

COLLEGAMENTO FUNZIONALE
DELLA NUOVA SEDE DELL' UNIONE DEI COMUNI
CON LA VIABILITA' URBANA

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE GENERALE

il progettista incaricato
ing. Salvatore Peluso

collaboratori
ing. Roberta Milia
ing. Luisa Zedda

consulenti
elaborati amministrativi: ing. Fabrizio Cosmi
geologia: dott. Fausto Pani

il sindaco
ing. Roberto Meloni

il responsabile del procedimento
per. ed. Marco Locci

DICEMBRE 2013

Sommario

Oggetto e ubicazione dell'intervento.....	3
Scelta dell'ambito d'intervento e conseguente variante urbanistica	3
Opere in progetto.....	6
Reti e interferenze	7
Fasi e procedure successive di verifica e progetto.....	7
Rispondenza al progetto preliminare e criteri per la progettazione esecutiva	8
Soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche	8
Osservanza delle prescrizioni tecniche in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche	10

OGGETTO E UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto riguarda il collegamento funzionale della nuova sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e del Basso Campidano con la viabilità urbana.

Tale nuova sede, da realizzarsi attraverso la riconversione di un edificio esistente e collocato nella parte nord dell'abitato, è destinata a ospitare gli uffici che attualmente sono collocati presso due distinti edifici del comune di Dolianova, i quali saranno dunque accentrati e trasferiti nel centro abitato di Serdiana. L'iter progettuale per l'intervento di ristrutturazione dell'edificio è già stato completato e il cantiere è in procinto di essere consegnato all'impresa appaltatrice.

Con la delibera della G.M. n° 76 del 04/09/2013 è stata assunta la decisione di dar corso a un progetto "di collegamento funzionale", finanziato con risorse comunali per complessivi € 140.000,00, aggiuntivo ma autonomo, relativo appunto al collegamento della citata nuova sede dell'Unione dei Comuni con la strada di circonvallazione e con le vie XX Settembre e Dante.

Con delibera della G.M. n° 91 del 11/11/2013 è stato approvato il progetto preliminare relativo a tali opere.

Per il raggiungimento dell'obiettivo proposto, e considerate le relazioni con il contesto urbano che saranno più avanti analizzate, è stata individuata un'area di circa 12.562 mq di superficie, collocata trasversalmente a congiungere l'ambito di diretta pertinenza della nuova sede dell'Unione dei Comuni con la via Matteotti, la quale a sua volta collega la circonvallazione con le vie XX Settembre e Dante.

Sono interessati dall'intervento i mappali 1528 e 1786 del foglio 31, nonché 555, 1361, 459, 1363, e 1367 del foglio 32, i quali per le porzioni coinvolte dovranno essere sottoposti a pratica di esproprio e, coerentemente con l'uso cui sono destinati, vengono riclassificati in variante al PUC attualmente vigente come zona "G". È inoltre interessata anche una piccola porzione del mappale 981 del foglio 31, già nella disponibilità pubblica e adiacente alla pertinenza dell'edificio destinato a ospitare la nuova sede dell'Unione dei Comuni.

Per una più specifica definizione della variante urbanistica che il progetto comporta, si rimanda al paragrafo seguente.

SCELTA DELL'AMBITO D'INTERVENTO E CONSEGUENTE VARIANTE URBANISTICA

La localizzazione della nuova sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla risulta strategica, sia per quanto riguarda le relazioni con la struttura urbana di Serdiana, e in particolare con il suo centro storico, che per quanto riguarda le relazioni con la rete viaria di connessione intercomunale.

