



COMUNE DI PALAU

PROVINCIA DI SASSARI - ZONA OMOGENEA OLBIA TEMPIO

PROGETTO:

Ristrutturazione della comunità alloggio e centro integrato
"Angelo Giua"

CUP H72C22000340004

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

COMMITTENTE Comune di Palau

RUP Dott. Giovanni Tuveddu

PROGETTISTA

Ing. Luca Pili

COLLABORATORI

Ing. Fabrizio Cosmi

Arch. Eleonora Moi

Arch. Simone Ferreli

01 - ELABORATI TECNICO-AMMINISTRATIVI

Studio di prefattibilità ambientale

SCALA

AGG.

DESCRIZIONE

DATA

00

Prima emissione

15.09.2022

ELABORATO

ET.04



Progetto fattibilità Tecnico Economica
RISTRUTTURAZIONE DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO E CENTRO INTEGRATO
"ANGELO GIUA" - CUP H72C22000340004
STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

1	PREMESSA	2
2	QUADRO INTRODUTTIVO.....	3
2.1	Obiettivi del progetto.....	3
2.2	Rinvio agli elaborati del progetto	3
3	INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CENNI STORICI	4
4	PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E REGIME VINCOLISTICO.....	4
4.1	Piano Paesaggistico Regionale	4
4.2	Assetto idrogeologico	9
4.2.1	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.....	9
4.2.2	Piano Stralcio delle Fasce Fluviali	9
4.3	Altri strumenti di pianificazione.....	10
5	INSERIMENTO URBANISTICO	11
6	LEGGI E NORME DI RIFERIMENTO	11
7	INTERVENTI IN PROGETTO	13
8	IMPATTI DELLE OPERE IN PROGETTO.....	14
8.1	Fase di cantiere.....	14
8.1.1	Impatto sul suolo e sottosuolo.....	14
8.1.2	Impatto del rumore	14
8.1.3	Impatti sul paesaggio durante le fasi di realizzazione.....	15
8.2	Fase di gestione.....	15
8.2.1	Impatto idrogeologico.....	15
8.2.2	Impatto sul suolo e sottosuolo.....	15
8.2.3	Impatto del rumore	15
8.2.4	Impatto atmosferico	15
8.2.5	Impatti sul paesaggio urbano	15
9	GIUDIZIO SULL'IMPATTO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE	16
10	ENTI COINVOLTI	16



Progetto fattibilità Tecnico Economica
RISTRUTTURAZIONE DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO E CENTRO INTEGRATO
"ANGELO GIUA" - CUP H72C22000340004
STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

1 Premessa

Il presente studio di fattibilità ambientale si prefigge l'obiettivo di verificare nella presente fase progettuale le conseguenze ambientali e la compatibilità degli interventi in progetto nel contesto territoriale in cui si inseriscono.

L'analisi comprende:

- a) la verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale, anche in relazione all'acquisizione dei necessari pareri amministrativi,;
- b) lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini;
- c) l'illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta nonché delle possibili alternative localizzative e tipologiche;
- d) la determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi da inserire nei piani finanziari dei lavori;
- e) l'indicazione delle norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto.

La prima parte dello studio, di carattere introduttivo, riporta la sintesi delle caratteristiche generali del progetto e degli obiettivi perseguibili e contiene un primo quadro descrittivo del contesto ambientale in cui l'intervento è inserito.

Nei capitoli successivi sono analizzate le relazioni tra l'intervento proposto e la pianificazione territoriale e urbanistica vigente. Segue infine la descrizione del progetto e delle soluzioni adottate e sono analizzate le interferenze teoriche sull'ambiente dell'opera.

In conclusione è stata elaborata una valutazione dei possibili impatti dell'opera sull'ambiente, dalla quale scaturisce un primo quadro degli accorgimenti tecnici adottabili per mitigare l'impatto dell'opera stessa che se condivisi dall'Amministrazione saranno sviluppati entro la redigenda relazione paesaggistica.



