



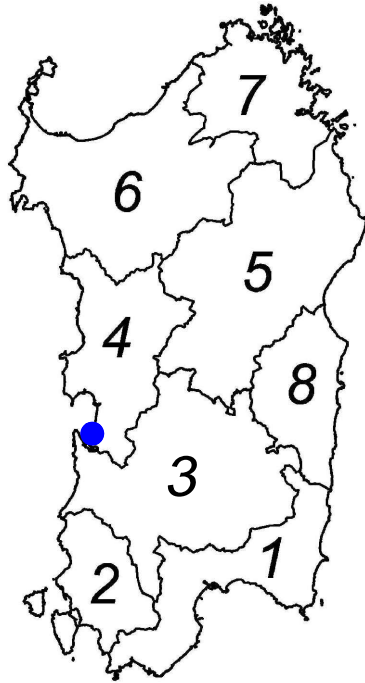
REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



ENTE DI GOVERNO  
DELL'AMBITO DELLA SARDEGNA

**ABBANO** S.p.A

GESTORE UNICO DEL SERVIZIO IDRICO  
INTEGRATO DELLA REGIONE SARDEGNA



### Imprese esecutrici

### Progettisti

R.T.P.  
Ing. Carlo Mulas (capogruppo)  
Ing. Antonio Dedoni  
Ing. Daniele Pinna  
Dott. Antonio Orlando Mereu (geologo)  
Dott. Fabrizio Fanari (archeologo)

Sede operativa di riferimento:  
Via Romagna 1  
09127 Cagliari  
tel. 070301832  
email: studio@ingmulas.com  
PEC: carlomulas@ingmulas.com

## PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

ID S11\_017 "Delocalizzazione del sollevamento fognario sito in località S'Archittu  
realizzazione collegamenti idraulici (Schema n.139 PTA)"

Fondo per lo Sviluppo e la Coesione - Programmi Attuativi Regionali 2007-2013

Delibera CIPE n.79 del 11 Luglio 2012



### Settore Complesso Progettazione Gare LL.PP. Unità di Business CIPE 79

RESPONSABILE DI SETTORE  
Ing. Cecilia Tronci

RESPONSABILE UNITÀ DI BUSINESS  
Ing. Pierpaolo Furcas

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Pierpaolo Furcas

CODICE ELABORATO  
S11\_017\_PEX1FRE008R0

TITOLO ELABORATO  
RELAZIONE SULLE VARIANTI URBANISTICHE

SCALA ELABORATO

Rev.	DATA	DESCRIZIONE/MODIFICA	REDATTO DA	VERIFICATO DA	APPROVATO DA
00	18/07/2018	prima emissione	CM	CM	CM

S11_017 - "Delocalizzazione del sollevamento fognario sito in località S'Archittu e realizzazione collegamenti idraulici (Schema n.139 PTA)"	18 luglio 2018
RELAZIONE SULLA VARIANTE URBANISTICA	S11_017_PEX1FRE008RO

## STORICO REVISIONI

N.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO:	VERIFICATO:	APPROVATO:
00	18/07/2018	PRIMA EMISSIONE	CM	CM	CM

S11_017 - “Delocalizzazione del sollevamento fognario sito in località S’Archittu e realizzazione collegamenti idraulici (Schema n.139 PTA)”	18 luglio 2018
RELAZIONE SULLA VARIANTE URBANISTICA	S11_017_PEX1FRE008RO

## 1 PREMESSA

La presente Variante al Piano Urbanistico Comunale è strettamente funzionale alle opere connesse con la “Delocalizzazione del sollevamento fognario sito in località S’Archittu e realizzazione collegamenti idraulici (Schema n.139 PTA)”.

Abbanoa S.p.A, in qualità di Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato è stato individuato come soggetto attuatore dell’intervento, previa convenzione con stipulata l’Ente di Governo dell’Ambito della Sardegna e sottoscritta il 07.07.2016 Rep. n. 14/2016.,

Il finanziamento stanziato per la realizzazione dell’intervento ammonta complessivamente a € 550.000,00 per le opere oltre all’iva di legge.