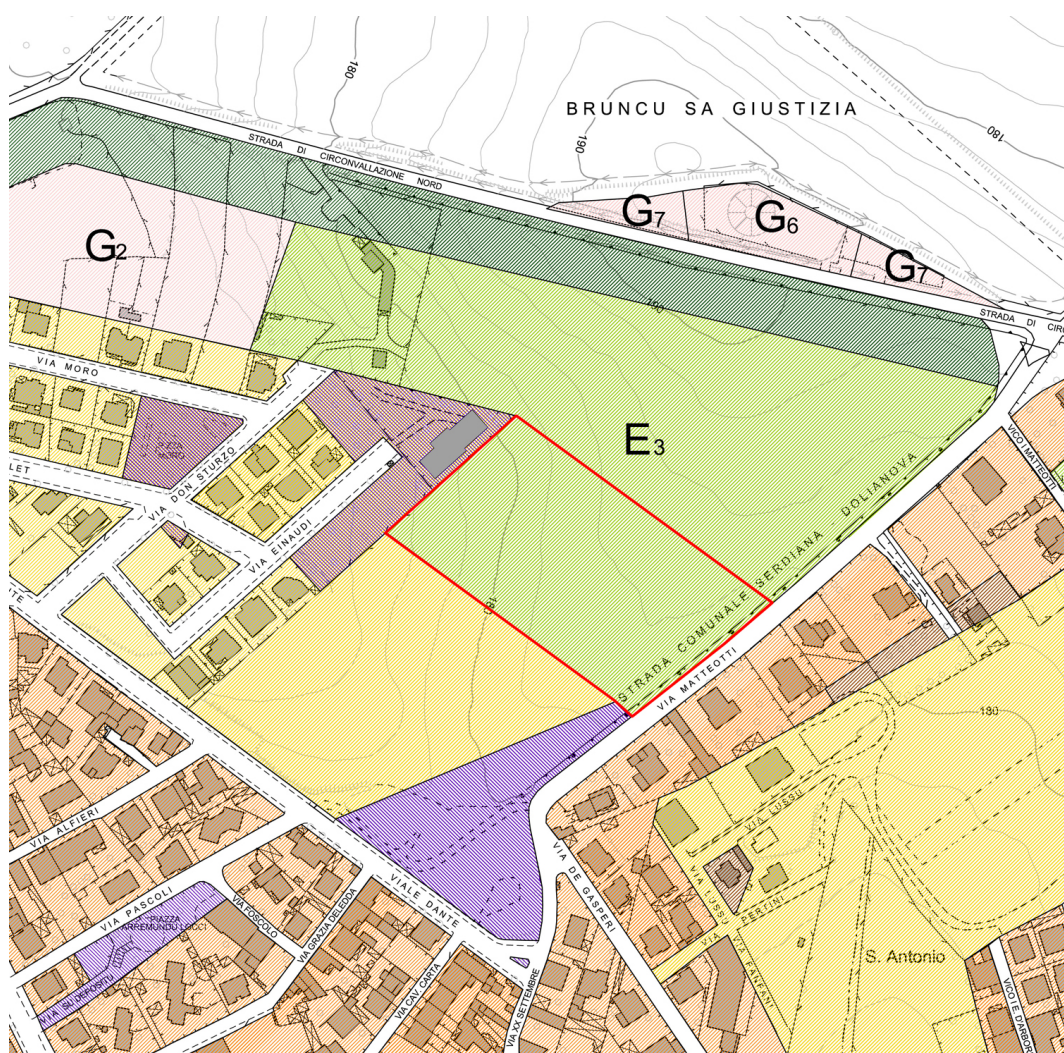
Collocato nella parte settentrionale dell'abitato, tra l'estremità nord del centro storico e la strada di circonvallazione che collega la strada statale 387 con il centro di Dolianova, l'edificio può essere immediatamente connesso con i tracciati del nucleo originario di Serdiana, e in particolare con la via XX settembre, che lambisce la storica residenza dei Carcassona (nota anche come Castello Roberti).

È significativo a tal proposito notare che, a partire da quella importante preesistenza del nucleo storico, la prossima sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla può essere raggiunta – grazie alla estensione della propria area di pertinenza che il presente progetto propone – con una percorrenza di circa 400÷500 metri, quindi agevolmente anche pedonale.

Contemporaneamente, per via della prossimità con la circonvallazione nord del paese che si innesta sulla S.S. 387 – e attraverso la connessione urbana garantita dalla via Matteotti – l'edificio destinato alla

nuova importante sede amministrativa risulta immediatamente raggiungibile da tutti gli altri centri appartenenti all'Unione.

