



**REGIONE AUTONOMA 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 paesaggio Sardegna meridionale

PEC

COMUNE DI SANT'ANTIOCO

PEC

sabap-ca@pec.cultura.gov.it

Ministero della Cultura - Soprintendenza
ABAP città metropolitana di Cagliari e
province Oristano e Sud Sardegna
Via Cesare Battisti 2
09123 CAGLIARI CA

Oggetto: Interventi di riqualificazione e adeguamento complesso sportivo comunale - CUP: D33I24000060006. Verifica degli adempimenti richiesti in sede di trasmissione relazione tecnica illustrativa e comunicazione inizio del procedimento ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/04.

Ubicazione: Comune di Sant'Antioco, *Lungomare Amerigo Vespucci 37*

Richiedente: Comune di Sant'Antioco

Posizione: 2024-2663 (da citare nella risposta)

Si trasmette a Codesta Soprintendenza in indirizzo la relazione tecnica illustrativa contenente la proposta di provvedimento, 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 di tipo tecnico si prega di contattare il tecnico istruttore Barbara Costa al 070/6064103, e-mail: bcosta@regione.sardegna.it dalle ore 11 alle ore 13, dal lunedì al venerdì.

Il Direttore del Servizio

Ing. Giuseppe Fucas

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

Resp. Sett. e Tecn. Istrut.: Barbara Costa



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 paesaggio Sardegna meridionale

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

POSIZIONE: 2024-2663

Tutela del Paesaggio Sardegna Meridionale

SETTORE 2

DATI IDENTIFICATIVI

Comune (opera)	Sant'Antioco
Località (opera)	Lungomare Amerigo Vespucci 37
Oggetto	Richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.L.gs 42/2004.
Tipologia di opere	Riqualificazione e adeguamento complesso sportivo comunale - CUP: D33I24000060006
Richiedente	Comune di Sant'Antioco
Recapito comunicazioni	
Procedimento	Ordinario ☒ Semplificato ☐ SUAPE ☐ SUE ☐
Conferenza di Servizi	Opera pubblica ☒ Opera privata ☐

ATTI DEL PROCEDIMENTO

Arrivo	protocollo n. 54716 del 05/11/2024	note:
Sospensione	protocollo n. 57458 del 14/11/2024	
Integrazione	protocollo n. 57802 del 18/11/2024	

SEZIONE 1 : PRECEDENTI PROVVEDIMENTI

NULLA OSTA / PARERI / AUTORIZZAZIONI / CONCESSIONI / APPROVAZIONI PAESAGGISTICHE

Amministrazione	Data	N.	Tipo di provvedimento

NOTE:



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 paesaggio Sardegna meridionale

SEZIONE 2 : DATI CATASTALI E URBANISTICI

NCT	Foglio: 16	mappale: 15	
NCEU	Foglio:	mappale:	subalterno:

STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

PUC

ZONA URBANISTICA EX DA 2266/U/83

B - completamento residenziale

DESTINAZIONE AREA

Residenziale

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)

- DAPI TPUC/14 06/04/1990

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

- Lett. a: Fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina

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

BENI STORICO CULTURALI REGIONALI (articolo 47, comma 2 lett. c delle NTA del PPR):

BENI AMBIENTALI REGIONALI (articolo 17, comma 3 delle NTA del PPR):

- Lett. k: Aree di ulteriore interesse naturalistico: Aree di interesse botanico e fitogeografico - S. Antioco (isola).

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

- Aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale: *Parco geominerario*: SULCIS - IGLESIENTE - GUSPINESE

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

NOTE



**REGIONE AUTONOMA 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 paesaggio Sardegna meridionale

SEZIONE 4 : NORMATIVA PAESAGGISTICA REGIONALE

AMBITO DI PAESAGGIO

Cartografia PPR (1: 25.000)

Foglio: 564

Sezione: III

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

Si ☒ No ☐

N° Ambito: 06 - Carbonia e Isole sulcitane

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)

ASSETTO INSEDIATIVO

- Assetto insediativo: *Espansioni fino agli anni '50*

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

Artt. 57-58 - Parco geominerario, Artt. 60-75 – Assetto insediativo, delle NTA del PPR.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

NOTE:

SEZIONE 5 : SCHEDA ISTRUTTORIA

ASPETTI DI NATURA PAESAGGISTICA

1. DESCRIZIONE DEL CONTESTO E CARATTERI PAESAGGISTICI PREVALENTI

Il contesto paesaggistico di riferimento è il lungomare dell'abitato di Sant'Antioco. Rappresenta quindi un contesto assolutamente caratteristico e a cui dare la massima attenzione per la qualità del panorama che si gode da lì verso la laguna fronte stante e più oltre verso le colline sulcitane dei territori della terraferma antistante che fungono da sfondo e contorno alla laguna stessa e, nell'ambito più immediato, sulle caratteristiche attività portuali non industriali che durante la bella stagione si affacciano numerose attirando turisti e cittadini.