L’obiettivo principale dell’intervento come riporta il documento preliminare alla progettazione, è quello di realizzare una nuova stazione che adotti soluzioni tecniche che azzerino o riducano drasticamente i rischi di sversamenti di liquame a mare, eventi che in anni passati si sono verificati, soprattutto a causa della posizione attuale delle vasche che risultano praticamente a ridosso della spiaggia di S’Archittu, ma anche per la vetustà delle opere e degli impianti. I disagi che si manifestano, tenuto conto della ubicazione in adiacenza alla stradina di accesso alla spiaggia, riguardano anche l’emissione odorigena e l’impatto visivo dei manufatti e delle vasche realizzate parzialmente fuori terra.

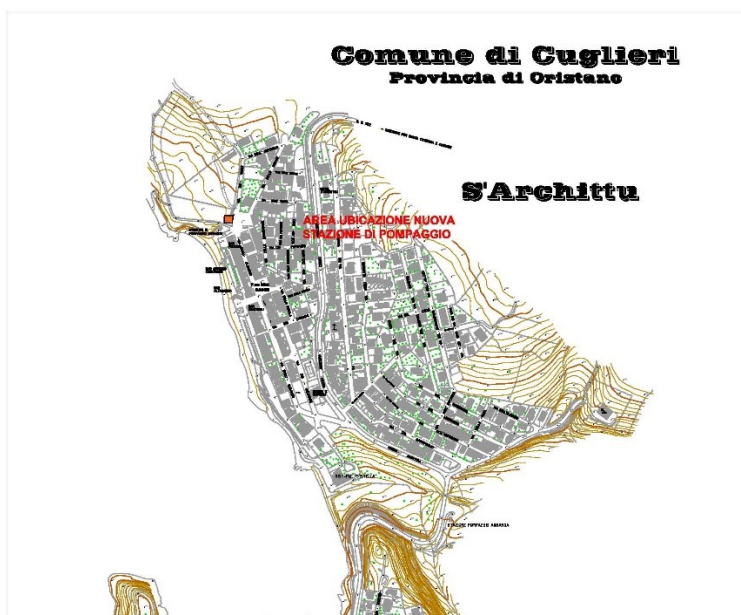


Figura 1: ubicazione impianto

S11_017 - “Delocalizzazione del sollevamento fognario sito in località S’Archittu e realizzazione collegamenti idraulici (Schema n.139 PTA)”	18 luglio 2018
RELAZIONE SULLA VARIANTE URBANISTICA	S11_017_PEX1FRE008RO

## 2 OPERE DI PROGETTO

In particolare, le opere previste in progetto comprendono:

1. Ubicazione della nuova stazione in posizione più alta e lontana dai passaggi pedonali verso la spiaggia e verso l’arco;
2. Realizzazione di vasche di raccolta e di aspirazione totalmente interrate;
3. Utilizzo di elettropompe sommerse con girante tipo “N” denominate inintasabili ovvero la capacità della pompa di operare senza che si verifichino interruzioni del pompaggio a causa del blocco o dell’ostruzione della girante. Tali inconvenienti sono provocati principalmente dalla presenza di corpi solidi, di materiali fibrosi nel liquido da pompare oppure dall’aggregazione di fibre lunghe e tenaci all’ingresso della girante;
4. Manutenzione straordinaria dei fabbricati esistenti al servizio della stazione attuale (cabina elettrica, sala quadri, locale gruppo elettrogeno);
5. Connessioni idrauliche comprendenti tagli stradali nella adiacente “piazza delle mimose”:
  - a. al pozzetto ultimo di arrivo della fognatura urbana a gravità con condotta in PVC per fognature del DN 400;
  - b. alla premente esistente in GS del DN 150;
6. Demolizione della vecchia stazione di sollevamento;
7. Ripristino dell’area con la sagomatura della scarpata e la piantumazione di arbusti autoctoni;



