



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

Prot. n. 47165/ TP / CA-CI

Cagliari, 11 /12/2018

PEC
protocollo@pec.comune.piscinas.ci.it

COMUNE DI PISCINAS
Via Regina Margherita, 65
09123 PISCINAS (CI)

PEC
mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it

Ministero dei Beni, Attività Culturali e Turismo
Soprintendenza BAPPSAE CA OR
Via Cesare Battisti, 2
09123 CAGLIARI (CA)

Oggetto: “Completamento della Piazza antistante le strutture ricettive comunali – Area ex FMS. - Progetto definitivo-esecutivo. Trasmissione relazione tecnica illustrativa e comunicazione inizio del procedimento ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. 42/04. Conferenza dei Servizi Sincrona del 27.12.2018.

Ubicazione: Comune di Piscinas.

Richiedente: Comune di Piscinas.

Posizione: 98916

Si trasmette, in allegato, alla Soprintendenza in indirizzo, la relazione tecnica illustrativa contenente la proposta di provvedimento, comprensiva di una copia digitale degli elaborati progettuali del richiedente in oggetto, al fine di ottenere il parere obbligatorio e vincolante ex art. 146, comma 5, del D.Lgs. 42/2004.

La presente comunicazione costituisce per il richiedente, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990, avviso di avvio del procedimento ex art. 146 comma 7 del sopracitato decreto legislativo.

Per qualsiasi chiarimento si prega di contattare il funzionario tecnico Ing. Francesco Mameli al 070/6064323, e-mail: fmameli@regione.sardegna.it e/o il Responsabile del Settore Piani Programmi Opere Pubbliche Interventi di Grande Impatto, Ing. Gian Bachisio Demelas al 070/6065910, email: gdemelas@regione.sardegna.it dalle ore 11 alle ore 13, dal lunedì al venerdì. Per gli altri casi, utilizzare i contatti riportati a piè di pagina.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio

Ing. Giovanni Spanedda
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Resp. Settore: G. Demelas
Funz. Tecn.: F.M.


Regione Autonoma della Sardegna

 Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
 Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
 Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA EX ART. 146 DEL D. LGS. 42/2004
POSIZIONE: 98916

Tutela del Paesaggio CA CI Prot. n. 47165 del 11/12/2018

SETTORE OPERE PUBBLICHE
DATI IDENTIFICATIVI

Comune (opera)	PISCINAS		
Località (opera)	PISCINAS		
Oggetto	Completamento della Piazza antistante le strutture ricettive comunali - ex area F.M.S.		
Tipologia di opere	Opera pubblica		
Richiedente	COMUNE		
Recapito comunicazioni	Via Regina Margherita, 65		
Procedimento	Ordinario <input type="checkbox"/>	Semplificato <input type="checkbox"/>	SUAP <input type="checkbox"/> SUE <input type="checkbox"/>
Conferenza di Servizi	Opera pubblica <input checked="" type="checkbox"/>	Opera privata <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Conferenza di Servizi sincrona del 27/12/2018

ATTI DEL PROCEDIMENTO

Arrivo	protocollo n. 44729 del 26/11/2018	note:
Sospensione	protocollo n. del	
Integrazione	protocollo n. del	

SEZIONE 1 : PRECEDENTI PROVVEDIMENTI
NULLA OSTA / PARERI / AUTORIZZAZIONI / CONCESSIONI / APPROVAZIONI PAESAGGISTICHE

Amministrazione	Data	N.	Tipo di provvedimento
RAS UTP CA-CI	10/07/2018	Prot. n. 27495	Autorizzazione Paesaggistica (*)

NOTE: Parere favorevole alla realizzazione di opere per la manutenzione straordinaria della strada comunale (circa 1 km.), un tempo sede del tracciato delle Ferrovie Meridionali Sarde, che dall'abitato si diparte verso ovest fino al confine con il Comune di Giba nei pressi del Cimitero Comunale.

SEZIONE 2 : DATI CATASTALI E URBANISTICI

NCT	Foglio: 3	mappale:	
NCEU	Foglio:	mappale:	subalterno:

STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

--- PUC (approvato con D.C.C. n° 16 del 29/06/2010, verifica di coerenza Det. Dir. Gen. N. 3024/DG del 20/12/2010, pubblicazione nel B.U.R.A.S. n° 2 del 20/01/2011).


Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

ZONA URBANISTICA EX DA 2266/U/83

S – Sottozona S2

DESTINAZIONE AREA

--- Servizi

PROPRIETÀ AREA
Area pubblica Area privata
PIANO ATTUATIVO O DI SETTORE VIGENTE
No Si approvato ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998 Si No
NOTE
SEZIONE 3 : VINCOLI
IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (artt. 139-141 D. Lgs. 42/2004)

AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 D. Lgs. 42/2004)

Comma 1 lettera c) "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;"

BENI PAESAGGISTICI REGIONALI (art. 143, c. 1, lett. d, D. Lgs. 42/2004)

Art. 17, comma 3, lettera h): "Fiumi torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna, e sistemi fluviali, riparali, risorgive e cascate, ancorché temporanee;"

BENI IDENTITARI REGIONALI (articolo 47, comma 3 delle NTA del PPR - art. 143, c. 1, lett. e, D. Lgs. 42/2004)

- Parco Geominerario Sulcis Iglesiente Guspinese (Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio di concerto con Min. AA. PP. e Min Istruzione, Univerisità e Ricerca - 16.10.2001);
- Reti ed elementi connettivi - Rete infrastrutturale storica (artt. 54-56)

BENI CULTURALI (art. 10 D. Lgs. 42/2004) – VINCOLO MONUMENTALE

NOTE
SEZIONE 4 : NORMATIVA PAESAGGISTICA REGIONALE
AMBITO DI PAESAGGIO

Cartografia PPR (1 : 25 000 / 1 : 50 000)

Foglio: 564

Sezione: II

L'intervento ricade in ambito sottoposto a disciplina dal PPR?

Si No

N° Ambito: 5. Anfiteatro del Sulcis

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE (art. 21 NTA PPR)

Aree ad utilizzazione agro forestale – colture erbacee specializzate (artt. 28 – 30)

AREE DISCIPLINATE ALL'INTERNO DELLE COMPONENTI DI PAESAGGIO (art. 21 , c. 2, NTA PPR)

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA STORICO CULTURALE (art. 59 NTA PPR)

ASSETTO INSEDIATIVO

NORMATIVA DI ATTUAZIONE (LR 45/1989, PPR, LR 4/2009)


Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

Artt. 17-18-21-28-29-30 delle NTA PPR

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

--- DLgs 42/04 e NTA del PPR

NOTE:
SEZIONE 5 : SCHEDA ISTRUTTORIA
ASPETTI DI NATURA PAESAGGISTICA
1. DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI

La struttura dell'ambito di paesaggio in cui l'intervento ricade è definita dalla specificità ambientale del sistema delle piane agricole costiere che dal sistema idrografico del Rio San Milano (San Giovanni Suergiu) si sviluppano a sud fino a lambire i margini dei rilievi granitici che culminano nel promontorio di Punta di Cala Piombo (Sant'Anna Arresi). Si tale vasto compendio di piane agricole, si struttura una rete insediativa complessa e un dispositivo di drenaggio idraulico e di protezione periferica delle zone umide dall'afflusso idrico. La conformazione pianeggiante del territorio, caratterizzata dall'organizzazione della trama agricola e di regolazione idraulica, è marcata dal rilievo di Monte di Palmas; il territorio è attraversato dal tratto terminale del Rio Palmas.

I luoghi interessati dall'intervento sono ubicati nella periferia ovest di Piscinas, lungo il vecchio tracciato della linea ferroviaria Siliqua-Calasetta. Il contesto su cui è previsto l'intervento è un territorio agricolo nel comune di Piscinas caratterizzato da un'orografia prevalentemente pianeggiante, con la presenza di vegetazione ad alto fusto alternata a specie di tipo erbaceo, coltivazioni ortive e vigneti.

L'abitato ha seguito fino ad oggi la ordinaria tendenza di espansione lungo la direzione Nord - Est del corso del fiume che ha guidato/condizionato la naturale disposizione di strade, case ed edifici in genere. Altro elemento condizionante, con effetti alterni nel tempo, è stata la nascita e la recente soppressione della rete ferroviaria FMS (Ferrovie Meridionali della Sardegna) la cui tratta Siliqua-San Giovanni Suergiu attraversava il paese dividendolo in due.

