



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

05-01-00 - Direzione Generale dell'Ambiente

05-01-08 - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali

Comune di Quartu Sant'Elena
e p.c. Città metropolitana di Cagliari
protocollo@pec.cittametropolitanacagliari.it
e p.c. 04-02-30 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna meridionale
e p.c. 01-10-30 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Cagliari
e p.c. 08-01-30 - Servizio del Genio civile di Cagliari
e p.c. 01-05-00 - Direzione Generale Agenzia
Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna
e p.c. 13-01-00 - Direzione Generale dei Trasporti
e p.c. A.R.P.A.S. - Dipartimento di Cagliari
dipartimento.ca@pec.arpa.sardegna.it
e p.c. A.R.P.A.S. - Area tecnico scientifica
dts@pec.arpa.sardegna.it
e p.c. Parco Naturale Regionale del Molentargius -
Saline
posta@pec.parcocomolentargius.it
e p.c. 05-01-04 - Servizio Tutela della Natura e
Politiche Forestali

Oggetto: Consultazione preventiva e Scoping, ai sensi degli artt. n. 5 e n. 6 delle Direttive regionali in materia di V.I.A. (DGR 11/75 del 2021), relative al progetto "Parco Is Arenas – Interventi di riqualificazione ambientale, sportiva e infrastrutturale urbana", ubicato nel Comune di Quartu Sant'Elena (CA). Proponente: Comune di Quartu Sant'Elena - Comunicazione esito

In riferimento alle istanze in oggetto, trasmesse da codesta Amministrazione (di seguito Proponente) con nota prot. n. 7278 del 31.01.2022 (prot. D.G.A. n. 2402 di pari data), e regolarizzate, come da richiesta del Servizio scrivente (prot. D.G.A. n. 3491 del 11.02.2022), con nota prot. n. 16458 del 03.03.2022 (prot. D.G.A. n. 5676 di pari data), e facendo seguito alla nota prot. D.G.A. n. 6623 del 10.03.2022, con cui è stato comunicato agli Enti in indirizzo la avvenuta pubblicazione della documentazione e, contestualmente, indetta la Conferenza di Servizi istruttoria, ai sensi dell'art.14, co. 1 della L. 241/1990, e s.m.i., tenutasi in data 13.04.2022, si rappresenta quanto segue.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Preliminarmente si evidenzia che è necessario inquadrare la proposta progettuale in funzione dei parametri dimensionali attinenti alle seguenti categorie di cui al punto 7, lett. b ed h, dell'Allegato B alle Direttive di cui alla Delib.G.R. 11/75 del 2021, ovvero:

- progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell' articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59 "; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto;
- strade extraurbane secondarie non comprese nell'allegato II-bis e strade urbane con lunghezza superiore a 1.500 metri non comprese nell'allegato III.

Nello specifico dovranno essere accuratamente definiti:

- la superficie territoriale complessivamente interessata dalle opere e rappresentata con il tratto blu, linea continua, nella planimetria della "*Tavola 3 – planimetria generale*";
- il numero complessivo dei posti auto in progetto;
- la lunghezza delle strade urbane di nuova realizzazione.

Si chiede altresì di specificare la superficie territoriale interessata dalle seguenti opere:

- centro servizi;
- spazio polifunzionale;
- parcheggio di scambio;
- skate park;
- parco educazione stradale.

Premesso quanto sopra, oltre a quanto previsto nel Piano di lavoro presentato, lo Studio di Impatto Ambientale (di seguito S.I.A.) dovrà sviluppare ed analizzare anche i seguenti aspetti:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

