



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Scheda di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.)

I. Anagrafica Proponente

Nome/Denominazione: Ing. Daniele Olla – Dirigente Servizio Opere strategiche, Infrastrutture viarie e Reti - Comune di Cagliari

Indirizzo: Cagliari - 09124 – piazza Alcide De Gasperi n° 2

Telefono: 0706778078 Email: danielle.olla@comune.cagliari.it

PEC: protocollo generale@comune.cagliari.legalmail.it

Sede legale: Cagliari - 09124 - via Roma n°145

P.IVA o C.F.: 00147990923

II. Oggetto richiesta

Richiesta di valutazione di impatto ambientale relativa all'impianto, opera o intervento:

Demolizione e ricostruzione dello Stadio di Cagliari

III. Tipologia intervento

Allegato B1 alla Delib. G.R. n. 11/75 del 2021: punto 7 lettera b, punto 8 lettera u.

Barrare le opportune caselle

☐ ~~il progetto ricade, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394 e s.m.i.~~

☐ ~~il progetto ricade, anche parzialmente, all'interno di siti della Rete Natura 2000~~

☐ ~~il progetto è stato già sottoposto a procedure di Verifica V.I.A. conclusasi con DGR n. del~~

☐ ~~il proponente ha richiesto volontariamente l'attivazione della procedura di V.I.A.~~

☐ ~~per il progetto è stata richiesta una valutazione preliminare ai sensi dell'art. 4 delle Direttive regionali in materia di V.I.A., conclusasi con nota del Servizio V.I.A. n. del~~

☐ ~~il progetto è stato già sottoposto a procedura di scoping (art. 6 delle Direttive regionali in materia di V.I.A.), conclusasi con parere del Servizio V.I.A. n. del~~

IV. Localizzazione dell'intervento

Località Sant'Elia

Comune Cagliari

Città Metropolitana di Cagliari

Riferimenti catastali: Cagliari - foglio 23 - particella 1734



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

V. Descrizione sintetica dell'intervento

L'intervento consiste nella demolizione e ricostruzione dello stadio di Cagliari (ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia e ss.mm.ii.) in coerenza con i contenuti dello studio di fattibilità e del relativo rinnovamento del "Pubblico Interesse" ottenuto in data 28 marzo 2019. In particolare, l'attività rientra nell'istituto della concessione comunale per la realizzazione e gestione del nuovo stadio di Cagliari ai sensi dell'art. 1 comma 304 della legge di stabilità 2014 e ss.mm.ii. Le aree contermini dello stadio sono state interessate dalla variante urbanistica consistente nella modifica dell'art. 64 delle NTA (QN 15 Borgo Sant'Elia, Su Siccù) relativamente alla parte che disciplina la trasformazione delle aree circostanti lo stadio Sant'Elia (unità cartografiche 2c, 2d, 2e, 2f, 5, 6, 7 e 8) pubblicata sul Buras n. 43 parte III del 22 luglio 2021).

La demolizione e ricostruzione dello stadio insiste in un lotto funzionale autonomo di superficie urbanistica complessiva pari a 9.8 ha. Il progetto dello stadio è stato dimensionato al fine di poter raggiungere una capienza di 25.200 spettatori e predisposto affinché possa essere ulteriormente aumentata fino a 30.000 spettatori, senza modifica di sagoma e altezza, per l'accreditamento nell'ambito delle attività relative a EURO 2032.

La demolizione, accompagnata da apposito progetto, prevede il recupero in situ e il riutilizzo degli aggregati provenienti dalle opere in calcestruzzo del vecchio stadio e recupero degli elementi accessori (tensostruttura, copertura lignea tribuna) .

