

COLLEGAMENTO FUNZIONALE  
DELLA NUOVA SEDE DELL' UNIONE DEI COMUNI  
CON LA VIABILITA' URBANA

PROGETTO DEFINITIVO

---

**STUDIO DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE**

---

il progettista incaricato  
ing. Salvatore Peluso

collaboratori  
ing. Roberta Milia  
ing. Luisa Zedda

consulenti  
elaborati amministrativi: ing. Fabrizio Cosmi  
geologia: dott. Fausto Pani

il sindaco  
ing. Roberto Meloni

il responsabile del procedimento  
per. ed. Marco Locci

DICEMBRE 2013

---

## SOMMARIO

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2. LOCALIZZAZIONE E STATO DEI LUOGHI.....</b>	<b>2</b>
<b>3. LA PROPOSTA PROGETTUALE .....</b>	<b>2</b>
<b>4. INSERIMENTO URBANISTICO, PERIMETRAZIONI E VINCOLI .....</b>	<b>3</b>
4.1. BENI PAESAGGISTICI EX ART. 142 DEL D.LGS 42-2004 .....	4
4.2. PARCHI, RISERVE E MONUMENTI NATURALI (L.R. 31/89) .....	4
4.3. RETE NATURA 2000.....	4
4.4. PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO .....	4
4.5. PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI.....	4
<b>5. EFFETTI DELLE OPERE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI .....</b>	<b>5</b>
<b>6. MINIMIZZAZIONE DEGLI IMPATTI E INTERFERENZE.....</b>	<b>5</b>
<b>7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....</b>	<b>5</b>

## **1. Premessa**

Il progetto riguarda il collegamento funzionale della nuova sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e del Basso Campidano con la viabilità urbana.

Tale nuova sede, da realizzarsi attraverso la riconversione di un edificio esistente e collocato nella parte nord dell'abitato, è destinata a ospitare gli uffici che attualmente sono collocati presso due distinti edifici del comune di Dolianova, i quali saranno dunque accentrati e trasferiti nel centro abitato di Serdiana. L'iter progettuale per l'intervento di ristrutturazione dell'edificio è già stato completato e il cantiere è in procinto di essere consegnato all'impresa appaltatrice.

Con la delibera della G.M. n° 76 del 04/09/2013 è stata assunta la decisione di dar corso a un progetto "di collegamento funzionale", finanziato con risorse comunali per complessivi € 140.000,00, aggiuntivo ma autonomo, relativo appunto al collegamento della citata nuova sede dell'Unione dei Comuni con la strada di circonvallazione e con le vie XX Settembre e Dante.

Per il raggiungimento di tale obiettivo, e considerate le relazioni con il contesto urbano che saranno più avanti analizzate, è stata individuata un'area di circa 12.562 mq di superficie, collocata trasversalmente a congiungere l'ambito di diretta pertinenza della nuova sede dell'Unione dei Comuni con la via Matteotti, la quale a sua volta collega la circonvallazione con le vie XX Settembre e Dante.

Con delibera della G.M. n° 91 del 11/11/2013 è stato approvato il progetto preliminare relativo a tali opere.

## **2. Localizzazione e stato dei luoghi**

Sono interessati dall'intervento i mappali 1528 e 1786 del foglio 31, nonché 555, 1361, 459, 1363, e 1367 del foglio 32, i quali per le porzioni coinvolte dovranno essere sottoposti a pratica di esproprio e, coerentemente con l'uso cui sono destinati, vengono riclassificati in variante al PUC attualmente vigente come zona "G". È inoltre interessata anche una piccola porzione del mappale 981 del foglio 31, già nella disponibilità pubblica e adiacente alla pertinenza dell'edificio destinato a ospitare la nuova sede dell'Unione dei Comuni.

L'area individuata presenta una superficie completamente libera da manufatti, con un andamento altimetrico relativamente regolare, e una lieve pendenza che – a partire dal lato definito dalla via Matteotti, scendendo verso la via Einaudi, e su uno sviluppo longitudinale di circa 150 metri – dà luogo a una differenza di quota complessiva tra le due estremità di circa 7 metri.