Per dare esito a queste elevate potenzialità urbane e d'uso, risulta però necessario mettere in atto fin da subito tutte le misure atte a garantire la connessione dell'edificio con la rete viaria principale del centro urbano. Per questo motivo si individua con il progetto aggiuntivo una fascia di circa 12.562 mq, tale da collegare direttamente la nuova sede dell'Unione dei Comuni con la via Matteotti, ma anche sufficiente a garantire nel tempo la disponibilità di ulteriori spazi aperti che il nuovo uso dell'edificio dovesse rendere eventualmente necessari; e che possa inoltre offrire organicità e dimensione adeguata delle superfici per verde attrezzato, tali da risultare in linea con i più aggiornati criteri di organizzazione degli spazi lavorativi.



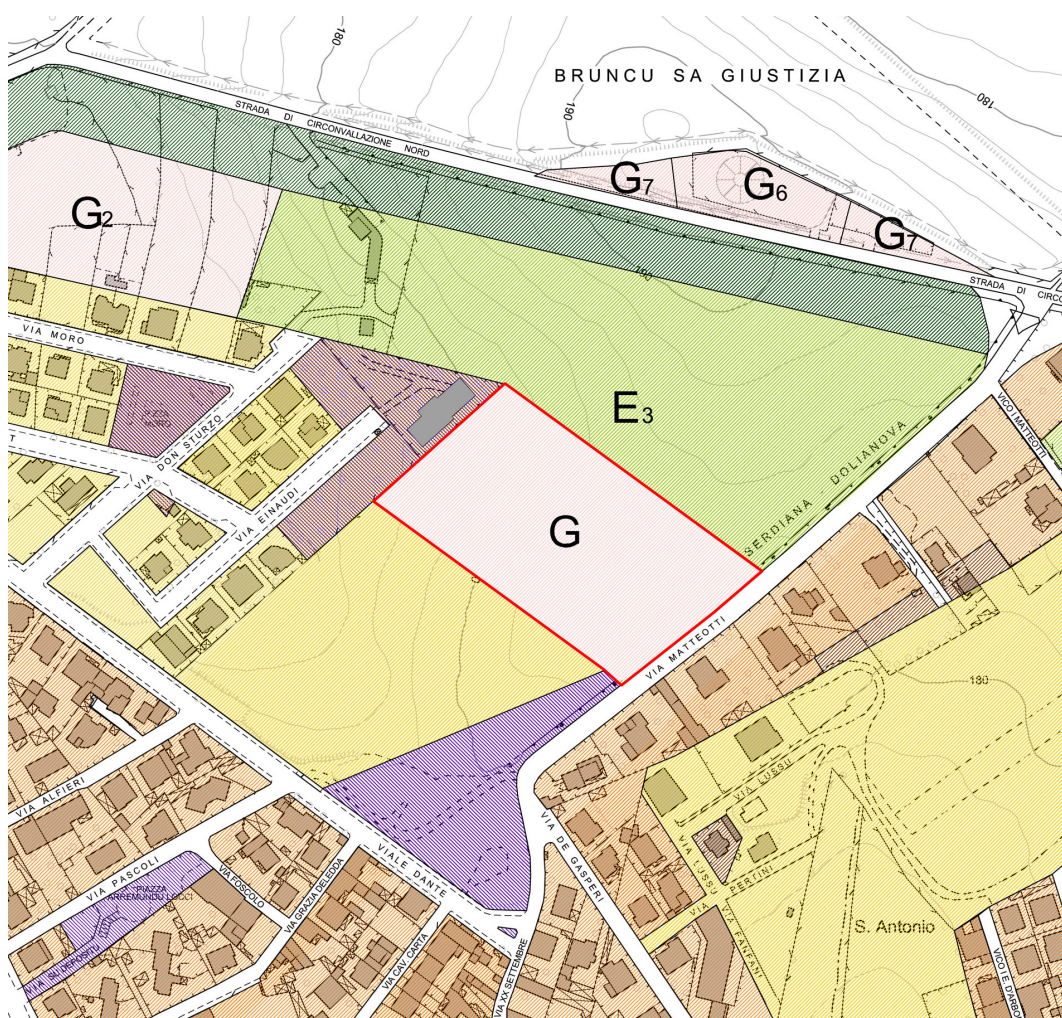
Stralcio del PUC attualmente vigente, con individuazione dell'area oggetto di intervento

Tale fascia di terreno risulta classificata nel P.U.C. vigente come zona E, destinata quindi "all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti

aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno". E in particolare, in quanto sottozona E3, è individuata tra le "aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo - produttivi e residenziali, localizzate in prossimità dell'abitato".