1. in relazione all'analisi delle alternative, dato atto del fatto che l'alternativa 0 risulta non percorribile, in quanto l'Amministrazione ha già avviato la procedura di esproprio delle aree interessate dagli interventi, tale analisi dovrà concentrarsi sulle alternative dimensionali e tecnologiche, ovvero:
 - 1.1 dovrà essere sviluppata una alternativa dimensionale che tenga in debita considerazione quanto rilevato dal Servizio tutela del paesaggio Sardegna Meridionale (di seguito Servizio tutela del paesaggio) con la nota prot. n. 19552 del 14.04.2022 (prot. D.G.A. n. 9688 di pari data), in particolare nei primi due punti elenco della pagina 1; si osserva, peraltro, che alcuni di questi elementi erano stati evidenziati già nella procedura di V.I.A., avviata dalla Proponente nel 2014 e archiviata nel 2018 (nota prot. D.G.A. n. 871 del 16.01.2018);
 - 1.2 dovranno essere analizzate e approfondite le alternative tecnologiche scelte per le pavimentazioni relative alle aree da destinare a parcheggio/spazio polifunzionale, soprattutto con riferimento ai costi e benefici tecnico-economici e ambientali relativi alla ipotesi di utilizzo di sistemi drenanti/non drenanti o misti. L'analisi comparativa dovrà riguardare in particolar modo gli impatti sul sistema delle acque superficiali e sotterranee (n.d.r. in relazione alle problematiche di contaminazione della falda e dello stagno di Perdalonga), habitat ed ecosistemi (n.d.r. in relazione alla possibilità che specie utilizzate per inerbire le superfici contaminino le aree limitrofe appartenenti alla Rete Natura 2000);
 - 1.3 per ciascuna delle alternative prospettate dovrà essere redatta l'analisi costi – benefici secondo le Linee Guida UE del 2014;
2. dovrà essere predisposto un piano di cantierizzazione corredato del relativo cronoprogramma;
3. il progetto del sistema di trattamento delle acque di prima pioggia dovrà essere redatto tenendo conto di quanto previsto dalla Delib.G.R. n. 69/25 del 2008 ("Disciplina degli scarichi");
4. in relazione alla previsione di riutilizzo delle acque reflue trattate, provenienti dalle coperture degli edifici, dovrà essere analizzata la reale fattibilità di quanto prospettato, alla luce dei limiti particolarmente restrittivi imposti dalla normativa vigente. A questo proposito dovrà essere presa in considerazione la Delib.G.R. n. 75/15 del 2008 (Direttiva concernente "Misure di tutela qualitativa delle risorse idriche tramite il riutilizzo delle acque reflue depurate", in attuazione del Piano di Tutela delle Acque, dell'art. 3 co. 5 della L.R. 14/2000, dell'art. 99 co. 2 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 1 co. 4 del D.M. 185/2003);
5. con riferimento al progetto delle opere di illuminazione pubblica, tenuto conto che, parte dell'intervento ricade all'interno della Rete Natura 2000 e di un Parco Regionale, dovranno essere tenuti



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

in debita considerazione gli indirizzi dati con la Delib.G.R. n. 60/23 del 2008 (Modifica e integrazione delle linee guida per la riduzione dell'inquinamento luminoso e conseguente risparmio energetico), nonché di quanto stabilito di recente con la norma tecnica UNI 10819:2021 ("Luce e illuminazione – Impianti di illuminazione esterna – grandezze illuminotecniche e procedure di calcolo per la valutazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso");

6. in relazione alle caratteristiche costruttive dei volumi di nuova realizzazione e all'esigenza di contenere i consumi energetici il progetto dovrà essere sviluppato tenendo conto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 192/2005, e s.m.i., relativamente all'obbligo di installazioni solari-termiche e fotovoltaiche e alle caratteristiche costruttive dell'involucro edilizio; inoltre i volumi dovranno rispettare il D.M. 26.06.2009 (Linee Guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici); inoltre di voler valutare l'opportunità di realizzare delle coperture fotovoltaiche nelle aree destinate a parcheggio, nonché di dotare le stesse aree di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici;
7. con riferimento a quanto rilevato dal Servizio tutela del paesaggio nella nota sopra citata e a quanto evidenziato dall'Ente Parco Molentargius, con nota prot. n. 418 del 30.03.2022 (prot. D.G.A. n. 8277 di pari data), dovrà essere prevista, nel margine meridionale dell'area d'intervento, una fascia verde tampone di transizione, evitando l'utilizzo di schemi rigidi e impiegando, esclusivamente, specie autoctone coerenti con il contesto vegetazione dei luoghi;
8. in relazione al criterio del cumulo con altri progetti, dovranno essere esaminati i possibili impatti cumulativi, sia in fase di cantiere che di esercizio, con le seguenti opere realizzate/in fase di realizzazione e/o progettazione:
 - 8.1 progetto di riqualificazione del litorale Poetto (Patto per lo sviluppo della città metropolitana di Cagliari FSC 2014-2020 - Litorale Poetto – Riqualificazione fascia retro demaniale dell'area del Poetto, nota prot. D.G.A. n. 18070 del 29.07.2021);
 - 8.2 progetto della metropolitana di superficie, laddove tuttora pertinente (Progettazione del Sistema metropolitano in area vasta di Cagliari - Direttrice Selargius, Quartucciu, Quartu Sant' Elena, nota prot. D.G.A. n. 1104 del 18.01.2018);
 - 8.3 polo sportivo ubicato in posizione limitrofa all'area d'intervento, e indicato nella Tavola 1 – *Inquadramento territoriale – Aerofotogrammetria* come parte integrante della stessa area;
9. in relazione all'impatto acustico, così come previsto dalla L. 447/95, dovrà essere redatta la Valutazione previsionale di Impatto Acustico, riferita sia alla fase di cantiere che di esercizio, secondo le linee guida della Delib.G.R. n. 62/9 del 2008 ("Direttive regionali in materia di



