



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## DELIBERAZIONE N. 15/6 DEL 24.03.2020

---

**Oggetto:** Sistema coordinato di parcheggi di scambio nel centro storico – Parco del Cammino nuovo. Proponente: Comune di Cagliari. Procedura di Verifica di assoggettabilità alla VIA. D.Lgs. n. 152/2006.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente riferisce che il Comune di Cagliari ha presentato il 6 settembre 2019 (prot. D.G.A. n. 18585 del 9.9.2019), al Servizio Valutazioni Ambientali (SVA), l'istanza di Verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale, relativa al progetto del "Sistema coordinato di parcheggi di scambio nel centro storico – Parco del Cammino nuovo". L'intervento è ascrivibile alla categoria di cui al punto 7, lett. b) "... parcheggi di uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto", dell'Allegato B1 alla Delib.G.R. n. 45/24 del 27.9.2017, cui si deve applicare il dimezzamento della soglia prevista dal DM n. 52/2015, stante il ricadere dell'intervento in area di importanza storica, culturale o archeologica di cui all'art. 136 (nuclei storici) del "Codice Urbani" (D.Lgs. n. 42/2004). Successivamente al deposito dell'istanza, lo SVA, con nota prot. DGA n. 20670 del 7.10.2019, ha comunicato al Comune di Cagliari (di seguito anche proponente) quanto segue: "tenuto conto che la stessa (istanza) riguarda un intervento che, seppur modificato rispetto alla versione sottoposta alla procedura di screening nel 2006 (conclusasi con l'assoggettamento alla procedura di VIA con la Delib.G.R. n. 46/2 del 13.11.2007), presenta caratteristiche simili (ad. es. medesimo numero di posti auto), considerati, inoltre, la complessità delle opere previste, le caratteristiche dell'area d'intervento e, soprattutto, il rilevante interesse dell'opinione pubblica registrato in passato sull'intervento di che trattasi, si ritiene utile che codesta Amministrazione comunale valuti l'opportunità di attivare una procedura di valutazione di impatto ambientale su base volontaria, previo ritiro dell'istanza di verifica in oggetto". A detta comunicazione il proponente non ha dato alcun riscontro formale; pertanto lo SVA ha provveduto, in data 25.10.2019, alla pubblicazione della documentazione relativa all'istanza in oggetto e al coinvolgimento, nel relativo procedimento di che trattasi, degli Enti competenti.

Risulta dalla documentazione depositata dal proponente, che la proposta progettuale prevede la realizzazione, ai piedi della cinta muraria di Cagliari del Bastione Santa Croce e "a comprensione" dell'area attualmente occupata dal parcheggio a raso, di un sistema polifunzionale costituito da un parco attrezzato e, in parziale corrispondenza di questo, di un parcheggio multipiano interrato. Gli interventi in progetto includono anche il restauro delle mura storiche dal Bastione Santa Croce,



Cortina Santa Chiara, fino alla Torre dell'Elefante. È previsto l'inserimento di un sistema di ascensori e scale di collegamento tra il parco, il parcheggio interrato di nuova realizzazione e il tessuto urbano limitrofo che, per il collegamento con la Via Santa Croce, interessa il basso fianco Sabaudò. Il progetto include, infatti, il recupero funzionale della Torretta settecentesca all'angolo tra il Bastione Santa Croce e la Cortina Santa Chiara, della scala a chiocciola posta al suo interno che si ricollega ad un corridoio scavato nelle mura e ad un'altra scala esistente, così da permettere il collegamento tra il basso fianco e la via Santa Croce, anche con l'inserimento di un ascensore. Inoltre, un altro sistema di scale e ascensori dovrebbe collegare il parcheggio interrato con il basso fianco. Il raggiungimento tra il collegamento verticale parcheggio/basso fianco e il collegamento verticale basso fianco/via Santa Croce sarà realizzato con un sistema di rampe. L'attuale piano di campagna, in massima parte utilizzato come parcheggio, verrà riconvertito a parco. Il nuovo parco, quindi, risulta localizzato in parte sulla copertura del parcheggio interrato di progetto, in parte su roccia e suolo naturale.