La prima parte del lungomare, nella direzione verso Calasetta, denominato *Lungomare Amerigo Vespucci*, è separata dalla laguna da un'area attrezzata a verde e sport che si allunga parallelamente al lungomare.

La cortina di edifici che si allinea sul lungomare presenta diverse costruzioni perlopiù a due piani: alcune hanno carattere storico tradizionale (spesso sono edifici produttivi), altre (la maggior parte) costituiscono espansione dell'urbano risalente agli anni '50..

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

Il complesso sportivo allo stato attuale comprende un campo di calcio a undici in erba artificiale con annessa tribuna spettatori, spogliatoio per gli atleti e gli arbitri e una serie di locali destinati a biglietteria, casa del custode e locali tecnici.

In posizione adiacente sono presenti: un campo di calcio a cinque in erba artificiale, due campi da tennis, due campi da padel e lo spogliatoio per atleti e arbitri.



**REGIONE AUTONOMA 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 paesaggio Sardegna meridionale

L'area di giuoco del campo di calcio a undici è illuminata mediante un impianto di illuminazione costituito da quattro pali posti lungo i lati lunghi del terreno di giuoco e a distanza di sicurezza.

Tutta l'area di giuoco risulta separata con rete metallica su cordolo in calcestruzzo.

Con l'intervento proposto l'Amministrazione intende operare in modo significativo al fine di garantire la messa a norma della struttura sportiva esistente.

Si prevede:

- *La demolizione della tribuna spettatori e spogliatoi esistente e il posizionamento di una nuova tribuna prefabbricata realizzata con elementi metallici modulari e costruito un nuovo edificio da adibire a spogliatoio. Quest'ultimo sarà progettato e realizzato rispettando criteri avanzati di efficienza energetica, con una riduzione del 20% rispetto agli standard previsti per gli edifici a energia quasi zero (Nearly Zero-Energy Buildings), grazie all'impiego di fonti rinnovabili e materiali ecocompatibili. Queste soluzioni contribuiranno al miglioramento complessivo dell'efficienza energetica dell'impianto sportivo;*
- *La demolizione della casa del custode per realizzare un nuovo locale da adibire a spogliatoi per gli arbitri e gli atleti. L'edificio sarà progettato e realizzato rispettando criteri avanzati di efficienza energetica, con una riduzione del 20% rispetto agli standard previsti per gli edifici a energia quasi zero (Nearly Zero-Energy Buildings), grazie all'impiego di fonti rinnovabili e materiali ecocompatibili. Queste soluzioni contribuiranno al miglioramento complessivo dell'efficienza energetica dell'impianto sportivo*
- *L'adeguamento degli accessi e delle recinzioni. L'area situata tra l'ingresso degli spettatori e gli spogliatoi degli atleti e degli arbitri sarà infatti pavimentata in cemento, assicurando un accesso agevole e sicuro. La nuova pavimentazione sarà progettata per garantire il superamento delle barriere architettoniche, favorendo così la piena accessibilità a persone con mobilità ridotta, e migliorando il comfort e la fruibilità degli spazi per tutti gli utenti dell'impianto.*
- *L'adeguamento dell'impianto elettrico;*
- *Interventi di efficientamento energetico dello spogliatoio del tennis: lo spogliatoio presente tra i campi da tennis e il campo di calcio a cinque sarà oggetto di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico. In particolare si prevede l'impermeabilizzazione completa della copertura, per garantire la protezione contro le infiltrazioni d'acqua e aumentare la durabilità dell'edificio e l'installazione di un impianto fotovoltaico da 6 kWp, dotato di batterie di accumulo, per ottimizzare l'autosufficienza energetica;*
- *Il posizionamento di un box contenente i servizi igienici per gli spettatori: realizzato con pavimentazione in legno truciolare MDF trattato con resine idrorepellenti e ubicato in prossimità dell'ingresso dell'impianto sportivo. Il box servizi igienici verrà realizzato utilizzando economie derivanti da eventuale ribasso d'asta.*

3. VALORI E CRITICITÀ DELL'INTERVENTO

Valori:

✓ ---

Criticità:

- ✓ Il complesso sportivo si mostra totalmente privo di vegetazione e il suolo risulta totalmente artificializzato (costruzioni, pavimentazioni, erba artificiale), occorre individuare il giusto posizionamento di un accettabile numero di specie arboree, anche di media grandezza, che rendano il complesso più apprezzabile sotto tutti i punti vista. - **Parzialmente superata** -

A seguito delle integrazioni pervenute in data 04/12/2024 (nostro Prot. N. 61129) dall'amministrazione comunale, si è preso atto della proposta di impianto di: due ulivi, una palma (*Washingtonia robusta*) e quattro esemplari di lentischio (*Pistacia Lentiscus*). Poiché era richiesto che si impiantassero specificatamente esemplari di specie arboree, con il fine di migliorare la percezione dello spazio immediatamente limitrofo alle strutture di gioco, non si ritiene pertinente alla richiesta la scelta ricaduta sui quattro esemplari di lentischio (*Pistacia Lentiscus*) proposti. Ciò per due ordini di motivi:

- il lentisco è un arbusto che si accresce con ramificazioni che determinano una grande occupazione superficiale del suolo e proporzionalmente limitate dimensioni in altezza. Per questo motivo la scelta di utilizzare questa specie risulta del tutto inadatta agli spazi dedicatigli e oggettivamente impraticabile la possibilità di portarlo a crescita e sviluppo entro un'aiuola come previsto;



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 paesaggio Sardegna meridionale

- l'obiettivo della prescrizione dell'impianto di **specie arboree**, e non arbustive, è la produzione della ampia gamma di servizi ecosistemici che li caratterizza, tra cui: fornire ombra, termoregolare il microsystema, smaltire il particolato, ecc... E' evidente che il lentischio, essendo un arbusto, per di più posto in ambiente urbano e su un terreno quasi totalmente pavimentato, non solo avrebbe una crescita stentata e limitata rispetto al suo naturale sviluppo ma risulterebbe molto meno efficiente dal punto di vista della produzione di servizi ecosistemici rispetto ad un albero.
Si ritiene perciò che gli esemplari di lentischio debbano essere sostituiti con altre specie più idonee quali, per esempio *Fraxinus ornus*, *Morus platanifolia* o *Gelso a ombrello*, *Melia azedarach* o *Albero dei rosari*, con portamento arboreo e non arbustivo.

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

- Non sono previste opere di mitigazione

CONFORMITÀ ALLE PRESCRIZIONI DEI PROVVEDIMENTI DI VINCOLO E NEL PPR

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

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

Viste le premesse, si propone di esprimere **parere favorevole** alla realizzazione dell'intervento in quanto:

- ✓ Non in contrasto con le norme e obiettivi del Piano paesaggistico regionale.

a condizione che:

- ✓ gli esemplari di lentischio ipotizzati in progetto siano sostituiti da specie quali: *Fraxinus ornus*, *Morus platanifolia* o *Gelso a ombrello*, *Melia azedarach* o *Albero dei rosari*, *Cercis siliquastrum* o *Albero di Giuda*, in quanto:
 - il lentisco è un arbusto che si accresce con ramificazioni che determinano una grande occupazione superficiale del suolo e proporzionalmente limitate dimensioni in altezza. Per questo motivo la scelta di utilizzare questa specie risulta del tutto inadatta agli spazi dedicatigli in progetto e oggettivamente impraticabile la possibilità di portarlo a crescita e sviluppo entro un'aiuola come previsto;
 - l'obiettivo della prescrizione dell'impianto di **specie arboree**, e non arbustive, è la produzione della ampia gamma di servizi ecosistemici che li caratterizza, tra cui: fornire ombra, termoregolare il microsystema, smaltire il particolato, ecc... E' evidente che il lentischio, essendo un arbusto, per di più posto in ambiente urbano e su un terreno quasi totalmente pavimentato, non solo avrebbe una crescita stentata e limitata rispetto al suo naturale sviluppo ma risulterebbe molto meno efficiente dal punto di vista della produzione di servizi ecosistemici rispetto ad un albero.
Si ritiene perciò che gli esemplari di lentischio debbano essere sostituiti con altre specie più idonee quali, per esempio *Fraxinus ornus*, *Morus platanifolia* o *Gelso a ombrello*, *Melia azedarach* o *Albero dei rosari*, con portamento arboreo e non arbustivo.

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



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 paesaggio Sardegna meridionale

Il Responsabile del settore
e funzionario istruttore
Ing. Barbara Costa

Il Direttore del Servizio
Ing. Giuseppe Furbas



Firmato digitalmente da
GIUSEPPE FURCAS
10/12/2024 13:24:38