Figura 2: area nuova ubicazione dell’impianto

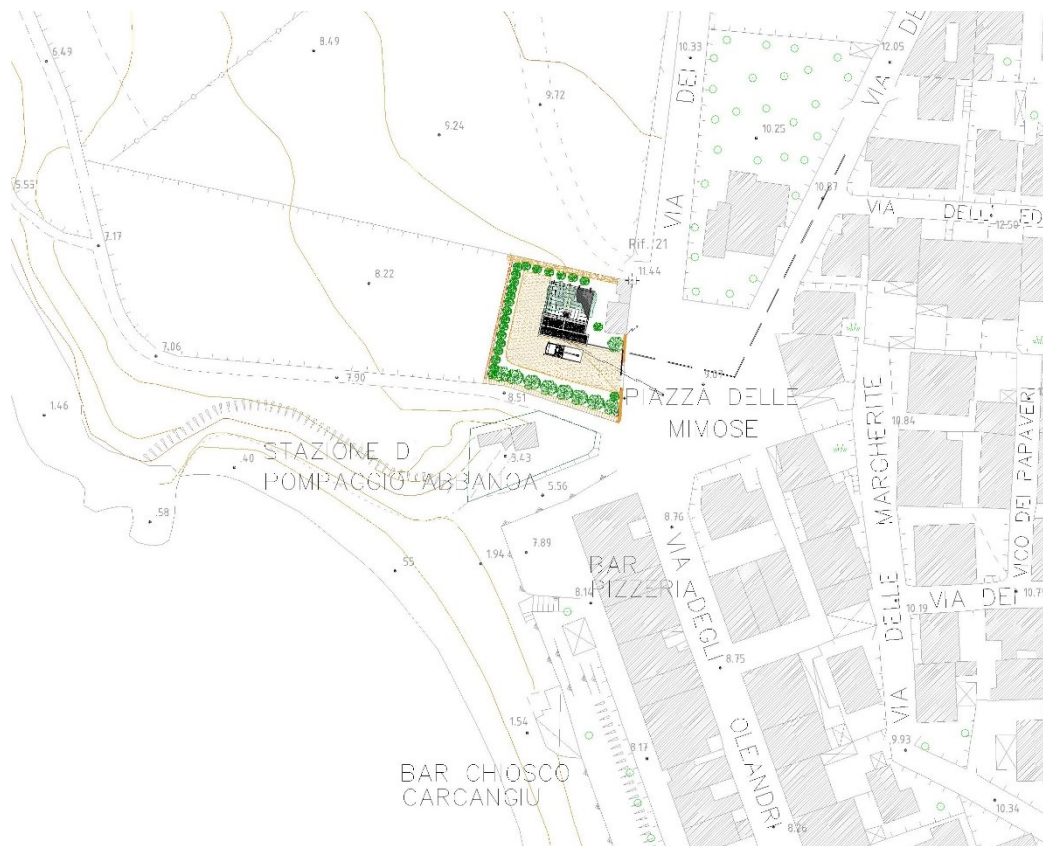


Figura 3: ubicazione nuova stazione

In base allo strumento generale di pianificazione urbanistica vigente, le opere connesse con la delocalizzazione della stazione di sollevamento saranno ubicate in:

1. zona S3\_S4 “Spazi verdi e sportivi e parcheggi pubblici”:
  - Vasche di aspirazione e accumulo
  - Collettore di arrivo e tubazione premente (in parte)
  - Demolizione vecchia stazione e ripristini

L’area dove saranno ubicate le vasche interrate della stazione è di proprietà del Comune di Cuglieri.

Le restanti parti del collettore di arrivo e della tubazione premente ricadono nella pubblica piazza (piazza delle mimose) e non necessitano di varianti urbanistiche

### 3 VARIANTE URBANISTICA INTERVENTO IN OGGETTO

#### A. Piano Urbanistico Comunale

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 16/10/2012, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ed al Piano stralcio per l’Assetto

Idrogeologico (PAI). Sono stati inoltre adottati il Rapporto ambientale e la Sintesi non Tecnica finalizzati alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la documentazione relativa alla Valutazione d’Incidenza Ambientale (VINCA).

Nelle more dell’approvazione definitiva vigono le c.d. misure di salvaguardia.

### STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Come rilevabile dallo stralcio di seguito riportato (fig. 5) l’intervento (nuovo impianto e ripristino) ricade in area perimetrata come zona per servizi S3\_S4.

