVESTE NELLE ZONE RURALI

	<p>In considerazione della compresenza tra frequentazione pubblica e funzioni operative legate alle attività di Fo.Re.S.T.A.S., è prescritta la separazione tra aree e percorsi di rispettiva pertinenza attraverso indicazioni, segnaletica ed elementi di delimitazione.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------