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

inquinamento acustico ambientale” e disposizioni in materia di acustica ambientale”). A questo proposito dovrà essere predisposto, seppure in via preliminare, un regolamento che disciplini l' utilizzo dello spazio polifunzionale in progetto, in funzione delle attività contemplate, fasce orarie di utilizzo e rumorosità stimata;

10. l'analisi degli impatti in fase di esercizio, in particolare sulle componenti habitat ed ecosistemi, dovrà essere svolta sulla base del regolamento di cui al punto precedente;
11. in merito agli impatti sul sistema del traffico e sulla viabilità dovranno essere analizzati e stimati sulla base di uno studio del traffico in condizioni di potenziale massima criticità (n.d.r. mercato settimanale diurno, eventi serali);
12. in relazione alla Valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.) sulla Z.P.S. “*Saline di Molentargius*”, lo Studio di Incidenza, da redigere conformemente all'allegato G al D.P.R. 357/97 e s.m.i. e alle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4 (GU Serie Generale n.303 del 28-12-2019), dovrà contenere i seguenti approfondimenti:
 - 12.1 analisi delle possibili incidenze sugli habitat e sulle specie in fase di cantiere e descrizione delle relative misure di mitigazione relativa alle diverse lavorazioni. Il piano di cantierizzazione di cui al punto 2 dovrà prevedere che le aree di cantiere siano ubicate nei siti a minore valore ecologico e alla maggiore distanza possibile dalle zone umide del Perdalonga. Inoltre il cronoprogramma dei lavori dovrà prevedere la sospensione delle attività maggiormente impattanti nel periodo compreso tra marzo e agosto, al fine di tutelare l'avifauna nidificante.;
 - 12.2 analisi delle possibili incidenze sugli habitat e sulle specie in fase di esercizio e descrizione delle relative misure di mitigazione. In particolare dovrà essere sviluppato un dettagliato progetto della fascia verde che preveda: la sua estensione lungo tutto il perimetro dell'area, l' utilizzo di specie coerenti con il contesto naturalistico del sito, l'alternanza di specie arboree e arbustive, l'impianto di irrigazione nonché le necessarie cure colturali.

Si rammenta che, ai sensi delle norme vigenti, la Proponente dovrà presentare istanza di P.A.U.R. con le modalità stabilite dalla Delib.G.R. n. 11/75 del 2021. Le Specifiche tecniche per la predisposizione e la trasmissione della documentazione in formato digitale”, sono reperibili sul portale Valutazioni ambientali_SardegnaAmbiente al seguente link:



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

<https://portal.sardegna.sira.it/-/deliberazione-n-11-75-del-24-03-2021-direttive-regionali-in-materia-di-via-e-di-provvedimento-unico-regionale-in-materia-ambientale-paur->

Si allegano le note pervenute di seguito elencate, che dovranno essere tenute in debita considerazione per la predisposizione dello SIA e della documentazione di progetto:

- nota prot. n. 6548 del 29.03.2022 (prot. D.G.A. n. 8228 del 30.03.2022) del C.F.V.A. – Servizio territoriale ispettorato ripartimentale di Cagliari;
- nota prot. n. 418 del 30.03.2022 (prot. D.G.A. n. 8277 di pari data) dell'Ente Parco Molentargius;
- nota prot. n. 19552 del 14.04.2022 (prot. D.G.A. n. 9688 di pari data) del Servizio tutela del paesaggio Sardegna Meridionale.

L'Ufficio è a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

TIZIANA DEIANA

SILVIA PUTZOLU

FELICE MULLIRI

VALENTINA GRIMALDI