



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

**DELIBERAZIONE N. 4/3 DEL 22.1.2016**

**Oggetto:** “Progetto di ampliamento del Centro Commerciale Marconi Pirri, in applicazione dell’art.2 della legge n.4 del 23 ottobre 2009 e s.m.i., c.d. Piano Casa” in Comune di Cagliari. Proponente: Immobiliare europea S.p.A. Procedura di verifica di assoggettabilità a VIA. D.Lgs. n. 152/2006.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente riferisce che la società Immobiliare europea S.p.A. ha presentato ad agosto 2015, con avvio l'1 settembre 2015, l'istanza di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale relativa all'intervento “Progetto di ampliamento del Centro Commerciale Marconi Pirri, in applicazione dell’art. 2 della legge n.4 del 23 ottobre 2009 e s.m.i., c.d. Piano Casa”, in Comune di Cagliari, ascrivibile alla categorie di cui ai punti: 7 lettera b) (“Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ha; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ha; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59”; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto”) e 8, lettera s (Modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato A1 o all'allegato B1 già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato A1)) dell'allegato B1 alla Delib. G.R. n. 34/33 del 2012.

L'intervento consiste nell'ampliamento, ristrutturazione e manutenzione straordinaria di un centro commerciale esistente, sito nella parte nord-occidentale del territorio del Comune di Cagliari, esattamente nella municipalità di Pirri, racchiuso fra le vie Vesalio, Pisano, Dolianova e Ampere e adiacente al Parco di Terramaini. L'ampliamento è previsto in corrispondenza del lato nord ovest del complesso esistente, e comporta la riorganizzazione funzionale della galleria commerciale al piano terra, primo e secondo, e la modifica del parcheggio antistante l'edificio "lato sud", per formazione di parcheggio bipiano. Attraverso un parziale ribassamento della quota di pavimento nella parte di piazzale esistente che si sviluppa verso via Vesalio, si prevede infatti di ricavare una autorimessa completamente aperta sui lati, mentre una seconda autorimessa, completamente



interrata, è prevista sul lato ovest del medesimo piazzale. La copertura del volume in ampliamento sarà destinata a parcheggio e dotata di tettoie, di protezione dei posti auto e di supporto a pannelli fotovoltaici. Sono previsti inoltre percorsi di raccordo tra il polo commerciale e i servizi di interesse pubblico presenti nell'area (fermata autobus in prossimità piscina, aree parco Terramaini) e le necessarie dotazioni impiantistiche.

L'intervento complessivo determina una volumetria aggiuntiva pari a mc 57.004 (da sommare ai 130.950 mc esistenti) ed un numero di posti auto complessivo, a valle degli interventi, pari a 2000, più 40 per disabili. Con l'intervento la superficie di vendita passerà dagli attuali 15.863 mq a 23.863 mq, con un ampliamento di progetto pari a 8.000 mq.

Il Servizio Tutela paesaggio e vigilanza Province di Cagliari e Carbonia - Iglesias, con note prot. n. 49355/TP/CA-CI del 18.11.2015 e prot. n. 50826/TP/CA-CI del 27.11.2015, ha comunicato che <<i>terreni del Centro commerciale Marconi Pirri sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.17, comma 3, lett. a) delle NTA del PPR (fascia costiera). Pertanto, per quanto sopra esposto, l'area in esame risulta soggetta ai disposti di cui all'art. 146 del codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n°42 del 22.1.2004).>> e, al contempo, che <<non sussistono criticità di tipo paesaggistico>>.