L'Assessore riferisce che durante l'iter istruttorio sono pervenuti i seguenti pareri/contributi istruttori:

- nota prot. n. 32774 del 6.12.2019 (prot. DGA n. 25548 del 6.12.2019), con cui la Città Metropolitana di Cagliari ha comunicato che: "Tenuto conto degli aspetti progettuali /localizzativi, delle interferenze sulle componenti ambientali rumore e qualità dell'aria, descritti nello studio preliminare ambientale, non si evidenziano particolari rilievi in tema di:
  - a. coerenza con il PUP/PTC della Provincia di Cagliari. Nonostante che il quadro programmatico del StPr non abbia preso in considerazione l'analisi di questa compatibilità, la natura e la scala d'intervento non conducono a significative incongruenze con i dispositivi pianificatori contenuti nel piano;
  - b. appartenenza localizzativa ad un'oasi faunistica per la quale non si evidenziano elementi ostativi dal punto di vista faunistico. Gli interventi naturalistici per la trasformazione del parcheggio in superficie in parco urbano non prevedono l'inserimento di elementi che non siano già presenti (piante autoctone che alloctone);
  - c. rumore ambientale. La classificazione acustica dell'area di studio, interessata dall'intervento, prevede una classe III (limiti acustici "medi") in concomitanza di una viabilità con consistenza intensa di traffico e con orografia (pendenza) sfavorevole alla mitigazione acustica della sorgente veicolare (si raggiungono anche i 70 dB di emissione). In questo contesto acustico ambientale



l'intervento progettato (parcheggio interrato) e gli obiettivi che si pone il proponente (eliminazione di soste in area aperta e diminuzione, con regole tariffarie/altro, dell'attrattività transitoria come aree di sosta) vanno nella direzione di una diminuzione del rumore ambientale di natura infrastrutturale. Nella fase di cantierizzazione, per le attività operative di particolare rumorosità, come rammentato, il proponente dovrà dotarsi di apposita autorizzazione comunale in deroga, all'interno della quale potrebbero esserci proposte di mitigazione aggiuntive rispetto a quelle prese in considerazione nel procedimento di verifica;

- d. indicatori di qualità dell'aria che, data la natura progettuale e l'obiettivo di ridurre il traffico attrattivo (es. regolamento e tariffe per la sosta breve per i non residenti in sinergia con sistemi di mobilità integrata con gli altri parcheggi), conduce a non evidenziare particolari rilievi sul contributo emissivo sullo SQA attuale a seguito della riorganizzazione delle soste. Il proponente ha valutato, in prima approssimazione, adeguate azioni di contenimento (polveri ed emissioni da mezzi d'opera) per la fase di cantiere al fine di non incidere sullo SQA anche temporaneamente. Comunque la proposta di monitorare con deposimetri la fase di cantiere permetterà di prendere immediate e corrette azioni di mitigazione dell'eventuale inquinamento da polveri e gas prodotte sia dalle attività di scavo che dai mezzi operativi utilizzati";
- nota prot. n. 77297 del 8.11.2019 (prot. DGA n. 23231 del 8.11.2019) con cui il Servizio territoriale dell'ispettorato ripartimentale di Cagliari del CFVA ha comunicato che: "l'area oggetto di intervento non ricade nelle competenze di questo Servizio in quanto non è sottoposta a vincoli di carattere idrogeologico e/o forestali di diretta competenza del C.F.V.A. Pertanto il silenzio doverosamente osservato dello scrivente in quanto privo di competenza, non sarà in alcun modo significativo ai fini dell'integrazione dell'assenso senza condizioni, di cui agli articoli 14 bis comma 4 e/o 14 ter comma 7 della L. n. 241 del 1990, recepiti nell'ordinamento regionale mediante l'articolo 28 della L.R. n. 24 del 2016";
  - nota prot. n. 4747 del 12.2.2020 (prot. DGA n. 3163 del 12.2.2020) con cui il Dipartimento di Cagliari e Medio Campidano dell'ARPAS ha comunicato che: "L'ipotesi di realizzazione del parco del Camino Nuovo comporterà un aumento della capacità ricettiva dei parcheggi e del traffico veicolare, con potenziali impatti sulla matrice atmosfera, rumore e suolo rispetto alla situazione attuale. Per quanto riguarda l'area di intervento, un elemento di attenzione, come riportato anche dal proponente, è rappresentato dalla configurazione dell'area, che risulta di notevole interesse pubblico, ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 centri storici. Inoltre, secondo la