Progetto fattibilità Tecnico Economica
RISTRUTTURAZIONE DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO E CENTRO INTEGRATO
"ANGELO GIUA" - CUP H72C22000340004
STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

2 | Quadro introduttivo

L'intervento oggetto della presente relazione ha l'obiettivo di rivisitare il layout funzionale dell'edificio "Casa di riposo" per anziani nell'ambito di un più importante processo di riqualificazione energetica dell'intero stabile. Quanto sopra ha la finalità ultima di garantire più alti standards abitativi, ridurre i costi di gestione e nel contempo permettere un aumento della ricettività con un incremento da 22 a minimo 30 posti letto.

L'intervento dovrà essere eseguito nel rispetto delle prescrizioni di legge di cui al d.P. Reg. n.4/2008 garantendo la ricettività e nel contempo l'attuazione del più ampio sistema sociale che garantisca la completa fruizione dei servizi sociali ritenuti indispensabili (welfare).

2.1 Obiettivi del progetto

L'obiettivo ha quale fine la sostenibilità della struttura stessa per il tramite di un incremento delle ricettività che garantisca nel contempo un contenimento dei consumi da attuarsi con un controllo ed un efficientamento delle prestazioni energetiche (riduzione dei consumi e produzione di energia da sistemi fotovoltaici dotati di accumulo, produzione di ACS da fonte rinnovabile ovvero da energia "pulita" derivante dal FTV, ecc.).

2.2 Rinvio agli elaborati del progetto

Per la conoscenza più estesa e di dettaglio delle previsioni del progetto di adeguamento dell'attraversamento, del quale il presente studio costituisce parte sostanziale ed integrante, si rinvia alla consultazione della Relazione Generale e degli elaborati grafici all'uopo redatti.



3 Inquadramento territoriale e cenni storici

L'Ambito di intervento è individuato dai paesaggi costieri, prospicienti l'arcipelago della Maddalena, compresi tra l'estremo settentrionale della spiaggia di Rena Maggiore ad ovest e quello di Cala Petra Ruja ad est, attraverso un sistema a baie e promontori delineati su un'impalcatura geologica di origine granitica e dove Capo Testa e la propaggine rocciosa di Romazzino dominano rispettivamente il margine occidentale e orientale. Più a sud di Romazzino l'arco litoraneo si prolunga in mare attraverso il promontorio di Monte Isola, che divide Cala Liscia Ruja da Cala Petra Ruja.



Figura 1 – Inquadramento dell'intervento su Ortofoto

4 Pianificazione territoriale, urbanistica e regime vincolistico

L'analisi che segue ha l'obiettivo di fornire un quadro complessivo sui vincoli e sulle contingenze che insistono sull'area di intervento, prendendo in considerazione gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e le loro conseguenti applicazioni.

4.1 Piano Paesaggistico Regionale

L'area di intervento, rappresentata nel Foglio 428 - sez IV del Piano Paesaggistico Regionale (di qui in poi PPR), è ricompresa nell'Ambito 17 GALLURA COSTIERA NORD - ORIENTALE.



Progetto fattibilità Tecnico Economica
RISTRUTTURAZIONE DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO E CENTRO INTEGRATO
"ANGELO GIUA" - CUP H72C22000340004
STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

