



COMUNE DI MARACALAGONIS

Provincia di Cagliari

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15 DEL 27.07.2017	OGGETTO: LAVORI DI "INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE NATURALISTICA E PAESAGGISTICA DI AREE DEGRADATE LOCALIZZATE NELLA FASCIA COSTIERA IN LOCALITA' BACCU MANDARA" - APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE E ADOZIONE VARIAZIONE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.
-----------------------------	---

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventisette** del mese di **luglio** alle ore **18,30** nella sala delle adunanze consiliari del Comune, a seguito di avviso di convocazione diramato dal Presidente del Consiglio in data **25/07/2017** prot. **8445**, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica **straordinaria ed in prima convocazione**.

Presiede la seduta Mario Fadda nella sua qualità di Presidente del Consiglio e sono rispettivamente presenti ed assenti i Signori:

		P	A
1	Fadda Mario	X	
2	Delogu Luciana		X
3	Farci Basilio	X	
4	Farci Giovanni Luigi	X	
5	Ghironi Sebastiano	X	
6	Melis Antonio	X	
7	Melis Elisabetta	X	
8	Mudu Gianluca	X	
9	Orrù Maria Orfea	X	

		P	A
10	Pedditzi Pasquale	X	
11	Podda Orlando	X	
12	Serra Giovanna Maria	X	
13	Spano Gualtiero		X
14	Uccheddu Maria Rita	X	
15	Usala Antonina	X	
16	Fogli Ennio	X	
17	Vacca Mariocristian	X	
	Totali:	15	2

Partecipa il Segretario Comunale **Efisio Farris**.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull' oggetto sopraindicato.

PREMESSO che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

Il Responsabile del Servizio Tecnico, per quanto concerne la regolarità Tecnica;

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario, per quanto concerne la regolarità Contabile;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE :

- la Regione Autonoma della Sardegna - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza edilizia, in linea con quanto previsto dalla Convenzione Europea del Paesaggio e in attuazione degli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, intende promuovere interventi di recupero e riqualificazione dei valori paesaggistici di immobili e aree localizzati nella fascia costiera, che presentano forme di degrado , sotto il profilo naturalistico e paesaggistico;
- a tal fine, l'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ha emanato , giusta Determinazione n. 1774/DG del 03-08-2009, il Bando "LITUS" per Interventi di recupero e di riqualificazione naturalistica e paesaggistica di aree degradate localizzate nella fascia costiera, avente come finalità generali, tra l'altro, la concessione di contributi ai Comuni per la promozione della realizzazione di interventi pubblici volti al ripristino delle qualità paesaggistiche di aree ricadenti nella fascia costiera, degradate da usi impropri , al fine di garantirne la tutela, la valorizzazione e la riqualificazione;
- che la Regione Autonoma della Sardegna ha emanato Direttive di attuazione per la presentazione delle domande di finanziamento per la realizzazione degli interventi in argomento, contenuti nel Bando emanato con la citata Determinazione n. 1774/DG del 03-08-2009;
- che a seguito della volontà espressa dalla Amministrazione Comunale di partecipare al predetto Bando LITUS e presentazione della istanza di finanziamento, il Servizio Tecnico ha predisposto la Proposta Progettuale dell'intervento denominato "LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE AREE LOCALITA' COSTIERE DI BACCU MANDARA", approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 131 del 15-10-2009;
- che a seguito della partecipazione al bando e presentazione dell'istanza di finanziamento, il Comune di Maracalagonis è stato ammesso al finanziamento per la realizzazione della sopra citata proposta progettuale, per un importo stabilito in ultimo pari a complessivi Euro 331.450,00, di cui Euro 297.450,00 a valere sul finanziamento regionale (bando LITUS), Euro 34.000,00 a valere sui fondi del Bilancio comunale (cofinanziamento a carico del Comune);
- che al fine di avviare gli interventi proposti e ammessi al finanziamento, con Determinazione del Servizio Tecnico n. 758 del 02-09-2013, a seguito di esperimento di gara con Procedura Negoziata, è stato affidato il Servizio Tecnico di "Incarico della Progettazione definitiva ed esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza", al libero professionista Ing. Silvio Pedditzi, con sede in 09040 - Maracalagonis (CA), Via Cagliari n. 57, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. di matricola 3245.

