

**Regione Autonoma della Sardegna**

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna Meridionale

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA EX ART. 146 DEL D. LGS. 42/2004****POSIZIONE: 101698**

Tutela del Paesaggio CA CI Prot. n.

**SETTORE 3****DATI IDENTIFICATIVI**

<b>Comune (opera)</b>	Cagliari
<b>Località (opera)</b>	Porto Storico di Cagliari, Varco Sant'Agostino
<b>Oggetto</b>	Progetto speciale 02 - Realizzazione check point presso il varco di Sant'Agostino del porto di Cagliari compresa area servizi. Progetto definitivo
<b>Tipologia di opere</b>	
<b>Richiedente</b>	Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna
<b>Recapito comunicazioni</b>	
<b>Procedimento</b>	Ordinario <input type="checkbox"/> Semplificato <input type="checkbox"/> SUAP <input type="checkbox"/> SUE <input type="checkbox"/>
<b>Conferenza di Servizi</b>	Opera pubblica <input checked="" type="checkbox"/> Opera privata <input type="checkbox"/>

**ATTI DEL PROCEDIMENTO**

<b>Arrivo</b>	protocollo n. 49978 del 24/12/2019	note:
<b>Sospensione</b>	protocollo n. del	
<b>Integrazione</b>	protocollo n. 1581 del 14/01/2020	
<b>Integrazione</b>	protocollo n. 2080 del 17/01/2020	
<b>Integrazione</b>	protocollo n. 3130 del 24/01/2020	

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

Amministrazione	Data	N.	Tipo di provvedimento

**NOTE:****SEZIONE 2 : DATI CATASTALI E URBANISTICI**

<b>NCT</b>	Foglio:	mappale:	
<b>NCEU</b>	Foglio:	mappale:	subalterno:

**Regione Autonoma della Sardegna**

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna Meridionale

**STRUMENTO URBANISTICO GENERALE**

PUC

**ZONA URBANISTICA EX DA 2266/U/83**

GT Attrezzature tecnologiche specializzate

**DESTINAZIONE AREA**

Portuale - "Zona E2" del Piano Regolatore Portuale (PRP)

**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**

Le aree in oggetto sono ricomprese nel Piano Regolatore Portuale di Cagliari (P.R.P.), approvato con DGR n. 18/13 del 20/05/2014. Zona E3 del PRP (Aree operative servizio delle banchine)

**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, lett. a), del Dlgs 42/2004: *territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare*

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

articolo 17, comma 3 delle NTA del PPR, lett.a) - Fascia costiera

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

---

**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: 557

Sezione: III

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

Si ☒ No ☐

N° Ambito: N. 1. GOLFO DI CAGLIARI

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

---

**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)**

---


**Regione Autonoma della Sardegna**

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna Meridionale

**ASSETTO INSEDIATIVO**

Sistema delle infrastrutture (articoli 102 – 104)

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

Artt. 12, 15, 17, 18, 19, 20, 102, 103, 104 delle NTA PPR

**NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

---

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

L'area dove si inserisce l'intervento è all'interno della zona portuale di Cagliari; il contesto è tipicamente quello dei porti commerciali e di aree industriali, destinato ad un uso commerciale o di servizio.

Allo stato attuale l'area risulta delimitata da una recinzione in new jersey e barriere metalliche e dai moli "Sabaudo" e "Rinascita".

Il sito in cui verrà realizzata la nuova struttura in progetto è pavimentato in bitume come tutto il porto e si presenta libero da edifici a parte in direzione sud, nella quale è presente una struttura denominata "officina" che verrà riqualificata con altro progetto.

Nelle zone al contorno, a parte gli specchi acquei del porto che ospitano costantemente navi di linea passeggeri e commerciali, il paesaggio è costituito da edifici civili di varia altezza.