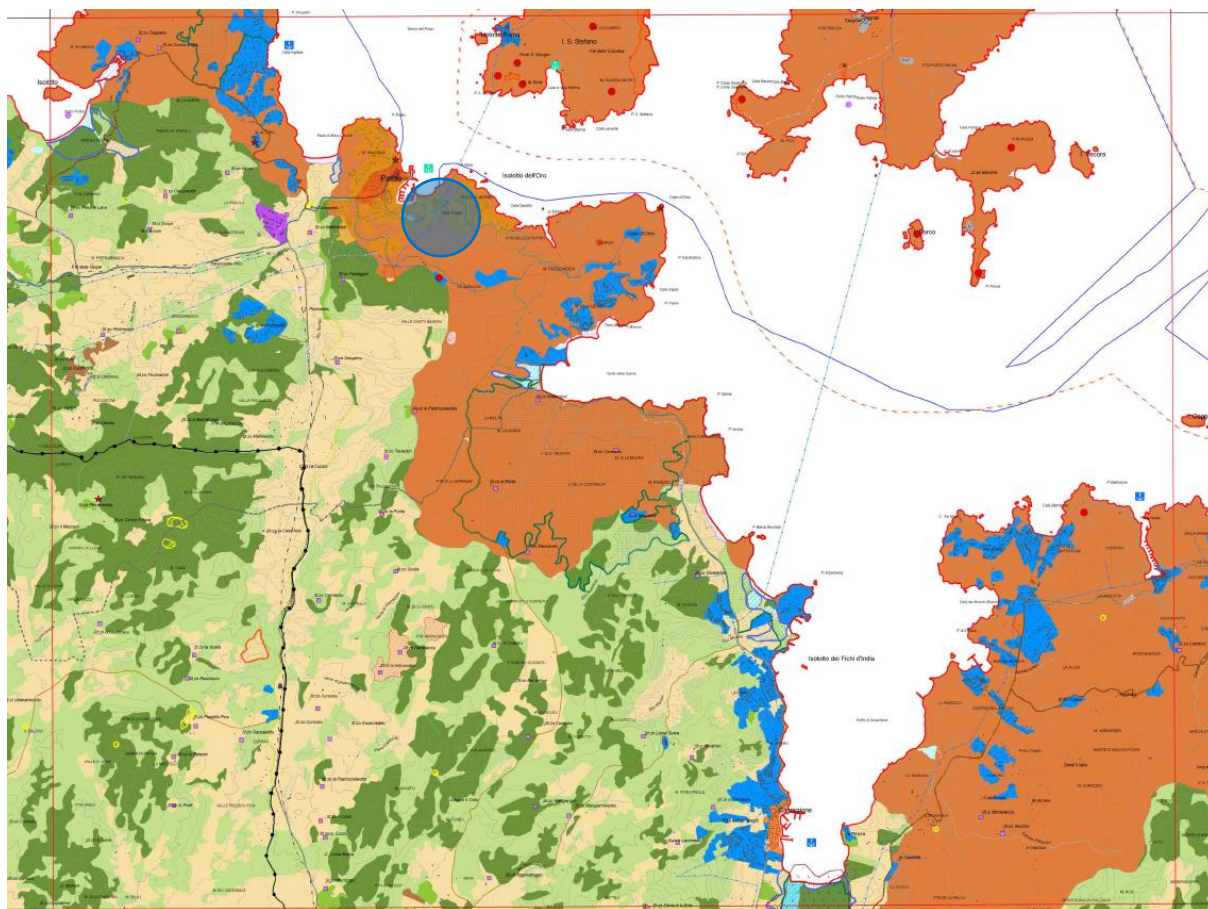


Figura 2 – Estratto della cartografia PPR – In azzurro l'area di intervento

L'ambito è ampiamente descritto nelle schede relative del PPR, ed è caratterizzato da una centralità ambientale costiera che si presenta attraverso una successione di tratti rocciosi di origine granitica (dominati dal sistema della penisola di Coluccia e di Punta Falcone, dal promontorio di Capo Testa, dalle scogliere di Punta Sardegna e di Punta Cuncato e dalla emergenza rocciose di Punta Capo d'Orso), intervallati a tratti di costa bassa sabbiosa (come quelli in corrispondenza della Foce del Liscia e delle dune di Porto Puddu) che si sviluppano complessivamente attraverso un sistema di profonde insenature più o meno ampie (come Porto Pozzo, il Golfo di Arzachena, del Golfo del Pevero e Cala di Volpe), la cui origine ed attuale evoluzione sono strettamente collegate alle dinamiche fluviali dei corsi d'acqua immissari.

Il territorio è caratterizzato da diverse modalità di organizzazione dell'insediamento:

- il sistema degli insediamenti urbani, formato dall'insediamento strutturato e dall'area portuale di Santa Teresa di Gallura, il sistema insediativo insulare di La Maddalena-Palau collegati in modo fisiografico dalla piattaforma granitica, l'insediamento di Arzachena localizzato all'interno dell'Ambito;



Progetto fattibilità Tecnico Economica
RISTRUTTURAZIONE DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO E CENTRO INTEGRATO
"ANGELO GIUA" - CUP H72C22000340004
STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

- il borgo rurale di San Pasquale, l'insediamento di San Pantaleo; l'insieme dei centri e dei nuclei localizzati in prossimità della fascia costiera lungo le direttrici infrastrutturali di connessione;
- l'insediamento sparso, strutturato in piccoli annucleamenti, rappresentativo di un fenomeno insediativo rilevante, presente sia in forma diffusa di periurbanizzazione nella piana e lungo la direttrice viaria per Santa Teresa, sia come insediamento sparso di stazzi nell'area collinare, organizzato per piccoli annucleamenti di stazzi o singoli stazzi (es. ambito territoriale di San Pasquale).