L'Assessore, riferisce, quindi, che il Servizio delle Valutazioni Ambientali (SVA), preso atto del parere espresso dal Servizio Tutela paesaggio competente per territorio, considerato che la documentazione depositata risulta 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, nonché dei principali effetti che possono aversi sull'ambiente, propone di non sottoporre alla procedura di VIA l'intervento in oggetto, a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito riportate:

1. in relazione alla fase di cantiere dovranno essere attuate le misure seguenti per il contenimento degli impatti, al rispetto delle quali dovranno essere vincolate, tramite specifiche prescrizioni contrattuali, le ditte esecutrici dei lavori. In particolare:
  - a. il rumore prodotto dovrà essere gestito tramite interventi tecnici e gestionali (es. programma dei lavori che limiti la sovrapposizione temporale delle attività maggiormente rumorose; impiego di macchinari e attrezzature dotati di dispositivi di attenuazione del rumore, nel rispetto della normativa vigente; utilizzo di apparecchiature a motore pneumatico adeguatamente silenziate) che permettano, quanto più possibile, il contenimento del disturbo entro i limiti acustici di zona;



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

DELIBERAZIONE N. 4/3

DEL 22.1.2016

- b. l'eventuale stoccaggio di liquidi inquinanti (oli, combustibili, vernici, etc) dovrà essere effettuato su platea impermeabilizzata con bordo rialzato, in modo tale da consentire il recupero di sversamenti accidentali;
  - c. l'effettuazione delle fasi di trasporto dei materiali polverulenti dovrà prevedere la copertura dei cassoni degli autocarri e la limitazione della velocità dei mezzi;
  - d. dovrà essere garantita:
    - i. la periodica revisione e la perfetta funzionalità di tutte le macchine ed apparecchiature di cantiere, in modo da minimizzare i rischi per gli operatori, le emissioni anomale di gas e la produzione di vibrazioni e rumori, anche mediante l'adozione di misure gestionali che obblighino i conducenti allo spegnimento dei mezzi durante il non utilizzo;
    - ii. il rapido intervento per il contenimento e l'assorbimento di eventuali sversamenti accidentali interessanti acqua e suolo;
    - iii. lo smaltimento, in conformità alle leggi vigenti in materia, dei materiali inquinati e di tutti i rifiuti prodotti durante l'esecuzione delle attività e opere;
2. i materiali di scavo non riutilizzabili in situ dovranno essere prioritariamente inviati a impianti di recupero autorizzati, considerando come residuale lo smaltimento in discarica.

Tutto ciò premesso, l'Assessore della Difesa dell'Ambiente, constatato che il Direttore generale ha espresso il parere favorevole di legittimità, propone alla Giunta regionale di far propria la proposta del Servizio delle Valutazioni Ambientali.

La Giunta regionale, condividendo quanto proposto e rappresentato dall'Assessore della Difesa dell'Ambiente,

**DELIBERA**

- di non sottoporre all'ulteriore procedura di VIA l'intervento denominato "Progetto di ampliamento del Centro Commerciale Marconi Pirri, in applicazione dell'art.2 della legge n.4 del 23 ottobre 2009 e s.m.i., c.d. Piano Casa", proposto dalla società Immobiliare europea S.p.A., a condizione che siano rispettate, e recepite le prescrizioni sopra descritte. Sull'osservanza delle prescrizioni anzidette dovranno vigilare, per quanto di competenza, il Comune di Cagliari, la Provincia di Cagliari, il Servizio Territoriale ispettorato ripartimentale di Cagliari e l'ARPAS;



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

DELIBERAZIONE N. 4/3

DEL 22.1.2016

- di stabilire che, fermo restando l'obbligo di acquisire gli altri eventuali pareri e autorizzazioni previsti dalle norme vigenti, l'inizio dei lavori dovrà essere comunicato allo SVA e agli Enti di controllo e gli stessi lavori dovranno essere realizzati entro cinque anni dalla pubblicazione della presente deliberazione, salvo proroga concessa su istanza motivata del proponente, pena l'attivazione di una nuova procedura di screening.

Lo SVA provvederà alla comunicazione della presente deliberazione ai soggetti interessati al procedimento, a tutte le Amministrazioni competenti, e alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (BURAS).

**Il Direttore Generale**

Alessandro De Martini

**Il Vicepresidente**

Raffaele Paci