Il nuovo Stadio di Cagliari in coerenza con il contenimento del consumo di suolo andrà a sostituire interamente quello precedente, occupando quasi prevalentemente l'attuale area di sedime e mantenendo la medesima esposizione Nord-Sud del campo da gioco. Inoltre, il nuovo impianto è più compatto rispetto alla configurazione precedente, riducendo la distanza effettiva tra gli spalti e il campo di gioco con l'eliminazione della pista di atletica. La curva di sviluppo planimetrico risulta ulteriormente caratterizzata dall'inserimento di un hotel come funzione complementare all'interno dello stesso involucro. L'involucro esterno che ricopre gli edifici dello stadio e dell'hotel è in pannelli di lamiera di alluminio stirata o microforata, ancorati ad una sottostruttura metallica. La copertura dell'edificio si stacca ed eleva rispetto alla facciata metallica mostrando la struttura reticolare in acciaio con cui verrà realizzata ed è ricoperta da una lamiera grecata di colore identico a quello della facciata, svuotata nel mezzo da una sagoma rettangolare a scoprire l'area del campo di gioco, sulla quale trovano alloggio i pannelli fotovoltaici necessari a garantire la realizzazione di un edificio nZEB (nearly Zero Energy Building).

Il progetto prevede infine la sistemazione delle aree esterne all'interno del lotto minimo funzionale e in particolare: parcheggi ad ovest all'interno dell'area di progetto (destinati ai tifosi locali VIP e diversamente abili); parcheggi a sud-est (destinati ai tifosi ospiti) e relative vasche di trattamento acque di prima pioggia; rastrelliere per le biciclette; sistemazioni a verde.

Al termine dei lavori di demolizione e ricostruzione del nuovo stadio è previsto lo smontaggio e rimozione dell'Unipol Domus allestita ai sensi del procedimento associato al Codice Univoco n. 23213/2017 nelle more di realizzazione del Nuovo Stadio di Cagliari.

Tutte le altre opere di sistemazione infrastrutturale esterne al lotto, finanziate su fondi PNRR, faranno riferimento ad altro e apposito procedimento autorizzativo e autonomo cronoprogramma non sovrapposto con le attività di cui al presente progetto.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

VI. Descrizione della conformità del progetto dell'impianto, opera o intervento alle norme urbanistiche, ambientali e paesaggistiche, nonché agli eventuali piani e programmi settoriali e ambientali:

Il progetto della demolizione e ricostruzione dello Stadio di Cagliari è stato sviluppato in coerenza con la normativa urbanistica, ambientale e paesaggistica nelle sue molteplici scale di riferimento come descritto nello Studio di Impatto Ambientale (3053-D-DIC-X-GEN-RE-014-04)

VII. Elenco delle autorizzazioni, dei nulla-osta, dei pareri e degli altri atti di analoga natura, da acquisire ai fini della realizzazione e dell'esercizio dell'opera nonché delle relative autorità competenti al rilascio di tali atti (indicare e allegare la copia di quelli eventualmente già acquisiti):

Autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e ss.ms.ii..

VIII. Vincolistica territoriale: barrare l'opportuna casella per indicare se l'impianto, opera o intervento ricade all'interno di aree soggette ai seguenti vincoli di legge:

DESCRIZIONE VINCOLO	SI	NO
a) Aree naturali protette, di cui alla L. 06.12.1991, n. 394 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	X
b) Parchi, riserve, monumenti naturali, aree di particolare rilevanza naturalistica e ambientale di cui alla L.R. 06.07.1989, n. 31	<input type="checkbox"/>	X
c) Aree di cui alle Direttive 92/43/CEE (SIC/ZSC) e 147/2009/CE (ZPS)	<input type="checkbox"/>	X
d) Aree di cui alla L.R. 29 luglio 1998, n. 23 (Oasi)	<input type="checkbox"/>	X
e) Aree I.B.A. (Important Bird Areas) L. 157/1992	<input type="checkbox"/>	X
f) Fasce di rispetto dai corsi d'acqua, dai laghi e dalla costa marina, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni Culturali)	X	<input type="checkbox"/>
g) Boschi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42	<input type="checkbox"/>	X
h) Altri vincoli di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (es. usi civici)	X	<input type="checkbox"/>
i) Zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar di cui al D.P.R. 13.03.1976, n. 448	<input type="checkbox"/>	X
l) Zone di vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/23	<input type="checkbox"/>	X