Figura 3 - Estratto della cartografia del PPR sovrapposto all'ortofoto
(Fonte sito istituzionale Sardegna Geoportale) – In rosso l'area di intervento

Il paesaggio a vegetazione naturale è costituito in prevalenza da formazioni arbustive in prossimità della costa, da importanti formazioni boschive (*Quercus suber*) nelle zone più interne e risulta significativa la presenza della vegetazione ripariale (ontani e tamerici) nelle aree umide. In continuità troviamo un paesaggio legato alle attività zootecniche di allevamento, di tipo estensivo, in prevalenza di razze bovine rustiche e caratterizzato dalla presenza degli stazzi e delle aree di pascolo, importanti le superfici destinate alla coltivazione della vite.

In considerazione del contesto ambientale sopra descritto, e valutando l'impatto degli interventi in progetto, insistenti su una porzione di territorio ampiamente antropizzata, si ritiene che questi ultimi non andranno a modificare lo stato dei luoghi attuale.

Nello specifico, le aree oggetto di intervento, rientra all'interno del perimetro della zona a vincolo denominata:

- Sistemi di baie e promontori, falesie e piccole isole.



Progetto fattibilità Tecnico Economica
RISTRUTTURAZIONE DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO E CENTRO INTEGRATO
"ANGELO GIUA" - CUP H72C22000340004
STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

Visto il contesto antropizzato e urbanizzato, e vista la tipologia degli interventi, si ritiene gli stessi possano essere compatibili con le prescrizioni stabilite dallo strumento di pianificazione.

Pertanto, in considerazione dell'analisi vincolistica e valutando le azioni di progetto, si ritiene di poter inquadrare parte degli interventi all'interno delle **opere non soggette a relazione Paesaggistica secondo il Decreto Del Presidente Della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31**. Le opere di progetto possono essere considerate all'interno di quelle che, **l'allegato A** dello stesso decreto definisce come:

A.1. Opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici, comunque denominate ai fini urbanistico-edilizi, anche ove comportanti mutamento della destinazione d'uso;

A.2. interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura. Alle medesime condizioni non è altresì soggetta ad autorizzazione la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

A.4. interventi indispensabili per l'eliminazione di barriere architettoniche, quali la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli non superiori a 60 cm, l'installazione di apparecchi servoscala esterni, nonché la realizzazione, negli spazi pertinenziali interni non visibili dallo spazio pubblico, di ascensori esterni o di altri manufatti consimili;

A.6. installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici, ai sensi dell'art. 7-bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, non ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;



Progetto fattibilità Tecnico Economica
RISTRUTTURAZIONE DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO E CENTRO INTEGRATO
"ANGELO GIUA" - CUP H72C22000340004
STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

A.10. opere di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni, pubblici o privati, relative a manufatti esistenti, quali marciapiedi, banchine stradali, aiuole, componenti di arredo urbano, purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti, e dei caratteri tipici del contesto locale;

A.12. interventi da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici non comportanti significative modifiche degli assetti planimetrici e vegetazionali, quali l'adeguamento di spazi pavimentati, la realizzazione di camminamenti, sistemazioni a verde e opere consimili che non incidano sulla morfologia del terreno, nonché, nelle medesime aree, la demolizione parziale o totale, senza ricostruzione, di volumi tecnici e manufatti accessori privi di valenza architettonica, storica o testimoniale, l'installazione di serre ad uso domestico con superficie non superiore a 20 mq, a condizione che tali interventi non interessino i beni di cui all'art. 136, comma 1, lettera b) del Codice;

Sempre in considerazione dell'analisi vincolistica e valutando le azioni di progetto, si ritiene inoltre di poter inquadrare gli interventi di realizzazione del corpo ascensore e della chiusura della veranda al primo piano, all'interno delle **opere soggette a relazione Paesaggistica semplificata secondo il Decreto Del Presidente Della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31.**