Per le ragioni sopra specificate – in relazione dunque con la congruenza alla scala urbana del progetto di realizzazione della nuova sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e del Basso Campidano, nonché con la sua completa e immediata funzionalità – si ritiene necessario acquisire da parte dell'A.C. la proprietà delle suddette aree, nonché variarne la destinazione urbanistica, classificandole – coerentemente con l'uso cui vengono destinate – come zona G per servizi generali, "destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati riservati a servizi di interesse generale secondo il disposto dell'art. 3 Decr. R.A.S. 1983 n° 2266/U".

Il confronto tra le zonizzazioni di piano – quella del PUC attualmente vigente e quella della variante proposta – è sintetizzato negli stralci di mappa qui riprodotti. Tali zonizzazioni sono anche riportate, alla scala di 1:2.000, nella tavola n°1 del progetto definitivo.



Stralcio del PUC, con l'introduzione della variante di destinazione di zona (da E₃ a G)

OPERE IN PROGETTO

Le opere previste in progetto permettono di fornire una prima risposta funzionalmente compiuta alla esigenza di un collegamento e di un accesso diretto alla nuova sede dell'Unione dei Comuni, sia per chi proviene dal centro storico di Serdiana, sia per chi arrivi dalla circonvallazione nord e quindi dagli altri centri del territorio.

Si tratta di opere piuttosto semplici e contenute, anche in relazione con le risorse complessivamente disponibili, e che non modificano significativamente né la situazione orografica dei luoghi, né la permeabilità del suolo.

Lungo l'area che è stata individuata, che collega trasversalmente la via Einaudi con la via Matteotti, verrà realizzata – parallelamente al suo margine sud-occidentale e per uno sviluppo complessivo di circa 140 metri – una fascia di complessivi 13,50 metri di larghezza, carrabile, che garantisce la percorribilità veicolare e pedonale, oltre agli spazi accessori e di manovra.

Alla sua conclusione, verso la fascia verde su via Einaudi, si innesta un percorso pedonale pressoché pianeggiante o con lievi scarti di quota, con uno sviluppo complessivo di circa 38 metri, che permette di accedere all'edificio; mentre l'estremità opposta della fascia carrabile viene raccordata alla via Matteotti, permettendo appunto l'accesso diretto sia dalla circonvallazione nord che dalla maglia viaria del centro abitato.

Per gran parte del suo sviluppo la fascia carrabile si adagia sul naturale andamento del terreno, e soltanto al suo attacco con la via Matteotti le quote devono essere raccordate, attraversando il margine rilevato che in quel tratto segna il salto di quota tra strada e terreno.

Collocata in modo che risulti allineata con la zona di ingresso dell'edificio destinato ad accogliere la nuova sede dell'unione dei Comuni, lascia margini sufficienti rispetto alla linea di confine sud-occidentale per poter essere in futuro raddoppiata nella sezione, e garantire così la possibilità di maggiori spazi per i flussi veicolari quando gli usi della nuova struttura e degli spazi aperti a questa collegati diverranno più intensi.

Sia per non alterare significativamente la permeabilità del suolo, che per contenere i costi e garantire nel contempo più agili modalità di futuri interventi per opere di integrazione o completamento delle sistemazioni a parco, sarà costruttivamente realizzata come strada bianca, attraverso la sistemazione di una massicciata con tout-venant di cava o misto di fiume, completata sulla superficie costipando un ultimo strato costituito da elementi di granulometria più fine.

Il percorso pedonale di raccordo con l'ingresso della nuova sede dell'Unione dei Comuni sarà invece realizzato, in perfetta analogia con quello già previsto nel progetto esecutivo per la ristrutturazione dell'edificio, con una pavimentazione in terra stabilizzata di 12 cm. di spessore, delimitata da cordolature in cls.