## **3. La proposta progettuale**

Le opere previste in progetto permettono di fornire una prima risposta funzionalmente compiuta alla esigenza di un collegamento e di un accesso diretto alla nuova sede dell'Unione

dei Comuni, sia per chi proviene dal centro storico di Sordiana, sia per chi arrivi dalla circonvallazione nord e quindi dagli altri centri del territorio.

Si tratta di opere piuttosto semplici e contenute, anche in relazione con le risorse complessivamente disponibili, e che non modificano significativamente né la situazione orografica dei luoghi, né la permeabilità del suolo.

Lungo l'area che è stata individuata, che collega trasversalmente la via Einaudi con la via Matteotti, verrà realizzata – parallelamente al suo margine sud-occidentale e per uno sviluppo complessivo di circa 140 metri – una fascia di complessivi 13,50 metri di larghezza, carrabile, che garantisce la percorribilità veicolare e pedonale, oltre agli spazi di manovra e parcheggio.

Alla sua conclusione, verso la fascia verde su via Einaudi, si innesta un percorso pedonale pressoché pianeggiante o con lievi scarti di quota, con uno sviluppo complessivo di circa 38 metri, che permette di accedere all'edificio; mentre l'estremità opposta della fascia carrabile viene raccordata alla via Matteotti, permettendo appunto l'accesso diretto sia dalla circonvallazione nord che dalla maglia viaria del centro abitato.

Si rimanda comunque alla relazione illustrativa ed agli elaborati grafici allegati al presente progetto per una compiuta definizione delle proposte progettuali.

#### **4. Inserimento urbanistico, perimetrazioni e vincoli**

La fascia di terreno individuata per l'intervento risulta classificata nel P.U.C. vigente come zona E, destinata quindi "all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno". E in particolare, in quanto sottozona E3, è individuata tra le "aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo - produttivi e residenziali, localizzate in prossimità dell'abitato".

Per la realizzazione del progetto di collegamento funzionale della nuova sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e del Basso Campidano con la viabilità urbana risulta dunque necessario acquisire da parte dell'A.C. la proprietà delle suddette aree, nonché variarne la destinazione urbanistica, classificandole – coerentemente con l'uso cui vengono destinate – come zona G per servizi generali, "*destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati riservati a servizi di interesse generale secondo il disposto dell'art. 3 Decr. R.A.S. 1983 n° 2266/U*".

Per rendere operativa tale variante al PUC si dovrà procedere con:

- la Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, definita secondo la delibera RAS 34/33 del 07/08/12 e suoi allegati, da avviare presso la Provincia di Cagliari – Settore Ecologia e Polizia Provinciale;
- lo Studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PAI, da istruire presso l'Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna, Autorità di Bacino Regionale;
- la trasmissione della variante medesima all'assessorato EE.LL., Finanze e Urbanistica della R.A.S., per la necessaria verifica di coerenza.

L'approvazione del progetto definitivo in seno al C.C. costituirà anche variante allo strumento urbanistico e dichiarazione di pubblica utilità per gli espropri previsti.

Si riporta appresso la disamina effettuata in merito all'esistenza o meno di vincoli.

#### **4.1. Beni paesaggistici ex art. 142 del D.Lgs 42-2004**

Il sito oggetto dell'intervento non è ubicato all'interno del perimetro di **aree soggette a tutela**, così come definite dall'articolo 142 del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2001, n. 137".

#### **4.2. Parchi, riserve e monumenti naturali (L.R. 31/89)**

Il sito oggetto dell'intervento **non rientra** all'interno del perimetro di parchi, riserve e/o monumenti naturali istituiti ai fini della conservazione, del recupero e della promozione del patrimonio biologico, naturalistico ed ambientale del territorio, così come previsto dalla Legge Regionale n. 31/89.

#### **4.3. Rete Natura 2000**

Il sito oggetto dell'intervento **non rientra** all'interno del perimetro di aree destinate alla salvaguardia della diversità biologica mediante la conservazione degli habitat naturali, seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche indicati negli allegati delle Direttive 92/43/CEE del 21 maggio 1992 "Direttiva Habitat" e 79/409/CEE del 2 aprile 1979 "Direttiva Uccelli".