Le opere di progetto possono essere considerate all'interno di quelle che, l'allegato B dello stesso decreto definisce come:

B.1. Incrementi di volume non superiori al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiori a 100 mc, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti. Ogni ulteriore incremento sullo stesso immobile da eseguirsi nei cinque anni successivi all'ultimazione lavori è sottoposto a procedimento autorizzatorio ordinario;

B.6. interventi necessari per il superamento di barriere architettoniche, laddove comportanti la realizzazione di rampe per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm, ovvero la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti consimili che alterino la sagoma dell'edificio e siano visibili dallo spazio pubblico;

Pertanto, si rimanda alla successiva fase di progettazione la redazione della relazione paesaggistica semplificata completa dei necessari elaborati grafici che mostrino gli interventi di progetto e analizzino la coerenza con il contesto nel quale si inseriscono.



Progetto fattibilità Tecnico Economica
RISTRUTTURAZIONE DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO E CENTRO INTEGRATO
"ANGELO GIUA" - CUP H72C22000340004
STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

4.2 Assetto idrogeologico

L'area di intervento è interessata dalle pianificazioni di settore che si elencano a seguire.

4.2.1 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

È vigente il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Sardegna (di qui in poi PAI), redatto ai sensi della legge n. 183/1989 e del decreto-legge n. 180/1998, ed approvato con decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10/07/2006.

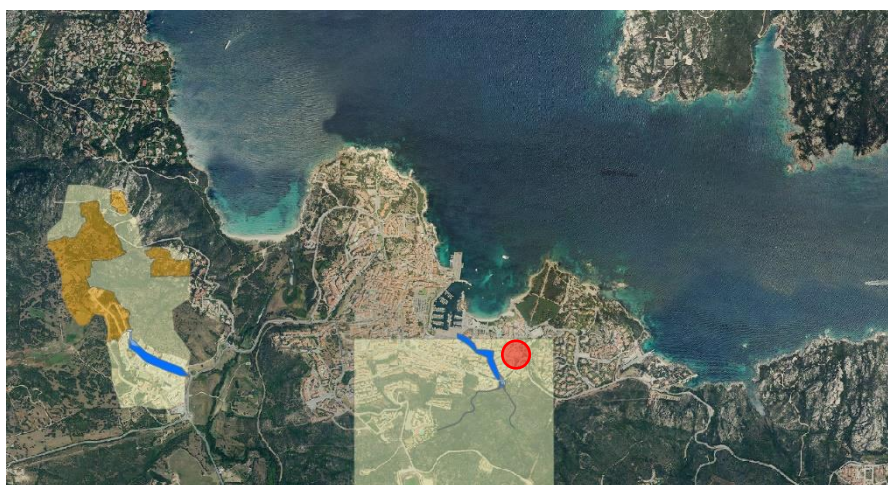


Figura 4 - Estratto della cartografia del PAI- Pericolo Alluvione e Pericolo Frana (art.8)

(Fonte sito istituzionale Sardegna Geoportale) – In rosso l'area di intervento

Per quanto riguarda l'inserimento dell'intervento in relazione al PAI, l'area di intervento ricade all'interno delle perimetrazioni sopra riportate e più precisamente in zona HG1, relativamente al rischio frana, ma gli interventi in progetto sono in linea con i vincoli e le prescrizioni dello strumento di pianificazione.

4.2.2 Piano Stralcio delle Fasce Fluviali

Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (di qui in poi PSFF) costituisce un approfondimento ed una integrazione necessaria al PAI, in quanto è lo strumento per la delimitazione delle regioni fluviali funzionale a consentire, attraverso la programmazione di azioni, il conseguimento di un assetto fisico del corso d'acqua compatibile con la sicurezza idraulica, l'uso della risorsa idrica, l'uso del suolo e la salvaguardia delle componenti naturali ed ambientali. Il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna n. 2 del 17.12.2015 ha adottato in via definitiva il Progetto di Piano delle Fasce Fluviali.