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

m) Fasce di rispetto di sorgenti o captazioni idriche di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	X
n) Zone vincolate agli usi militari	<input type="checkbox"/>	X
o) Zone di rispetto di infrastrutture (strade, oleodotti, cimiteri, etc.)	<input type="checkbox"/>	X
p) Zone classificate "H" (di rispetto paesaggistico, ambientale, morfologico, etc.) dagli strumenti urbanistici comunali	<input type="checkbox"/>	X
q) Altri vincoli ai sensi del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)	<input type="checkbox"/>	X
r) Vincolistica ai sensi del Piano regionale delle attività estrattive	<input type="checkbox"/>	X
s) Area ricadente all'interno di un sito contaminato o potenzialmente contaminato, ai termini del Titolo V della parte IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	X
t) Inserimento dell'intervento in: aree a pericolo/rischio idrogeologico come perimetrate dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) aree individuate dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali; aree individuate dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni;	<input type="checkbox"/>	X
u) Vincolistica ai sensi della L. 21 novembre 2000, n. 353, art. 10 (aree percorse da fuoco)	<input type="checkbox"/>	X
v) Altri vincoli:	<input type="checkbox"/>	X

IX. Tempi di realizzazione:

Demolizione e ricostruzione Stadio di Cagliari: 730 giorni naturali e consecutivi; Rimozione Unipol Domus: 60 gg giorni naturali e consecutivi

X. Costo delle opere e aspetti finanziari

Costo delle opere (comprensivo degli oneri di dismissione): € 139.611.496,46 per lavori, comprensivo degli oneri di demolizione, bonifica e degli oneri di sicurezza, oltre l'IVA di legge, per un importo complessivo dell'intervento, comprensivo delle somme a disposizione dell'Amministrazione, pari ad € 192.079.765,97 come desunto dall'elaborato 3053-D-ALC-GEN-RE-004-03. Finanziamenti ex lege: legge n°147 del 27 dicembre 2013; D.Lgs. n°38 del 28 febbraio 2021

XII. Titolo idoneo che abilita il Proponente alla realizzazione dell'impianto, opera o intervento (per es., proprietà dell'area su cui deve sorgere una cava, concessione di un'area demaniale su cui realizzare un impianto di piscicoltura, etc.):

Contratto di compravendita rep. n°10.545 del 5 luglio 1961.

XIII. Eventuali osservazioni del Proponente:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

I sottoscritti, consapevoli delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla legge in caso di false attestazioni e di dichiarazioni mendaci, dichiarano ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 2000, che corrispondono al vero le informazioni contenute nella documentazione allegata e nelle dichiarazioni sopra riportate per quanto di competenza.

La presente scheda è firmata digitalmente dal Proponente e dagli estensori dello Studio di impatto ambientale (S.I.A.).

Estensori

S.I.A.

Prof. Ing. Ginevra Balletto
per il DICAAR
(firmato digitalmente)
Arch Nicolò Fenu
per Sardarch soc.cop
(firmato digitalmente)

Proponente

Ing. Daniele Olla
(firmato digitalmente)