VISTA la nota trasmessa dalla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, prot. n. 10256 del 15-03-2017 (assunta al Ns. protocollo n. 3303 in data 16-03-2017), con la quale, a seguito di richiesta di conferma del finanziamento in argomento, è stato di fatto rilasciato il Nulla Osta al proseguimento delle procedure di attuazione delle opere, alla gara per l'affidamento dei lavori e all'utilizzo del finanziamento concesso nell'ambito del Bando LITUS, al fine di realizzare l'intervento proposto.

CONSIDERATO, per quanto sopra esposto:

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 19-04-2017, in sede di approvazione del Programma Triennale dei Lavori Pubblici e Investimenti per il triennio 2017 / 2019, veniva previsto l'intervento relativo ai LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE AREE LOCALITA' COSTIERE (BANDO REGIONALE LITUS), per un importo complessivo finanziato pari a Euro 331.450,00, di cui: Euro 297.450,00 a valere sui fondi finanziamento Regionale – Bando LITUS, allocati in Bilancio sul Cap. 25109.4/2017 (F.di RAS Bando Litus); Euro 15.950,22 a valere sui fondi del Bilancio Comunale, allocati sul Cap. 25109.5/2016 (cofinanziamento a carico Ente); Euro 18.049,78 a valere sui fondi del Bilancio Comunale, allocati sul Cap. 25109.6/2017 (cofinanziamento a carico Ente);
- che l'affidatario del servizio di progettazione Ing. Silvio Pedditzi, in ordine all'incarico conferitogli, ha ora predisposto il Progetto Preliminare dei lavori denominati "INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE NATURALISTICA E PAESAGGISTICA DI AREE DEGRADATE LOCALIZZATE NELLA FASCIA COSTIERA – LOCALITA' BACCU MANDARA", dell'importo

complessivo di Euro 331.450,00, pertanto rientrante nel limite del suddetto finanziamento programmato, il quale presenta il seguente quadro economico riepilogativo:

A	Importo complessivo dei lavori	€. 141.839,44
A.1	Importo dei lavori a base di gara	€. 139.849,54
A.2	Costo della sicurezza non soggetto a ribasso	€. 1.989,90
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione	€. 189.610,56
B.1	IVA 10% sui lavori	€. 14.183,94
B.2	Somme a disposizione per spese art. 90, comma 5 D.Lgs n. 50/2016	€. 2.836,79
B.3	Spese tecniche generali, progettazione, DD.LL., contabilità, IVA 22% e contributi CNPAIA 4% compresi	€. 34.931,89
B.4	Spese per allacciamenti pubblici servizi	€. 5.000,00
B.5	Imprevisti	€. 20.227,92
B.6	Spese per acquisizione aree o immobili e relative indennità	€. 102.674,84
B.7	Spese per accantonamenti accordi bonari	€. 4.255,18
B.8	Spese per attività di consulenza e supporto	€. 5.000,00
B.9	Spese pubblicità e contributo ANAC	€. 500,00
IMPORTO PROGETTO		€. 331.450,00

DATO ATTO che il Progetto presentato ha valore di Progetto Preliminare ai sensi degli artt. 17 - 23 del D.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione Codice dei Contratti Pubblici).