Sulla parte del terreno non direttamente interessata dalla fascia carrabile sopra descritta non è prevista nel presente progetto alcuna opera, rimanendo dunque disponibile per successivi interventi di piantumazione, sistemazione a verde, arredo e attrezzature che possano incrementarne e qualificarne l'uso come spazio aperto ricreativo.

Come già detto, le opere previste non modificano significativamente né la situazione orografica dei luoghi, né la permeabilità del suolo; e dunque in questa fase non viene alterato l'attuale regime di deflusso naturale delle acque meteoriche di quella porzione di terreno, né le sue relazioni con il più ampio bacino contermina. Non sono pertanto inseriti nel presente progetto importanti interventi specifici per la irreggimentazione delle acque, se non localizzati provvedimenti volti a rendere più confortevole l'utilizzo delle parti percorribili. È infatti prevista la realizzazione di una canaletta drenante disperdente,

costituita mediante uno scavo a sezione ristretta (cm. 50 x 50) successivamente colmato con ghiaia di fiume, disposta lungo il limite longitudinale del percorso carrabile per evitarne il dilavamento da parte delle acque piovane, altrimenti non intercettate.

Deve peraltro essere ricordato che nelle fasi successive di completamento e definizione urbana del comparto, e alla luce dell'assetto definitivo che questo avrà assunto, sarà opportuno riconsiderare le condizioni di funzionamento dell'attuale sistema di controllo e smaltimento delle acque meteoriche, con le necessarie verifiche di dimensionamento della rete delle acque bianche esistente e le eventuali misure da adottare.

RETI E INTERFERENZE

L'area oggetto dell'intervento, lungo la fascia adiacente alla via Matteotti, è interessata dalla presenza di una linea aerea telefonica montata su pali in legno, nonché di una condotta interrata di adduzione idrica dell'Ente Autonomo del Flumendosa. Entrambe sono localizzate e rappresentate nelle planimetrie di progetto.

La presenza della linea telefonica su pali è per molteplici ragioni da considerarsi inevitabilmente temporanea, e la sua rimozione e sostituzione con una linea interrata è comunque urgente e necessaria, anche prescindendo dalle opportunità legate alla realizzazione delle opere previste in questo progetto.

Per quanto riguarda la condotta premente realizzata dall'Ente Autonomo del Flumendosa, interrata in corrispondenza del mappale 459 – il quale ne segna con precisione l'andamento – un esame degli elaborati tecnici che ne hanno definito la realizzazione ha permesso di verificare che si tratta di una condotta del diametro di 150 mm, posta a una profondità variabile rispetto al piano di campagna. Nel tratto interessato dallo scavo che dovrà essere realizzato in prossimità della via Matteotti, tale condotta si trova a una profondità compresa tra i 150 e i 180 cm. rispetto alla quota minima di scavo prevista in progetto, e dunque non interferisce con le opere da realizzare.

FASI E PROCEDURE SUCCESSIVE DI VERIFICA E PROGETTO

Come precisato nella fase preliminare della progettazione e illustrato nel precedente capitolo "Scelta dell'ambito d'intervento e conseguente variante urbanistica", risulta necessaria per l'area oggetto dell'intervento una variazione nella destinazione d'uso urbanistica.

La variante al PUC vigente che il progetto comporta – per quanto di modesta entità – implica i seguenti passaggi procedurali:

- Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, definita secondo la delibera RAS 34/33 del 07/08/12 e suoi allegati, da avviare presso la Provincia di Cagliari – Settore Ecologia e Polizia Provinciale;
- Studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PAI, da istruire presso l'Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna, Autorità di Bacino Regionale;
- Trasmissione all'assessorato EE.LL., Finanze e Urbanistica della R.A.S., per la necessaria verifica di coerenza.

L'approvazione del progetto definitivo in seno al C.C. costituirà peraltro anche variante allo strumento urbanistico e dichiarazione di pubblica utilità per gli espropri previsti.

RISPONDEZZA AL PROGETTO PRELIMINARE E CRITERI PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA

Il progetto descritto nei precedenti paragrafi sviluppa con il grado di definizione necessario per la fase definitiva quanto già prefigurato con la progettazione preliminare, confermandone completamente tanto le impostazioni di partenza quanto le scelte costruttive e le previsioni di costo per la sua realizzazione.