cartografia del PAI (aggiornamento 2018), l'area in oggetto risulta mappata a rischio geomorfologico (pericolosità da frana) parte in HG2 e parte in HG3 e HG4 e parte in (rischio da frana) RG2 e RG3. Ai sensi delle NTA del PAI, che stabiliscono gli interventi consentiti nelle aree a pericolosità da frana e idraulica, gli art. 31, 32 e 33 indicano che per "infrastrutture a rete o puntuali o di interesse pubblico" sono consentiti esclusivamente: "gli ampliamenti, le ristrutturazioni e le nuove realizzazioni di infrastrutture riferibili a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili o non delocalizzabili, a condizione che non esistano alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, che tali interventi siano coerenti con i piani di protezione civile, e che ove necessario siano realizzate preventivamente o contestualmente opere di mitigazione di rischi specifici (art. 31 punto 3, lettera i); art. 32 punto 1, art. 33 punto 3 lettera a)". Pertanto, si ritiene più opportuno verificare la possibilità di reperire altre aree ove localizzare e realizzare l'opera ma, ove ciò non fosse possibile, si ritiene necessario un approfondimento di indagine geomorfologica e geotecnica sull'area interessata all'intervento, finalizzato a definire il reale impatto dovuto a scavi e sbancamenti da effettuarsi ai piedi delle fondazioni delle antiche mura. Va inoltre valutato con attenzione l'incremento di peso delle auto (stimato del 50% in più rispetto all'attuale situazione) che insisterà sull'intera area in fase di esercizio. Per quanto attiene la gestione delle terre e rocce da scavo, nel documento si stima un volume totale di materiale scavato di 52.000 mc che, si afferma, dovrebbe essere destinato interamente a smaltimento presso un impianto autorizzato. Si suggerisce di prediligere una ipotesi, ove possibile, di riutilizzo in sito o, in caso contrario, di conferimento a idoneo impianto di recupero, considerando il conferimento in discarica come ultima alternativa, così come richiesto dalla normativa vigente (D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017). Per quanto riguarda gli impatti relativi alla componente atmosfera si ritiene che, data l'elevata antropizzazione dell'area, occupata da numerosi recettori sensibili (che si ritiene debbano essere idoneamente censiti), si condivide la messa in atto degli interventi che limitino le emissioni di polveri e rumori. Si ritiene inoltre necessario, visti i volumi di materiale di risulta dichiarati e la localizzazione del punto di conferimento (Serdiana), che l'impatto derivante dall'incremento del traffico indotto dal cantiere sia accuratamente valutato in considerazione del fatto che lo stesso si svilupperà sulla viabilità urbana andando ad interessare ulteriori recettori. Sarebbe inoltre auspicabile che venisse prodotto un elaborato che determini l'impatto trasportistico del progetto in fase di cantiere e in fase di esercizio, che contenga un'analisi e



una descrizione dei flussi di traffico ante e post operam. Data la criticità legata all'ubicazione del sito di intervento ed alla sua complessità tecnica, si ritiene necessario un approfondimento delle informazioni per una definizione più esaustiva del quadro legato agli impatti derivanti dalla realizzazione dell'opera".

In data 28 ottobre 2019 (Prot. DGA n. 22287 del 28.10.2019) sono state depositate delle osservazioni da parte dell'Associazione ecologista Gruppo d'Intervento Giuridico onlus, in cui si rileva, tra l'altro, che: "l'originario progetto ("Sistema coordinato di parcheggi di scambio e trasporto meccanizzato nel centro storico di Cagliari"), al termine della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (V.I.A.), è stato destinato a procedura di V.I.A. con la deliberazione della Giunta regionale n. 46/2 del 13 novembre 2007;

- l'area del centro storico di Cagliari, del Bastione di S. Croce e Via del Cammino Nuovo in particolare, è tutelata con specifico vincolo paesaggistico, ai sensi degli artt. 136-141 (individuazione con DD.MM. 7 giugno 1976, Stampace Alto; 8 giugno 1977, quartieri storici di Castello, Marina, Stampace, Villanova) del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i., nonché vincolo storico-culturale riguardo numerosi immobili, ai sensi degli artt. 10 e ss. del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.;
- nel piano paesaggistico regionale – P.P.R., approvato con la deliberazione della Giunta regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006 e promulgato con D.P.Reg. n. 82 del 7 settembre 2006, l'area appare ricompresa nell'ambito di paesaggio costiero n. 1 "Golfo di Cagliari" (art. 14 delle norme tecniche di attuazione) ed è rientrante nella tutela di cui al titolo II – assetto storico culturale, anche per espressa indicazione dell'art. 66 (centri di antica e prima formazione) delle norme di attuazione. Ai sensi dell'art. 47 delle norme di attuazione, "l'assetto storico culturale è costituito dalle aree, dagli immobili siano essi edifici o manufatti che caratterizzano l'antropizzazione del territorio a seguito dei processi storici di lunga durata" e "rientrano nell'assetto territoriale storico culturale regionale le seguenti categorie di beni paesaggistici: a) gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 e successive modificazioni" oltre ad altri beni d'interesse culturale (es. beni identitari, ecc.). In tutto il centro storico cagliaritano – tutelato con vincolo paesaggistico ex art. 136 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i. – si applicano quindi le disposizioni di tutela di cui agli artt. 47-59 delle norme tecniche di attuazione del P.P.R. fino