Progetto fattibilità Tecnico Economica
RISTRUTTURAZIONE DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO E CENTRO INTEGRATO
"ANGELO GIUA" - CUP H72C22000340004
STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

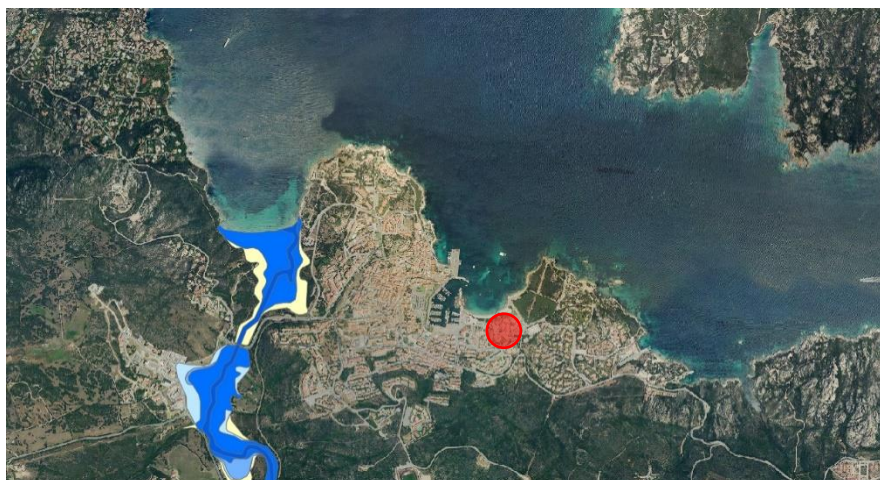


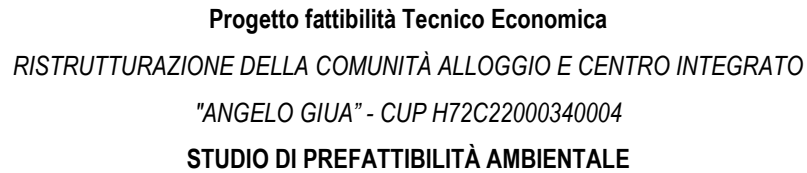
Figura 5 - Estratto della cartografia del PAI – Piano Stralcio Fasce Fluviali (PSFF 2015)
(Fonte sito istituzionale Sardegna Geoportale) – In rosso le aree di intervento

In analogia alle previsioni del PAI, l'area oggetto di intervento non insiste sulle fasce fluviali caratterizzate da qualsivoglia livello di pericolosità idraulica perimetrata dal PSFF.

4.3 Altri strumenti di pianificazione

L'area di interesse **non ricade** all'interno di:

- Zone di Protezione Speciale (ZPS) delimitate, caratterizzate e designate ai sensi della direttiva 2009/147/CE nell'ambito del territorio regionale finalizzate alla costituzione della Rete "Natura 2000" ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.
- Siti di Importanza Comunitaria SIC (le future zone speciali di conservazione ZSC) che contribuiscono a salvaguardare la biodiversità mediante il mantenimento o il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e seminaturali nonché delle specie di flora e di fauna selvatiche riportate negli allegati I e II della direttiva 92/43/CEE "Habitat".



Lo strumento vigente è il piano Piano di Fabbricazione e, come evidenziato nello stralcio di seguito riportato, il fabbricato oggetto di intervento ricade nella zona C / Zona di espansione residenziale.



6 Leggi e norme di riferimento

- Decreto Legislativo 16/06/2017, n. 104 che ha modificato la Parte II e i relativi allegati del D. Leg.vo n. 152/06 per adeguare la normativa nazionale alla Direttiva n. 2014/52/UE, che a sua volta, ha modificato la Direttiva n. 2011/92/UE;



Progetto fattibilità Tecnico Economica

RISTRUTTURAZIONE DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO E CENTRO INTEGRATO