S3: aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;

S4: aree per parcheggi;

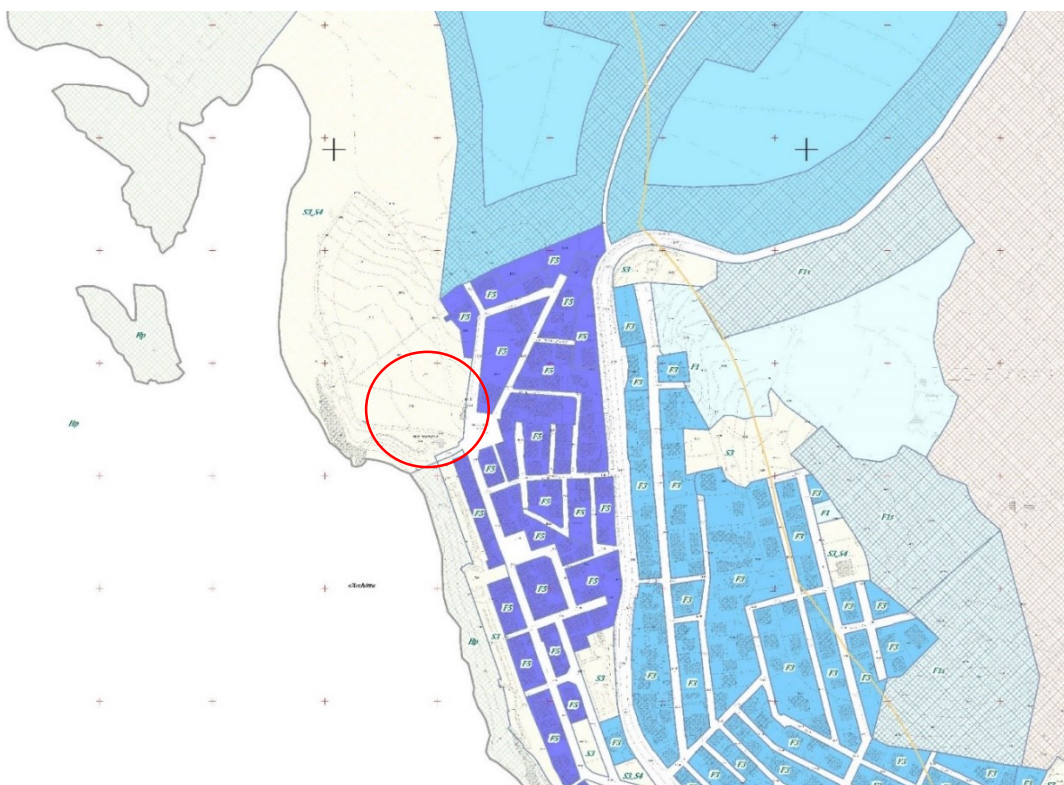



Figura 4: Strumentazione urbanistica vigente


**Zone omogenee e aree per servizi**

	Centro di antica e prima formazione [Det. n. 595/D.G. del 04/04/2008].
	E - Zone agricole.
	F1 - Residenza con Piano Attuativo di Lottizzazione.
	F1s - Servizi relativi alle zone F1.
	F2 - Residenza con Piano Attuativo di Lottizzazione.
	F2s - Servizi relativi alle zone F2.
	F3 - Residenza con concessione diretta.
	S1 - Servizi per l'istruzione.
	S2 - Servizi d'interesse comune.
	S3 - Spazi verdi e sportivi.
	S4 - Parcheggi pubblici.
	S2_S3 - Servizi d'interesse comune e spazi verdi.
	S3_S4 - Spazi verdi e sportivi e parcheggi pubblici.
	F4 - Campeggi e servizi privati con Piano Attuativo.
	F4s - Servizi relativi alle zone F4.
	F5 - Piano Attuativo Particolareggiato.
	Ha - Aree di salvaguardia archeologica.
	Hp - Aree di salvaguardia paesaggistica.

**Piani attuativi**

 095019\_003, Lottizzazione "Olionnas"

**Piano di assetto idrogeologico regionale**

 II4 - Pericolo d'inondazione molto elevato.

 Fascia di 300m da linea di costa.