Della rete ferroviaria rimangono alcune infrastrutture quali la piccola stazione ed il tracciato che attualmente costituisce un utile sede viaria che verrà prossimamente allargata e sistemata.

Questo tracciato infatti costituisce un utile collegamento trasversale che consente di raggiungere il centro abitato in direzione Est-Ovest (cioè Giba - Santadi e viceversa) attraverso agevoli collegamenti con la S.S. 293, alleggerendo l'unica via interna che percorre tutto il paese in direzione Nord-Sud.

L'area di intervento si presenta come un ampio sterrato intorno ai fabbricati dell'ex Casello FMS e del fabbricato polivalente di recente realizzazione. Ai margini si trova la strada sterrata che si sviluppa sul vecchio tracciato ferroviario; parte di questa, in direzione Est, è già stata riqualificata con un intervento di nuova pavimentazione e sistemazione di parcheggi ed aree verdi. Una zona verde con una ampio spazio pavimentato definisce a Sud l'area anfiteatro destinata a manifestazioni all'aperto. A Ovest l'area confina con la zona agricola e risulta priva di precise delimitazioni fisiche.

L'impianto di illuminazione pubblica esistente nel vicino anfiteatro è costituito da armature stradali del tipo su palo con lanterna conica di colore brunito con foggie moderne.

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELL'INSERIMENTO NEL CONTESTO

L'area oggetto dell'intervento si estende per un superficie complessiva di circa 2.500 mq con uno sviluppo delle sedi viarie pari a 700 mq.. L'intervento consiste nell'esecuzione dei lavori di sistemazione della pavimentazione del tratto lungo Via Ferrovia e nel piazzale antistante i due fabbricati (ex casello e sala polivalente) oltre al completamento delle reti tecnologiche esistenti (idrica, fognaria - acque nere e bianche e di illuminazione pubblica).

Lateralmente al tracciato si svilupperà la nuova piazza circostante l'ex casello ed il fabbricato polivalente di recente realizzazione, la cui pavimentazione, in continuità con le geometrie e i cromatismi della pavimentazione già realizzata, è prevista in lastre di basalto chiaro, larghezza e lunghezza variabile, con inserti lineari di gradazione più scura.

Lo schema progettuale prevede l'innesto di un ampio viale ortogonale alla Via Ferrovia con l'asse in corrispondenza della scala di accesso all'anfiteatro; a lato del viale si prevede la delimitazione di due zone di sosta per gli utenti: a destra e a sinistra dell'ex piano di carico del casello.

Nella parte Ovest, area verso la campagna, si prevedono due ampie zone verdi; ad Est dell'ex casello, il rudere dei vecchi servizi ed il pozzo, attualmente in stato di abbandono, verranno messi in sicurezza al fine di conservarne la testimonianza storica e al contempo favorendone la fruizione.

Lungo il margine Nord della strada, interrotta dalla rampa di accesso al vano di carico e all'ex casello e dal vialetto prospiciente la scala di accesso all'anfiteatro, è altresì presente, in continuità, un'ulteriore fascia verde.

Nella zona verde al confine Nord-Est verrà realizzata una recinzione di delimitazione con le altre proprietà, con un accesso in prossimità del fabbricato polivalente, al fine di consentire gli interventi di manutenzione sugli impianti tecnologici presenti nel fabbricato.

Pertanto le opere previste riguarderanno:

- Rimozione di staccionate in legno;
- Pulizia generale dell'area con rimozione dei cumuli di tout venant di cava e di cubetti in basalto presenti, taglio di alberature e arbusti in eccesso con il trasporto a discarica dei materiali di risulta non riutilizzabili;
- Scarifica superficiale del terreno di base e trasporto a discarica dei materiali di risulta non riutilizzabili come riempimento degli scavi o sottofondo;



Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
 Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
 Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- Realizzazione e manutenzione delle reti tecnologiche (tubazioni, cavidotti e pozzetti);
- Predisposizione plinti di fondazione pali per illuminazione pubblica;
- Realizzazione di cavidotti per la linea di alimentazione dei punti luce;
- Collegamento dei pluviali dei fabbricati alla rete acque bianche con pozzetti e tubazioni in PVC;
- Messa in quota di chiusini in ghisa e dei pozzetti esistenti;
- Posa in opera di un sistema di raccolta delle acque meteoriche con canaletta lineare a filo pavimento a scomparsa;
- Ricoprimento con tout venant di cava al livello della sottofondazione della pavimentazione stradale;
- Messa in opera della sottofondazione delle pavimentazioni lapidee costituita da getto di calcestruzzo armato con rete elettrosaldato dello spessore di 10 cm;
- Delimitazione con cordone lapidee;
- Posa in opera della pavimentazione lapidea in basalto, porfido e granito;
- Rivestimento del muretto del vano di carico per realizzare delle sedute;
- Messa in sicurezza dell'ex fabbricato dei servizi igienici
- Pulizia, messa in sicurezza e riqualificazione del pozzo sul lato nord est;
- Lavori di messa in sicurezza dell'ex fabbricato dei servizi igienici e del pozzo;
- Realizzazione della recinzione con un muro di contenimento controterra in cls armato che consentirà di riportare il piano calpestabile sino alla quota delle altre aree.

OPERE ACCESSORIE E SISTEMAZIONE A VERDE

- Realizzazione di un muro di contenimento a lato delle gradinate dell'anfiteatro;
- Realizzazione di una rampa di accesso all'area di servizio dell'anfiteatro;
- Realizzazione di una nuova staccionata in legno con motivo alla romana lungo la nuova strada;
- Sistemazioni a verde delle aiuole ed aree contermini (terreno vegetale e prato rustico);
- 10. Fornitura e messa a dimora di alberi autoctoni da vivaio;
- Fornitura e messa a dimora di arbusti autoctoni da vivaio per la formazione di siepi a delimitazione delle aree;
- Fornitura e posa in opera di un impianto di irrigazione automatico con il sistema pop up e centralina programmabile

3. VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

Valori:

- L'intervento proposto consente la riqualificazione di un'area residuale dell'abitato, destinata a servizi, e il completamento di opere già realizzate in continuità materico-tipologica con le scelte progettuali già concluse, senza alterare le visuali libere e lo spazio percepito.

Criticità:

- La nuova pavimentazione della piazza antistante l'ex casello, nonostante la continuità del materiale previsto (lastre di basalto tagliate a piano di sega), presenta cromatismi differenti che contribuiscono a sommarsi alla già grande varietà cromatica delle soluzioni già realizzate.

4. OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE E/O MISURE DI COMPENSAZIONE PROPOSTE

Si prevedono opere a verde che integrano quelle esistenti con aiuole nelle quali verranno messe a dimora siepi e alberature autoctone previa eliminazione di specie arboree ritenute di scarsa qualità;

CONFORMITÀ ALLE PRESCRIZIONI DEI PROVVEDIMENTI DI VINCOLO E NEL PPR

1. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LA NORMATIVA PAESAGGISTICA REGIONALE

L'intervento appare conforme ai principi e agli obiettivi del PPR.

2. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LA NORMATIVA PAESAGGISTICA NAZIONALE

(Artt. 138-141 e/o Art. 142 del D.Lgs. 42/2004)

L'intervento è conforme con la normativa paesaggistica nazionale.

**Regione Autonoma della Sardegna**

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

Viste le premesse si propone di esprimere **parere favorevole** alla realizzazione dell'intervento in quanto capace, in coerenza con gli articoli 56 e 57 delle NTA del PPR, di valorizzare la rete viaria storica esistente, conservando i tracciati rilevabili dalla cartografia storica, assicurando il consolidamento del fondo naturale e dei caratteri tipologici originari oltre a prevedere il riuso dei manufatti e delle aree oggetto di intervento nel contesto dei circuiti di fruizione del paesaggio senza alterazione dei luoghi tutelati dal vincolo e della loro percezione.

Il Funzionario tecnico

Ing. Francesco Mameli

Il Responsabile del Settore

Ing. Gian Bachisio Demelas

Il Direttore del Servizio

Ing. Giovanni Spanedda

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Data: _____