"ANGELO GIUA" - CUP H72C22000340004

STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

- Direttiva 85/337/CEE del 27.06.85 Direttiva del consiglio concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati;
- Direttiva 2001/42/CE del 27.06.01 Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- Legge 08.07.1986 – Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia ambientale;
- D.P.C.M. 10.12.1988 n. 377 Regolamentazione delle pronunce di compatibilità ambientale di cui all'art. 6 della Legge 08.07.86 n. 349 recante istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale;
- D.P.C.M. 27.12.1988 contenente le norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità di cui all'art. 6 della Legge 08.07.86 n. 349 adottate ai sensi dell'art. 3 del D.P.C.M. 10.08.88, n. 377.
- D.P.R. 12.04.96 e succ. modifiche e integrazioni "Atto di indirizzo e di coordinamento" per l'attuazione dell'art. 40, comma 1, della Legge 22.02.94, n.146, concernente "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale";
- D. Lgs 31.03.88 n. 112 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15.03.97, n. 59;
- Legge 31.07.02 n.179 Disposizioni in materia ambientale;
- L.R. 18.01.1999, n. 1, art. 31 recante "Norma transitoria in materia di valutazione di impatto ambientale";
- L.R. 05.09.2000, n. 17, art. 17 recante modifiche all'art. 31 della L.R. 18.01.1999, n. 1 in materia di valutazione di impatto ambientale.



7 | Interventi in progetto

Le finalità dell'intervento a carattere manutentivo meglio riassunte nel documento preliminare alla progettazione ex art.10 comma 1 lettera c) del d.P.R. n. 207/2010 sono quelle di prevedere una riqualificazione della struttura a distanza di quattordici anni dalla sua messa in esercizio con la forma della comunità integrata per anziani.

Si rimanda alla relazione tecnico illustrativa per una migliore descrizione degli interventi nel suo complesso, che in ogni caso rispettano vincoli e prescrizioni dei diversi strumenti di pianificazione vigente. In questa sede si vogliono evidenziare quelli che direttamente insistono sulle parti esterne degli edifici. Pertanto, unitamente all'incremento dei posti letto si prevede l'esecuzione di una serie di interventi così descritti, per piano/zona:

Piano terra Realizzazione nuova pensilina esterna al servizio del locale pluriuso

Piano Primo e Chiusura veranda lato Nord-Ovest per recupero volumi edilizia da adibire a spazi comuni
secondo

	Inserimento di nuovo volume edilizio con parte strutturale in c.a. e finiture lato strada pubblica con struttura non opaca (infissi vetro e frangisole), atto ad ospitare l'impianto di sollevamento (montalettighe)
Coperture	Risanamento cordoli del tetto, poggiali e parti di muratura ammalorati, sistemazione intonaci e pitture esterne
Spazi esterni	Riqualificazione parti esterne, pavimentazioni, muretti e campo bocce, copertura di campo bocce con pensilina leggera da eseguirsi con elementi in acciaio e copertura con lamiera stirata ad aria passante.

Durante il sopralluogo eseguito presso la struttura con il supporto dell'Amministrazione è inoltre emersa l'esigenza di alcuni interventi aggiuntivi la cui fattibilità dovrà essere valutata in ragione delle somme a disposizione.

Tra queste si evidenziano, con particolare riferimento ai soli interventi aventi effetto sul paesaggio e sulle possibili modifiche esterne:

- impianti solari termici per produzione di acqua calda sanitaria ad eventuale integrazione/sostituzione dei sistemi di produzione esistenti;
- impianto solare fotovoltaico da dimensionare ed installare sulle coperture dei tetti dello stabile in ragione dei consumi attuali e di quelli previsionali in ragione dell'aumento del numero di posti letto;
- efficientamento energetico dell'involucro edilizio opaco e trasparente con sostituzione di infissi ed esecuzione di cappotto termico.



8 | Impatti delle opere in progetto

La fase di individuazione degli impatti si è così articolata:

- individuazione degli impatti relativi alla fase di cantiere;
- individuazione degli impatti relativi alla vita dell'opera.

I criteri adottati per l'individuazione degli impatti hanno tenuto conto innanzi tutto delle informazioni del quadro di riferimento ambientale, con particolare attenzione alle seguenti possibili fonti d'impatto:

- interruzione della continuità morfologica, ecologia e paesaggistica legata alla tipologia degli scavi, altezza delle opere;
- inquinamento acustico;
- inquinamento atmosferico;
- impatti sul paesaggio urbano.