QUADRO ECONOMICO				
	Descrizione	Importo	% Parz	% Tot
	LAVORI			
A.01.a	Oneri per realizzazione opere propedeutiche: Demolizioni, Bonifiche, pulizia area vecchio stadio	€ 8.601.744,33	6,16%	4,48%
A.01.b	Lavori di costruzione	€ 127.022.487,73	90,98%	66,13%
A.01.c	Lavori di costruzione Area Lungo Canale (inclusa in precedente)	€ 668.099,74	0,48%	0,35%
A.01	TOTALE Lavori a misura, a corpo. In economica	€ 136.292.331,80	97,62%	70,96%
A.02.a	Oneri della sicurezza opere propedeutiche	€ 567.167,46	0,41%	0,30%
A.02.b	Oneri per la sicurezza lavori di costruzione	€ 2.751.997,20	1,97%	1,43%
A.02	TOTALE Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 3.319.164,66	2,38%	1,73%
A	TOTALE LAVORI	€ 139.611.496,46	100,00%	72,68%
	ULTERIORI ONERI			
B.00	Spese di predisposizione della proposta	€ 2.225.147,75	4,24%	1,16%
B.02	Rilievi, accertamenti ed indagini	€ 124.830,40	0,24%	0,06%
B.03	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 350.000,00	0,67%	0,18%
B.04	Imprevisti	€ 1.830.000,00	3,49%	0,95%
B.07.1.1	Progettazione Esecutiva Opere propedeutiche	€ 107.782,46	0,21%	0,06%
B.07.1.2	Progettazione Esecutiva lavori di costruzione	€ 1.960.719,88	3,74%	1,02%
B.07.1	TOTALE Progettazione Esecutiva	€ 2.068.502,34	3,94%	1,08%
B.07.2.1	Direzione Lavori e CSE Opere propedeutiche	€ 302.457,09	0,58%	0,16%
B.07.2.2	Direzione Lavori e CSE lavori di costruzione	€ 5.696.214,42	10,86%	2,97%
B.07.2	TOTALE Direzione Lavori e CSE	€ 5.998.671,51	11,43%	3,12%
B.07	TOTALE Spese Tecniche	€ 8.067.173,85	15,38%	4,20%
B.08.1.1.	1 verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 26 del Codice; esecutivo opere propedeutiche	€ 45.043,42	0,09%	0,02%
B.08.1.1.	2 verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 26 del Codice; definitivo opere propedeutiche	€ 41.826,04	0,08%	0,02%
B.08.1.1	Totale Verifica progettazione opere propedeutiche	€ 86.869,46	0,17%	0,05%
B.08.1.2.	1 verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 26 del Codice; esecutivo lavori di costruzione	€ 880.095,00	1,68%	0,46%
B.08.1.2.	2 verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 26 del Codice; definitivo lavori di costruzione	€ 817.231,07	1,56%	0,43%
B.08.1.2	Totale Verifica progettazione Lavori di costruzione	€ 1.697.326,07	3,23%	0,88%
B.08.1	TOTALE Verifica progettazione	€ 1.784.195,53	3,40%	0,93%
B.08.2	Consulenze e spese legali	€ 125.000,00	0,24%	0,07%
B.08.3	Spese per collegio consultivo tecnico di cui all'art. 6 della Legge 120/20	€ 200.000,00	0,38%	0,10%
B.08.4	Servizi VV.F., contributo organismo Di vigilanza PP.SS., parere CONI	€ 100.000,00	0,19%	0,05%
B.08	TOTALE pese per attivita' tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione;	€ 2.209.195,53	4,21%	1,15%
B.09	Eventuali spese per commissioni giudicatrici di cui art. 77 del Codice	€ 125.000,00	0,24%	0,07%
B.10.1	Spese per pubblicità	€ 45.700,00	0,09%	0,02%
B.10.2	Spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	€ 698.057,48	1,33%	0,36%
B.10	TOTALE spese per pubblicità ed opere artistiche	€ 743.757,48	1,42%	0,39%
B.11.1	Spese di collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico, altri collaudi specialistici - Opere propedeutiche	€ 108.104,20	0,21%	0,06%
B.11.2	Spese di collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico, altri collaudi specialistici	€ 1.578.217,80	3,01%	0,82%
B.11	TOTALE spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 1.686.322,00	3,21%	0,88%
B.12.1.1	Contributi previdenziali opere propedeutiche	€ 57.739,29	0,11%	0,03%
B.12.1.2	Contributi previdenziali lavori di costruzione	€ 411.768,37	0,78%	0,21%
B.12.1	TOTALE Contributi previdenziali	€ 469.507,66	0,89%	0,24%
B.12.2.1	IVA 22%	€ 34.637.334,85	66,02%	18,03%
B.12.2.2	IVA 10%	€ 0,00	0,00%	0,00%
B.12.2	TOTALE IVA	€ 34.637.334,85	66,02%	18,03%
B.12	TOTALE IVA, eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge	€ 35.106.842,51	66,91%	18,28%
B	TOTALE ULTERIORI ONERI	€ 52.468.269,52	100,00%	27,32%
	TOTALE	€ 192.079.765,97		100,00%
	TOTALE (IVA esclusa)	€ 157.442.431,12		81,97%
D	TOTALE ULTERIORI ONERI (Esclusa IVA)	€ 17.830.934,67		11,33%