#### **4.4. Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico**

Con deliberazione della Giunta Regionale n° 54/33 del 30/12/2004 è stata approvata la revisione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (di qui in poi PAI) della Regione Autonoma della Sardegna, ai sensi dell'art. 17 comma 6 ter della Legge 183 del 18.05.1989. Il sito oggetto dell'intervento **non rientra** all'interno delle perimetrazioni delle aree classificate con pericolosità di piena e/o di frana individuate dal PAI.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 44 del 18/10/2013 sono stati inoltre approvati, coerentemente con le N.T.A. del P.A.I., Art. 8, comma 2, gli "Studi di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica relativi al nuovo Piano Urbanistico del Comune di Sordiana", in osservanza degli artt. 24 e 25 delle N.T.P. Il sito oggetto dell'intervento **non rientra** all'interno delle perimetrazioni delle aree classificate con pericolosità di piena e/o di frana individuate dai suddetti studi.

#### **4.5. Piano Stralcio delle Fasce Fluviali**

Non essendoci corsi d'acqua di rilevante interesse nelle immediate adiacenze dell'area oggetto di intervento, il sito oggetto dell'intervento **non rientra** all'interno delle perimetrazioni delle aree classificate con pericolosità di piena individuate dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 della legge 19 maggio 1989 n. 183, quale Piano Stralcio del Piano di Bacino Regionale relativo ai settori funzionali individuati dall'art. 17, comma 3 della L. 18 maggio 1989, n. 183 .

## **5. Effetti delle opere sulle componenti ambientali**

Allo stato attuale, non si prevedono significativi effetti negativi sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini a seguito della realizzazione delle opere previste in progetto.

## **6. Minimizzazione degli impatti e interferenze**

Le opere previste non modificano significativamente né la situazione orografica dei luoghi, né la permeabilità del suolo; e dunque in questa fase non viene alterato l'attuale regime di deflusso naturale delle acque meteoriche di quella porzione di terreno, né le sue relazioni con il più ampio bacino contermina. Non sono pertanto inseriti nel presente progetto importanti interventi specifici per la irregimentazione delle acque, se non localizzati provvedimenti volti a rendere più confortevole l'utilizzo delle parti percorribili.

Deve peraltro essere ricordato che nelle fasi successive di completamento e definizione urbana del comparto, e alla luce dell'assetto definitivo che questo avrà assunto, sarà opportuno riconsiderare le condizioni di funzionamento dell'attuale sistema di controllo e smaltimento delle acque meteoriche, con le necessarie verifiche di dimensionamento della rete delle acque bianche esistente e le eventuali misure da adottare.

L'area oggetto dell'intervento, lungo la fascia adiacente alla via Matteotti, è interessata dalla presenza di una linea aerea telefonica montata su pali in legno, nonché di una condotta interrata di adduzione idrica dell'Ente Autonomo del Flumendosa. Entrambe sono localizzate e rappresentate nelle planimetrie di progetto.

La presenza della linea telefonica su pali è per molteplici ragioni da considerarsi inevitabilmente temporanea, e la sua rimozione e sostituzione con una linea interrata è comunque urgente e necessaria, anche prescindendo dalle opportunità legate alla realizzazione delle opere previste in questo progetto.

Per quanto riguarda la condotta premente realizzata dall'Ente Autonomo del Flumendosa, interrata in corrispondenza del mappale 459 – il quale ne segna con precisione l'andamento – un esame degli elaborati tecnici che ne hanno definito la realizzazione ha permesso di verificare che si tratta di una condotta del diametro di 150 mm, posta a una profondità variabile rispetto al piano di campagna. Nel tratto interessato dallo scavo che dovrà essere realizzato in prossimità della via Matteotti, tale condotta si trova a una profondità compresa tra i 150 e i 180 cm. rispetto alla quota minima di scavo prevista in progetto, e dunque non interferisce con le opere da realizzare.

## **7. Considerazioni conclusive**

In relazione agli studi condotti sia nella fase preliminare che definitiva della progettazione, si ritiene che gli interventi proposti siano compatibili con le vigenti normative urbanistiche, ambientali e paesaggistiche.