



COMUNE DI CABRAS

PROVINCIA DI ORISTANO



ESERCIZIO FINANZIARIO 2023

Lavori urgenti di recupero
e riqualificazione ambientale
dell'area retrodunale in località "Corrighias".

Acquisizione delle aree e realizzazione di opere di salvaguardia

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

OGGETTO

RELAZIONE GENERALE

TAVOLA/ALLEGATO

B01

DATA

Novembre 2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA 6
Area Marina Protetta Penisola del Sinis
Isola di Mal di Ventre

Ing. Massimo Salvatore Marras

IL SINDACO

Ing. Andrea Abis

I PROGETTISTI

Ing. Massimo Salvatore Marras
Geom. Maurizio Vacca

RELAZIONE GENERALE

Introduzione

Oggetto della presente relazione è il progetto di fattibilità tecnico economica per la messa in sicurezza e la salvaguardia ambientale dell'area retro-dunale della zona litoranea in loc. "Corrighias", compresa tra le note località balneari di *Is Arutas* e *Maimoni*, nel comune di Cabras.

Attualmente il sito risulta suddiviso catastalmente in diverse particelle, ognuna delle quali intestata a soggetti privati con quote pro-indiviso.

L'area oggetto di intervento è caratterizzata dalla presenza della sabbia quarzifera del Sinis di Cabras e da vegetazione psammofila. Nei mesi invernali l'area retro-dunale è oggetto di fenomeni di inondamento di acqua marina derivato dal superamento del cordone litoraneo che, con l'approvvigionamento delle acque meteoriche, determina la formazione di uno stagno retro-dunale temporaneo. Ne consegue la formazione di un'area di rilevante valenza ambientale e paesaggistica con presenza di specie vegetali autoctone.

A causa della sua titolarità privata, quindi non assoggettabile ad una regolamentazione degli accessi da parte della Pubblica Amministrazione, l'area è stata oggetto, nel corso degli anni, di un indiscriminato e non regimentato traffico veicolare con stazionamento di auto e caravan di proprietà degli utilizzatori delle adiacenti spiagge. Tale fenomeno trova particolare rilevanza nel periodo primaverile ed estivo, con l'incremento del flusso turistico nel litorale, comportando un sistematico deterioramento di tutto il sistema dunale e retro-dunale e un problema di sicurezza dell'area, maggiormente esposta al rischio incendio.



Foto.1 – Corrighias – area degradata dal transito veicolare



Foto.2 – Corrighias – area degradata dal transito veicolare

Opere in Progetto

L'intervento in progetto pone come obiettivo prioritario l'eliminazione dell'impatto generato dal transito e dalla frequentazione dell'area, contribuendo al mantenimento degli habitat psammofili presenti fino ad arrivare ad una completa riqualificazione ambientale del sistema. Nello specifico:

- arrestare il danno da calpestio della vegetazione psammofila e la conseguente perdita della sabbia quarzifera;
- razionalizzare gli accessi secondo una logica di minor impatto;
- limitare le cause di asportazione involontaria della sabbia

A tal fine, si procederà alla realizzazione di un insieme sistematico di interventi volti alla protezione ed alla salvaguardia del sito, il tutto suddiviso in due fasi:

1. Acquisizione dell'area attraverso l'attivazione di procedure espropriative

1.1. Avvio e conclusione del procedimento espropriativo

- 1.1.1. predisposizione e attivazione della procedura di cui all'art. 11 e 16 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. relativi all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e all'avvio del procedimento espropriativo;
- 1.1.2. invio raccomandate A/R a tutti i proprietari interessati dal procedimento;
- 1.1.3. pubblicazione dell'avviso del procedimento all'albo pretorio comunale;
- 1.1.4. richiesta certificato di destinazione urbanistica delle aree interessate.
- 1.1.5. redazione di un quadro economico espropri e perizia di stima delle aree da occupare;
- 1.1.6. esecuzione di quanto disposto dall'art. 17 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- 1.1.7. invio raccomandate A/R a tutti i proprietari interessati dal procedimento;
- 1.1.8. pubblicazione dell'avviso del procedimento all'albo pretorio comunale;

- 1.1.9. valutazione delle osservazioni presentate dai proprietari, su quale sia il valore da attribuire all'area ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione (art.17.2 del D.P.R. 327/01 e s.m.i.).