- all'approvazione del nuovo P.U.C. in adeguamento al P.P.R., in particolare le misure di salvaguardia di cui agli artt. 47-49;
- come già noto al Soggetto proponente (il Comune di Cagliari), il progetto ricade “dal punto di vista idrogeologico, in area:
    - a. a rischio Geomorfologico mappata nel PAI (Pericolo Frana) Parte in HG2 – Parte in HG3 (per la sola parte di sistemazione areale non edificata della parte alta del parco);
    - b. soggetta a pericolo Geomorfologico mappata nel PAI (Rischio Frana): Parte in RG2 – Parte in RG3 (per la sola parte di sistemazione superficiale a verde - non edificata - della parte alta del parco) - soggetta a pericolo Geomorfologico PAI (Pericolo Frana) mappata a seguito di studi derivanti dall'applicazione dell'art. 8, comma 2, delle N.A. del PAI: Parte in HG0 – Parte in HG2 (zone adiacenti i muri di sostegno di Santa Chiara-Ghetto degli Ebrei-Fronte via Santa Margherita) – Parte in HG3 (zone adiacenti i muri di sostegno del basso fianco Sabauda e della parte alta del parco soggetta a sola sistemazione superficiale a verde – non edificata) – Piccola Parte in HG4 (zona adiacente il muro di sostegno della parte bassa della fossa di San Guglielmo)”. Quindi, “l'ammissibilità idrogeologica rimane comunque subordinata alla compatibilità geologica geotecnica dell'intervento progettuale che deve dimostrare che esso si configura effettivamente come un intervento di difesa che mitiga le aree a rischio”;
  - sotto il profilo archeologico, nel documento di valutazione archeologica preventiva, il sito viene indicato ad alto rischio archeologico con riferimento al Basso Fianco del Bastione di Santa Croce a medio alto nella Via del Cammino Nuovo. È stata segnalata, inoltre, la presenza di una piccola apertura scavata nella roccia affiorante nella Via del Cammino Nuovo ora tamponata che probabilmente dava accesso a una galleria. Infine la Via del Cammino Nuovo era ben nota fin dal '700 come area di una necropoli romana”.

Lo SVA, con nota prot. DGA n. 23279 del 11.11.2019, ha trasmesso dette osservazioni al Comune di Cagliari, il quale non ha fornito proprie controdeduzioni.

L'Assessore riferisce, quindi, che lo SVA, preso atto dei pareri/contributi istruttori e delle osservazioni sopraccitati, ha rilevato, tra l'altro, che:

- l'intervento, seppur leggermente modificato, presenta caratteristiche simili (ad es. medesima localizzazione, tipologia costruttiva e numero di posti auto) rispetto alla versione progettuale



- sottoposta alla procedura di Verifica nel 2006 e conclusasi con l'assoggettamento alla procedura di VIA (Delib.G.R. n. 46/2 del 13.11.2007);
- il sito risulta di notevole interesse pubblico, ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e, sotto il profilo della tutela dei beni archeologici, viene definito dallo stesso proponente come caratterizzato ad alto rischio archeologico nel Basso Fianco del Bastione di Santa Croce e a medio alto rischio archeologico nella Via del Cammino Nuovo;
  - secondo il Piano di assetto Idrogeologico (PAI), l'area è considerata a pericolosità da frana (parte in HG2 e parte in HG3 e HG4) e a rischio da frana (RG2 e RG3). Non è stata adeguatamente motivata l'impossibilità di individuare una localizzazione alternativa, come richiesto dagli articoli 31, 32 e 33 del PAI;
  - l'intervento prevede l'esubero di importanti volumi di materiali derivanti dalle attività di scavo e demolizione (52.000 m3), la cui unica destinazione, attualmente individuata dal proponente, consiste nello smaltimento in discarica;
  - l'intervento è suscettibile di produrre rilevanti impatti nei confronti dei numerosi ricettori sensibili presenti nell'area, sia nella fase di cantiere (legati a rumore, vibrazioni, produzione di polveri, suolo e sottosuolo, movimentazione di mezzi pesanti nel centro cittadino, etc.) che in fase di esercizio, considerato il potenziale aumento della capacità ricettiva dei parcheggi e del traffico veicolare, con possibili impatti sulla matrice atmosfera e rumore, rispetto alla situazione attuale.