CONSIDERATO:

- che le opere da realizzare nell'ambito dei lavori in argomento denominati "INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE NATURALISTICA E PAESAGGISTICA DI AREE DEGRADATE LOCALIZZATE NELLA FASCIA COSTIERA – LOCALITA' BACCU MANDARA", comprendono: sistemazione e adeguamento opere di Urbanizzazione Primaria (viabilità e parcheggi); opere di accesso e di sistemazione arredo dell'area antistante la Spiaggia di "Baccu Mandara"; opere di sistemazione, delimitazione e protezione dell'arenile e delle aree dunali;

- che l'area ove ricadono gli interventi è individuata nello Strumento Urbanistico Comunale vigente (Piano di Fabbricazione), in "ZONA F 1 – Zona Turistica a mare", per il quale, dovendo assoggettare tali aree al Vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 9, comma 1, e dell'art. 17 del D.P.R. 08-06-2001, n. 327 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle Espropriazioni), al fine di consentire la realizzazione delle opere di sistemazione e adeguamento urbanizzazione primaria (viabilità e parcheggi) previste in progetto, occorre adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, commi 1, 2 e 4 del D.P.R. n. 327/2001, combinato con il disposto di cui all'art. 27, comma 7 del D. Lgs. 18-04-2016, n. 50 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici), la procedura semplificata di Adozione di Variante allo Strumento Urbanistico Comunale vigente (Piano di Fabbricazione);

- che le opere in progetto si ritengono urgenti e indifferibili, al fine di recuperare, riqualificare e garantire la messa in sicurezza e fruibilità dell'area oggetto degli interventi, con lo scopo anche di migliorare l'immagine ed i servizi nel territorio costiero;

- che, pertanto, si dimostra opportuno e necessario, per le ragioni sopra esposte, acquisire con le modalità previste dall'attuale legislazione, le predette aree al patrimonio comunale e includerle nella Viabilità Pubblica, al fine della realizzazione e completamento delle necessarie alla sistemazione e adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e parcheggi), previste nel progetto in argomento.

RITENUTO opportuno e necessario, pertanto, approvare il Progetto Preliminare dei lavori denominati "INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE NATURALISTICA E PAESAGGISTICA DI AREE DEGRADATE LOCALIZZATE NELLA FASCIA COSTIERA – LOCALITA' BACCU MANDARA", dell'importo complessivo finanziato di Euro 331.450,00.

DATO ATTO, che ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, commi 1, 2 e 4 del D.P.R. 08-06-2001, n. 327 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle Espropriazioni), combinato con il disposto di cui all'art. 27, comma 7 del D.

Lgs. 18-04-2016, n. 50 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici), l'approvazione del Progetto Preliminare in argomento costituisce adozione di variante allo Strumento Urbanistico Comunale vigente nelle aree oggetto degli interventi (Piano di Fabbricazione);

RITENUTO necessario adottare la Variante allo Strumento Urbanistico Comunale, vigente nella zona oggetto degli interventi (Piano di Fabbricazione), per quanto concerne le aree attualmente individuate in "Zona F1 – Turistica a mare", da includere parte nella Viabilità Pubblica (pedonale, ciclabile / di servizio), parte in Zona G – Parcheggi e Servizi alla balneazione, e parte in Zona H (per le aree interessate dalla sistemazione naturalistica), meglio individuate e dettagliate negli elaborati progettuali allegati alla presente.

VISTO il Piano di Fabbricazione del Comune di Maracalagonis, attualmente vigente per le aree in località costiera.

VISTO il D.P.R. n. 327 del 08-06-2001, e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il D. Lgs. N. 50 del 18-04-2016, e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 3 del 28/02/2017 di attribuzione della responsabilità del Servizio Tecnico all'Ing. Sergio Garau;

VISTA la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico, formulata nel testo risultante dalla presente deliberazione;

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, recante Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, e successive modificazioni e integrazioni;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.

UDITE:

- l'illustrazione della proposta inerente la presente deliberazione da parte dell'Assessore ai Lavori Pubblici Sebastiano Ghironi;
- il Sindaco riferisce la disponibilità dell'Ing. Professionista Silvio Pedditzi ad eventuali chiarimenti;
- la discussione che viene riportata in sintesi nel verbale della presente seduta al quale si rinvia;
- la dichiarazione di voto
del Consigliere Gianluca Mudu che annuncia il voto favorevole;
del Consigliere Melis Elisabetta che annuncia il voto favorevole;
- il Sindaco il quale, dopo aver accertato che non vi sono altre dichiarazioni di voto da parte dei Consiglieri, propone di passare alla votazione

Con votazione palese dal seguente esito: Consiglieri presenti n. 15, assenti n. 2 (Delogu Luciana – Spano Gualtiero), astenuti n. 0, votanti n. 15, favorevoli n. 15, contrari n. 0.