8.1 Fase di cantiere

8.1.1 Impatto sul suolo e sottosuolo

La realizzazione dell'opera non determinerà variazioni alla morfologia del sito rispetto allo stato attuale dei luoghi, trattandosi per lo più di interventi interni al fabbricato, fatta eccezione per il nuovo volume da adibirsi ad accogliere il montalettighe. Gli unici interventi che insitono sulle parti esterne, non modificano in maniera sostanziale lo stato dei luoghi, se non per la realizzazione della fossa per il nuovo ascensore/montalettighe. Nelle fasi realizzative dovranno essere adottate tutte le misure atte a favorire la riduzione di rifiuti da smaltire in discarica, attraverso operazioni di reimpiego, previa verifica della compatibilità tecnica al riutilizzo in relazione alla tipologia dei lavori previsti.

8.1.2 Impatto del rumore

Aspetto non trascurabile è quello determinato dall'impatto del rumore causato dal cantiere. I mezzi prevedibilmente usati saranno di media potenzialità in decibel (non si provvederà all'utilizzo di mine) e con durata temporale breve per la modesta entità dell'opera. La fonte d'impatto a cui si fa riferimento è il macchinario utilizzato a più alta rumorosità necessario per procedere alle fasi di tagli stradali. Impatto atmosferico



Progetto fattibilità Tecnico Economica
RISTRUTTURAZIONE DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO E CENTRO INTEGRATO
"ANGELO GIUA" - CUP H72C22000340004
STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

Altro aspetto importante del possibile impatto relativo ai lavori dell'opera è quello causato dalle emissioni e/o dispersioni nell'atmosfera di polveri e gas in atmosfera. Sarà prestata particolare cura durante le operazioni di scavo, prestando tutti gli accorgimenti per ridurre al minimo la dispersione di polveri.

8.1.3 Impatti sul paesaggio durante le fasi di realizzazione

Uno degli impatti più consistenti per la realizzazione delle opere è generalmente quello relativo alla visuale che il cantiere può offrire. Nel caso in esame, essendo l'intervento in un'area urbanizzata, l'impatto è minimo. Si rileva esclusivamente l'interferire con il traffico veicolare e pertanto saranno adottati tutti gli accorgimenti per garantire la transitabilità della viabilità pubblica anche durante il corso dei lavori.

Gli interventi relativi alla chiusura della veranda al primo piano e alla realizzazione del corpo ascensore, come si nota dagli elaborati grafici, rispettano le linee architettoniche dell'edificio e si inseriscono in maniera armonica con esso; pertanto si ritiene che le opere descritte non incidano in maniera sostanziale sul paesaggio e sulla percezione paesaggistica dei luoghi.

8.2 Fase di gestione

8.2.1 Impatto idrogeologico

La realizzazione dell'opera, dal punto di vista idrogeologico, non interferirà sullo stato dei luoghi.

8.2.2 Impatto sul suolo e sottosuolo

La realizzazione dell'opera, dal punto di vista geomorfologico, non modificherà sostanzialmente lo stato dei luoghi; le aree interessate dall'intervento saranno ripristinate mediante tutti gli accorgimenti del settore nel rispetto dell'ambiente naturale in cui si inserisce il progetto.

8.2.3 Impatto del rumore

La realizzazione dell'opera non comporterà un significativo aumento del rumore.

8.2.4 Impatto atmosferico

La realizzazione dell'opera non comporterà nessun impatto dal punto di vista atmosferico rispetto all'assetto pregresso della zona, in quanto non sarà prevista alcuna attività di produzione.

8.2.5 Impatti sul paesaggio urbano

La realizzazione dell'opera, dal punto di vista del paesaggio urbano, non interferirà sullo stato dei luoghi, in quanto interventi minimi a seguito dei quali si provvederà al ripristino di tutte le superfici interessate dagli interventi.



9 Giudizio sull'impatto delle trasformazioni proposte

La compatibilità è stata ricercata attraverso la minimizzazione delle opere di trasformazione dell'assetto esistente. Dal punto di vista ambientale e della tutela dei beni non sussistono palesi elementi che inducano a ritenere che gli interventi di progetto possano generare rischi di impatto sul sito. In conclusione, in relazione agli studi condotti, si ritiene che gli interventi proposti siano compatibili con le vigenti normative urbanistiche, ambientali e paesaggistiche che insistono sul sito di intervento.

10 Enti coinvolti

Si riporta di seguito l'elenco dei principali enti coinvolti nel rilascio di autorizzazione, pareri e nullaosta

- Comune di Palau;
- Regione Sardegna - Servizio Tutela del Paesaggio;
- MIBACT.