Prosegue l'Assessore riferendo che lo SVA, preso atto dei pareri/contributi istruttori e delle osservazioni pervenuti, ritenuta la documentazione allegata alla istanza di verifica sufficiente per consentire la comprensione delle caratteristiche e delle dimensioni del progetto, della tipologia delle opere previste e del contesto territoriale e ambientale di riferimento, considerato che la stessa documentazione non ha permesso di escludere la presenza di potenziali impatti ambientali significativi e negativi riconducibili all'intervento, rendendo necessario lo sviluppo di un livello progettuale di maggior dettaglio ed uno Studio di Impatto Ambientale, ha concluso l'istruttoria con la proposta di sottoporre il progetto denominato "Sistema coordinato di parcheggi di scambio nel centro storico – Parco del Cammino nuovo", presentato dal Comune di Cagliari, alla valutazione di impatto ambientale.

Lo Studio di Impatto Ambientale (SIA), da predisporre nel rispetto della normativa vigente, dovrà, tra l'altro:



1. fornire l'analisi delle alternative, in particolare di tipo localizzativo e dimensionale, comprensiva dell'opzione zero;
2. nell'ambito dell'analisi del quadro programmatico, fornire gli elementi conoscitivi sulle relazioni tra l'opera progettata e tutti gli atti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale, tenendo conto delle criticità sopra evidenziate e individuando tutte le potenziali interferenze dell'opera, le strutture e infrastrutture esistenti o previste e con il regime vincolistico vigente nell'area interessata dalle opere;
3. sviluppare l'analisi costi-benefici con metodologia rigorosa e basata su di un sistema di supporto alle decisioni, in grado di rendere evidenti tutti i criteri sui quali poggia l'ipotesi progettuale proposta, che non si limiti ad analizzare gli aspetti economico-finanziari, ma quantifichi anche gli oneri ed i vantaggi economici, ambientali e sociali. Tale analisi dovrà altresì riguardare ciascuna delle alternative esaminate e illustrare le motivazioni poste alla base della scelta di quella proposta;
4. fornire una compiuta valutazione degli impatti, anche cumulativi, analizzando anche tutti i possibili conflitti con altri progetti in corso di realizzazione o di progettazione nella medesima area, con particolare riferimento alle fasi di cantiere;
5. fornire adeguate analisi e indagini geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche dell'area interessata all'intervento, finalizzate a definire il reale impatto dovuto a scavi e sbancamenti da effettuarsi ai piedi delle fondazioni delle antiche mura;
6. approfondire la gestione delle terre e rocce da scavo considerando eventuali possibilità di recupero, anche con l'utilizzo degli stessi materiali ex situ, tramite la predisposizione di un piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo, redatto ai sensi del D.P.R. n. 120/2017.

L'Assessore, preso atto delle risultanze istruttorie, propone di sottoporre all'ulteriore procedura di VIA il progetto di "Sistema coordinato di parcheggi di scambio nel centro storico – Parco del Cammino nuovo", presentato dal Comune di Cagliari.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore della Difesa dell'Ambiente, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dell'Assessorato sulla proposta in esame

**DELIBERA**



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

DELIBERAZIONE N. 15/6  
DEL 24.03.2020

di sottoporre all'ulteriore procedura di VIA, per le motivazioni indicate in premessa, il progetto "Sistema coordinato di parcheggi di scambio nel centro storico – Parco del Cammino nuovo", presentato dal Comune di Cagliari.

La presente deliberazione è pubblicata nel sito web della Regione Autonoma della Sardegna.

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Direttore Generale**

Silvia Curto

**Il Vicepresidente**

Alessandra Zedda