Figura 5: legenda strumentazione urbanistica vigente

Per la zona S3 le disposizioni per la fabbricabilità sono così riassunte:

"Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri per le eventuali strutture di servizio (per il ristoro, la custodia, i servizi igienici):

1. *Indice di fabbricabilità territoriale max, IT = 0,03 mc/mq.*
2. *Altezza massima, H = 4,5 ml derogabile per esigenze tecniche. Parcheggi: almeno il 40 % della superficie utile.*

*L'intera superficie di zona, delimitata da viabilità o da altre sottozone omogenee, dovrà essere oggetto di uno studio organico-esecutivo da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale.*

*Al Consiglio Comunale è demandata anche l'approvazione degli interventi di iniziativa privata per i quali deve essere garantita la finalità dell'utilizzo pubblico di tali strutture."*

**ZONIZZAZIONE DEL PUC ADOTTATO**

Come si evince dallo stralcio della planimetria relativa alla zonizzazione del PUC delle borgate costiere (fig. 6) l'intervento (ripristino e nuovo impianto) ricade in area perimetrata come zona omogenea F2 (aree di interesse turistico) sottozona S3: aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

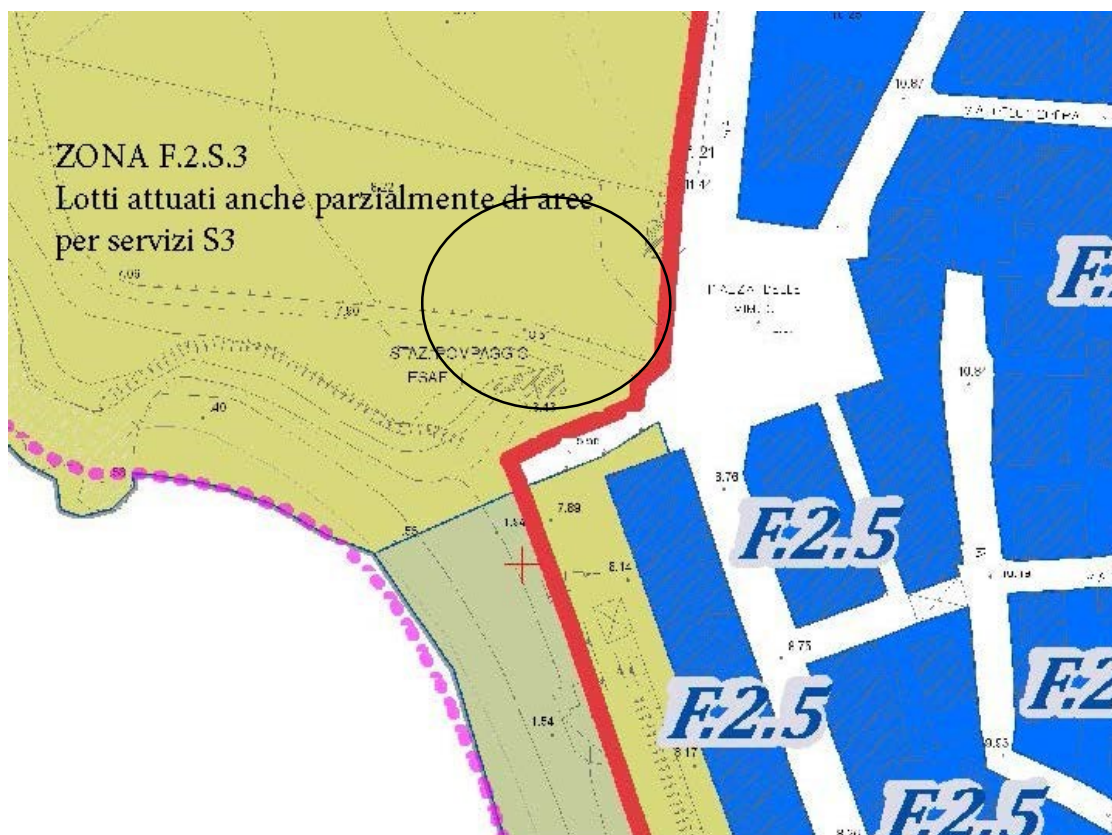


Figura 6: stralcio cartografia PUC adottato in fase di approvazione definitiva

**Zone omogenee, aree per servizi e di rispetto**

	Centro di antica e prima formazione [Det. n. 595/D.G. del 04/04/2008]		Nuova viabilità e ampliamento della viabilità esistente.
	E Zone agricole e forestali		H.2.a Aree di salvaguardia di beni paesaggistici
	F.1.1 Lotti fondiari pianificati [ex F1 residenze soggette a PL.]		H.2.a, Fascia di 300m dalla linea di costa.
	F.1.2 Lotti viabilità e verde pianificati [ex F1 residenze soggette a PL.]		H.2.a, Aree vincolo idrogeologico.
	F.1.3 Lotti verde di cessione pianificati [ex F1 residenze soggette a PL.]		H.2.b, Fascia di rispetto corsi d'acqua.
	F.2.1 Lotti non pianificati [ex F1 residenze soggette a PL.]		H.2.b, Aree di ulteriore interesse naturalistico. Piano gestione S.I.C.
	F.2.2 Lotti non pianificati [ex F2 residenze soggette a PL.]		H.2.b, Sistema Regionale dei Parchi, Riserve e Monumenti Naturali.
	F.2.3 Lotti non pianificati [ex F3 residenze a concessione diretta]		H.3.m, Pericolo d'inondazione molto elevato [Hi4 P.A.L.]
	F.2.4 Lotti non pianificati, da attuare con compensazioni perequative art.90 comma b, N.T.A. del P.P.R. [ex varie destinazioni]		