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

L'obiettivo primario del progetto è la realizzazione di una nuova struttura, in sostituzione di quella esistente, che ospiterà il check point per lo svolgimento dei controlli di sicurezza su passeggeri e bagagli in imbarco sulle navi di linea e da crociera, in previsione del considerevole incremento dell'utenza. Esso sarà dimensionato per soddisfare sia le nuove esigenze derivanti dall'incremento del numero dei passeggeri sia per garantire agli stessi un adeguato comfort ambientale.

La realizzazione di un nuovo check point consisterà dunque nel creare spazi adeguati per l'attesa dei passeggeri in transito o in imbarco, per l'installazione delle ulteriori apparecchiature necessarie ad effettuare in modo e in tempi congrui i controlli su passeggeri e bagagli e per posizionare le dovute postazioni per le guardie giurate demandate ai controlli. Inoltre verranno realizzati i servizi igienici per gli utenti, gli uffici con annessi servizi per il personale che effettua i controlli di sicurezza e tra gli impianti che verranno installati, è previsto quello di climatizzazione che garantirà un adeguato comfort ambientale a tutte le persone presenti.

È stata progettata una struttura di dimensioni in pianta pari a 27,00 m x 37,00 m (superficie in pianta pari a circa 1.000 m<sup>2</sup>), altezza pari a 10,50 m e volume di 7.221,15 m<sup>3</sup>; l'ingresso alla struttura è previsto lateralmente nel prospetto Nord Ovest.

La struttura portante in elevazione sarà costituita da pilastri in c.a., mentre le fondazioni saranno realizzate con pali in c.a. gettati in opera fino a una profondità di circa 15 m. Le travi di copertura laterali e la trave centrale saranno realizzate in c.a. mentre le travi intermedie saranno realizzate in legno lamellare. Le pareti dei prospetti N, E e in parte il prospetto O saranno realizzate con vetrate in facciata continua mentre il prospetto a S sarà cieco e realizzato in c.a.. Il pacchetto di copertura, a partire dall'intradosso, sarà costituito dai seguenti elementi: tavolato in legno, pannello in fibra di legno, barriera al vapore, impermeabilizzazione e finitura in lamiera. Le partizioni interne degli uffici e dei servizi saranno realizzate in mattoni di laterizi forati spessore 8 cm, intonacati con intonaco di tipo civile liscio e tinteggiati e laddove necessario rifiniti con piastrelle ceramiche. Le pavimentazioni saranno rifinite in resina.

Si specifica infine, che l'attuale check rimarrà in esercizio fintanto che la nuova struttura in progetto non sarà funzionante; successivamente sarà demolito lasciando libera l'area nella quale è stato realizzato.


**Regione Autonoma della Sardegna**

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna Meridionale

**3. VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO**
**Valori:**

- ✓ L'intervento è volto ad un miglioramento della fruibilità dell'area portuale. La forma della struttura ed i colori scelti richiamano il linguaggio già utilizzato nell'area portuale, dando così un'unica connotazione architettonica alle strutture del porto destinate a servizi.

**Criticità:**

- ✓ Non si rilevano particolari criticità.

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

Nessuna

**CONFORMITÀ ALLE PRESCRIZIONI DEI PROVVEDIMENTI DI VINCOLO E NEL PPR**
**1. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LA NORMATIVA PAESAGGISTICA REGIONALE**

Conforme all'art.104 delle NTA del PPR.

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

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

---

**PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO**

Viste le premesse, si propone di esprimere **parere favorevole** alla realizzazione dell'intervento in quanto le opere sono volte ad un miglioramento della fruibilità dell'area portuale e la forma della struttura ed i colori scelti richiamano il linguaggio già utilizzato nell'area portuale, dando così un'unica connotazione architettonica alle strutture del porto destinate a servizi.

Il Comune dovrà verificare la conformità dell'intervento ai vigenti strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.

**Il funzionario istruttore**

Ing. Andrea Porceddu

**Il Responsabile del settore**

Ing. Gian Bachisio Demelas

Data: 24/01/2020