Viene dunque confermata l'ipotesi, proveniente dal quadro economico del progetto preliminare, di poter realizzare un'opera funzionalmente conclusa con un finanziamento complessivo pari a 140.000,00 Euro, con la esclusione delle sistemazioni definitive degli spazi verdi che potranno essere realizzate, come già previsto dal progetto preliminare, anche in un momento successivo senza compromettere la immediata utilizzabilità dell'opera stessa.

Il progetto esecutivo, nel pieno rispetto del progetto definitivo, dovrà compiutamente definire l'intervento da realizzare in ogni particolare realizzativo.

Considerato il livello di approfondimento raggiunto in fase di progettazione definitiva, la fase esecutiva della progettazione potrà procedere speditamente alla ingegnerizzazione dell'opera, in un tempo non superiore ai venti giorni seguenti la comunicazione dell'approvazione del progetto definitivo.

SOLUZIONI ADOTTATE PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Norme di riferimento:

L. n° 13 del 09/01/89

D.M. n° 236 del 14/06/89

D.P.R. n° 503 del 24/07/96

In sede di progetto, secondo quanto previsto dalla L. 13/89 e dal successivo regolamento di attuazione D.M. 236/89, è stata prevista la completa accessibilità per il percorso di arrivo dall'esterno. Infatti l'art. 13 del D.P.R. n° 503 del 24/07/96 stabilisce al comma 3 che *"Per gli spazi esterni di pertinenza degli stessi edifici, il necessario requisito di accessibilità si considera soddisfatto se esiste almeno un percorso per l'accesso all'edificio fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale."*

Criteri di accessibilità, in conformità a quanto stabilito dal D.M. n° 236 del 14/06/89:

Il percorso esterno di accesso e di comunicazione con gli spazi di pertinenza dell'edificio avviene con pendenza longitudinale inferiore all' 8%. La rappresentazione di insieme delle percorribilità esterne da parte di persone su sedia a ruote è anche riportata negli elaborati di progetto, in particolare sulla planimetria generale in scala 1:500 rappresentata nella **tavola n° 1**.

E' inoltre garantito il requisito richiesto dall'**art. 8.2.1** (*"Qualsiasi cambio di direzione rispetto al percorso rettilineo deve avvenire in piano; ove sia indispensabile effettuare svolte ortogonali al verso di marcia, la zona interessata alla svolta, per almeno 1,70 m. su ciascun lato a partire dal vertice più esterno, deve risultare in piano e priva di qualsiasi interruzione"*).

La dotazione di spazi per il parcheggio di veicoli al servizio di persone disabili risulta già assicurata nell'ambito del progetto di riconversione dell'edificio esistente, da destinare a nuova sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e in corso di realizzazione.

In tale progetto infatti, nello spazio di parcheggio che si trova all'interno del lotto, che complessivamente contiene 13 posti auto, è previsto che due di questi siano riservati alle persone disabili, con le caratteristiche previste all'art. **8.2.3**, che recita: *"Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20, e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili"*. Inoltre, anche i parcheggi sulla via Einaudi a immediato contatto con il cancello di ingresso avranno le medesime caratteristiche.

**OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE
IN MATERIA DI SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE
DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Il sottoscritto Ing. Salvatore Peluso, con studio a Cagliari in via Aosta n° 19, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Cagliari con il n° 1706, codice fiscale PLS SVT 54E25 E281B, in qualità di progettista del "Collegamento funzionale della nuova sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e del Basso Campidano con la viabilità urbana", da realizzarsi a Serdiana in area distinta al N.C.E.U. con i mappali 1528 e 1786 del foglio 31, nonché 555, 1361, 459, 1363, e 1367 del foglio 32,

DICHIARA

che gli elaborati del progetto definitivo sono conformi alle prescrizioni tecniche del D.P.R. 503 del 24 luglio 1996, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici."

Si rimanda per gli elaborati grafici dimostrativi alla tavola n° 1 del progetto definitivo medesimo.

Cagliari, 23 dicembre 2013

(Ing. Salvatore Peluso)