1.2. Decreto di esproprio e sua esecuzione

- 1.2.1. redazione e approvazione del frazionamento catastale delle aree da espropriare;
- 1.2.2. predisposizione e richiesta al Dirigente l'Ufficio Espropriazioni del Comune di Cabras ("autorità espropriante"), dell'emissione del decreto di cui all'art. 22-23 del DPR 327/2001 e s.m.i. che dispone l'indennità provvisoria e l'espropriazione delle aree interessate;
- 1.2.3. pubblicazione al BURAS parte III dell'estratto del provvedimento di esproprio;
- 1.2.4. notifica tramite l'UNEP del Tribunale di Oristano a tutti i proprietari interessati del decreto di
- 1.2.5. espropriazione con l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista la presa di
- 1.2.6. possesso delle aree;
- 1.2.7. redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso in contraddittorio con l'espropriato o in caso di assenza o di rifiuto con la presenza di due testimoni (art. 24.3 D.P.R. 327/01 e s.m.i.);
- 1.2.8. verifica se la documentazione presentata dai proprietari, sia con i titoli validi a dimostrare la piena e libera proprietà del bene;
- 1.2.9. richiesta all'"Autorità espropriante", del provvedimento di liquidazione per le indennità accettate e di deposito alla Cassa DD.PP. per quelle rifiutate, ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 327/01 e s.m.i.;
- 1.2.10. pubblicazione al BURAS parte III del provvedimento di liquidazione indennità;
- 1.2.11. richiesta, nel caso dei proprietari che non hanno dato risposta sulla procedurale peritale, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., della determinazione dell'indennità definitiva alla Commissione Provinciale Espropri.
- 1.2.12. registrazione del provvedimento di esproprio presso l'Agenzia delle Entrate di Oristano;
- 1.2.13. trascrizione e voltura presso l'Agenzia delle Entrate di Oristano – Sezione Territorio;
- 1.2.14. compilazione distinte di apertura deposito somme presso il MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari - Servizio la Cassa DD.PP. e completamento pratica con il deposito definitivo.

2. **Realizzazione opere di salvaguardia dell'area**

A tal proposito verrà realizzato un'opera finalizzata alla regolamentazione degli spazi all'interno del sito e conseguentemente al suo totale recupero ambientale.

Si prevede di avviare le procedure espropriative dell'area con occupazione d'urgenza della stessa, ai sensi del D.P.R. 08/06/2001 n. 327. Ciò permetterebbe di delimitare immediatamente gli spazi tutelati mediante l'apposizione di massi ciclopici in pietra calcarea e arenaria (derivanti da opere di scavo

connesse ad altri cantieri avviati e conclusi nel corso del tempo nel litorale, garantendone un riutilizzo e liberando contestualmente aree di accumulo del materiale), atti ad impedire l'accesso carrabile ai siti interessati, regolamentandone la sosta. Tali massi sarebbero disposti poggiandoli al suolo senza opere murarie, in modo da poter essere facilmente rimossi; inoltre essendo materiale lapideo locale, la loro presenza si integrerebbe facilmente nel paesaggio, inglobandosi in breve tempo con la vegetazione spontanea del sito.

Verrà inoltre realizzata una passerella sopraelevata, realizzata in plastica riciclata certificata PSV per consentire l'accesso alla spiaggia.

Le opere verranno realizzate con metodologie già applicate ed approvate in precedenti interventi sul litorale, come ad esempio nelle località balneari di *Is Arutas*, *Maimoni* e *Mari Ermi*.

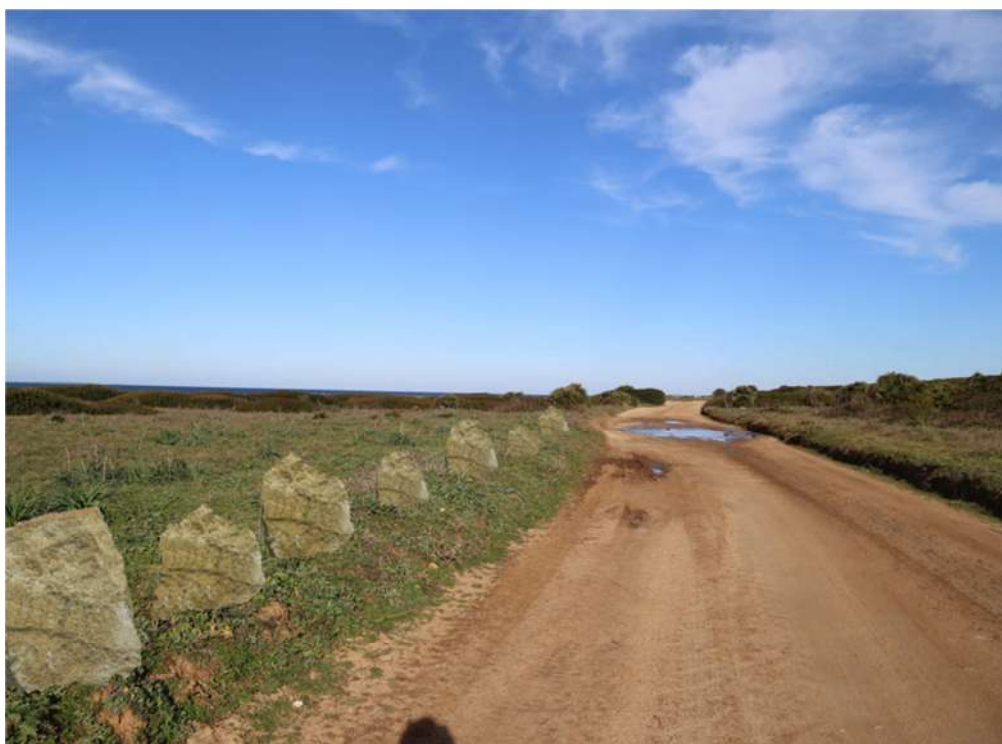


Foto.3 - Sistemazione dei massi ciclopici

Lavori urgenti di recupero e riqualificazione ambientale
dell'area retrodunale in località "Corrighias".
Acquisizione delle aree e realizzazione di opere di salvaguardia



Foto.4 - Esempio di passerella per la regolamentazione del transito pedonale dell'area oggetto di tutela



Foto.5 - Esempio di passerella per la regolamentazione del transito pedonale dell'area oggetto di tutela