	F.2.5 Lotti non pianificati [ex F5 residenze soggette a PP.]		
	F.2.S.0 Lotti non pianificati da destinare a S [ex S o varie destinazioni comunque non attuati]		
	F.2.S.1 Lotti attuati anche parzialmente di aree per servizi S1		
	F.2.S.2 Lotti attuati anche parzialmente di aree per servizi S2		
	F.2.S.3 Lotti attuati anche parzialmente di aree per servizi S3		
	F.2.S.4 Lotti attuati anche parzialmente di aree per servizi S4		
	F.3.1 Campaeggi, lotti non pianificati [ex F4, sub zona soggetta a piano attuativo di riqualificazione paesaggistica di zona F]		
	F.3.2 Campaeggi, nuove sub zone [attuabile per la riqualificazione paesaggistica e unitamente alle F.3.1]		
	F.4.1 Lotti da attuare con PL. di zona F [sub zona da definire in sede di convenzione]		
	F.4.2 Lotti da attuare con PL. di zona F [sub zona da destinare a viabilità pubblica]		
	G.2.a Strutture per lo sport e il tempo libero da attuare con PL.		
	G.2.b Strutture per lo sport e il tempo libero da attuare unitamente alle G.2.a con PL.		
	G.2.c Aree da riqualificare e rinaturalizzare [art. 90 N.T.A. del P.P.R.]		
	G.4.a Infrastrutture di interesse territoriale preesistenti		
<b>Comparti edificatori di zona F</b>			
	F1 INSEDIAMENTI TURISTICI PIANIFICATI E ATTUATI ANCHE PARZIALMENTE		
	F2 INSEDIAMENTI TURISTICI SPONTANEI (soggetti a piano attuativo di riqualificazione paesaggistica di zona F art. 90 N.T.A. del P.P.R.)		
	F3 CAMPEGGI ESISTENTI (soggetti a piano attuativo di riqualificazione paesaggistica di zona F art. 90 N.T.A. del P.P.R.)		
	F4 NUOVI INSEDIAMENTI TURISTICI PIANIFICATI (soggetti a piano attuativo di zona F, art. 89 N.T.A. del P.P.R.)		

Figura 7: legenda stralcio zonizzazione PUC adottato



Si prevede di inquadrare l’area dell’impianto in zona G “Attrezzature e servizi urbani e territoriali di interesse generale”.

Tali zone omogenee sono costituite “dalle parti di territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale quali strutture per l’istruzione secondaria, superiore e universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, discariche di R.S.U. e R.S.I., inceneritori, impianti per la valorizzazione di prodotti alimentari in genere”.

In particolare nella sottozona “**G.4.b – Nuove zone per infrastrutture di interesse territoriale**” nell’ambito della zonizzazione già prevista nel PUC adottato.



Figura 8: stralcio variante alla zonizzazione PUC adottato