DELIBERA

DI DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.

DI APPROVARE il Progetto Preliminare, redatto dall'Ing. Silvio Pedditzi, relativo ai lavori denominati "INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE NATURALISTICA E PAESAGGISTICA DI AREE DEGRADATE LOCALIZZATE NELLA FASCIA COSTIERA – LOCALITA' BACCU MANDARA", il quale si intende allagato alla presente anche se materialmente agli atti del Servizio Tecnico, dell'importo complessivo finanziato pari a Euro 331.450,00, di cui il seguente quadro e quale presenta il seguente quadro economico riepilogativo:

A	Importo complessivo dei lavori	€. 141.839,44
A.1	Importo dei lavori a base di gara	€. 139.849,54

A.2	Costo della sicurezza non soggetto a ribasso	€. 1.989,90
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione	€. 19.610,56
B.1	IVA 10% sui lavori	€. 14.183,94
B.2	Somme a disposizione per spese art. 90, comma 5 D.Lgs n. 50/2016	€. 2.836,79
B.3	Spese tecniche generali, progettazione, DD.LL., contabilità, IVA 22% e contributi CNPAIA 4% compresi	€. 34.931,89
B.4	Spese per allacciamenti pubblici servizi	€. 5.000,00
B.5	Imprevisti	€. 20.227,92
B.6	Spese per acquisizione aree o immobili e relative indennità	€. 102.674,84
B.7	Spese per accantonamenti accordi bonari	€. 4.255,18
B.8	Spese per attività di consulenza e supporto	€. 5.000,00
B.9	Spese pubblicità e contributo ANAC	€. 500,00
IMPORTO PROGETTO		€. 331.450,00

DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 19, commi 1, 2 e 4 del D.P.R. 08-06-2001, n. 327 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle Espropriazioni), combinato con il disposto di cui all'art. 27, comma 7 del D. Lgs. 18-04-2016, n. 50 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici), la Variante allo Strumento Urbanistico Comunale vigente nella zona interessata dagli interventi (Piano di Fabbricazione), relativamente alle aree interessate dagli interventi attualmente individuate in "Zona F1 – Turistica a mare", da includere parte nella Viabilità Pubblica (pedonale, ciclabile / di servizio), parte in Zona G – Parcheggi e Servizi alla balneazione, e parte in Zona H (per le aree interessate dalla sistemazione naturalistica), meglio individuate e dettagliate negli elaborati progettuali allegati alla presente. (su supporto informatico file e in cartaceo)

DARE ATTO, ai sensi dell'art. 19, comma 4, del D.P.R. n. 327/2001, che se l'organo regionale preposto all'approvazione dello Strumento Urbanistico Comunale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrenti dalla data di ricezione della presente Delibera del Consiglio Comunale e della relativa completa documentazione, la stessa si intenderà approvata e, in successiva seduta, nel disporrà l'efficacia.

DARE ATTO che le spese necessarie per il finanziamento degli interventi in argomento, pari a complessivi Euro 331.450,00, occorrente per dare la necessaria copertura finanziaria al progetto, è allocata in Bilancio come di seguito: Euro 297.450,00 a valere sui fondi finanziamento Regionale – Bando LITUS, allocati in Bilancio sul Cap. 25109.4/2017 (F.di RAS Bando Litus); Euro 15.950,22 a valere sui fondi del Bilancio Comunale, allocati sul Cap. 25109.5/2016 (cofinanziamento a carico Ente); Euro 18.049,78 a valere sui fondi del Bilancio Comunale, allocati sul Cap. 25109.6/2017 (cofinanziamento a carico Ente).

DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Tecnico gli adempimenti in ordine alla comunicazione del presente atto ai proprietari interessati, ed alla trasmissione della documentazione completa al competente organo regionale per l'approvazione della variante allo Strumento Urbanistico Comunale vigente nella zona oggetto degli interventi (Piano di Fabbricazione);

Consiglieri presenti in Sala n. 15 – assenti n. 2 (Delogu Luciana – Spano Gualtieri);

esce l'Assessore ai Lavori Pubblici Sebastiano Ghironi;

Dopodiché

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione palese dal seguente esito: Consiglieri presenti n. 14, assenti n. 3 (Delogu Luciana Ghironi Sebastiano – Spano Gualtieri), astenuti n. 0, votanti n. 14, favorevoli n. 14, contrari n. 0.

DELIBERA

di rendere la presente, con separata votazione espressa per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi della Legge Regionale n. 2/2016.

Allegati:

- *Relazione tecnica illustrativa con prime prescrizioni sulla sicurezza;(file allegato)*
- *Relazione tecnica variante allo strumento urbanistico (cartaceo)*
- *Piano Particellare d'esproprio e stima aree (cartaceo)*
- *Stima lavori(cartaceo)*
- *Nota RAS di riattivazione finanziamento; (file allegato)*
- *Tavola 1-2-3-4-5-6-7 (cartaceo)*

Esce il Consigliere Serra Giovanna Maria;

Consiglieri presenti in Sala n. 13 – assenti n. 4 (Delogu Luciana - Ghironi Sebastiano – Serra Giovanna Maria - Spano Gualtiero).

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

F.to rag. Mario Fadda

Il Segretario Comunale

F.to Efsio FARRIS

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N°267
Testo Unico delle leggi sull' ordinamento degli Enti Locali**

Sulla proposta di deliberazione di cui all' oggetto i sottoscritti hanno espresso i pareri di cui al seguente prospetto:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Maracalagonis, li 25/07/2017 Il Responsabile del Servizio Tecnico F.to ing. Sergio Garau
--	---

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Maracalagonis, li 25/07/2017 Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario F.to Giampaolo Floris
--	--

--

<p>Il sottoscritto Segretario comunale, ai sensi della legge regionale 4/02/2016, n.2 e ss. mm. ATTESTA che copia della presente deliberazione è stata affissa in data 02/08/2017 all'Albo pretorio on Line per 15 giorni consecutivi (n. 949 di affissione) e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (Prot. n° 8704 del 02/08/2017);</p> <p>Maracalagonis, li 02/08/2017</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to dott. Efsio Farris</p>
--

<p>Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio ATTESTA che l' esecutività della presente deliberazione decorre da 27/07/2017</p> <p><input type="checkbox"/> - decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> - perché dichiarata immediatamente eseguibile;</p>
--

Maracalagonis, li 02/08/2017

Il Segretario Comunale
F.to dott. Efsio Farris

<p>La presente copia è conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo e d'ufficio.</p> <p>Maracalagonis, li 02/08/2017</p>

COMUNE di MARACALAGONIS

Località "Baccu Mandara"

- (Provincia di Cagliari) -

Progetto preliminare:

LITUS

**Interventi di recupero e di
riqualificazione naturalistica e
paesaggistica di aree degradate
localizzate nella fascia costiera**

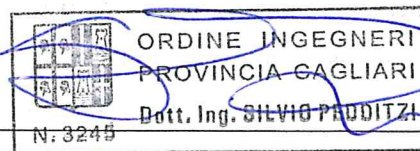
**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
con prime PRESCRIZIONI sulla SICUREZZA**

MARACALAGONIS li 15/05/2017

Committente:
Amministrazione Comunale:
via Nazionale n.° 49
09040 Maracalagonis



Il Tecnico:
Ing. Silvio PEDITZI



RELAZIONE TECNICA

Caratteristiche del progetto

La seguente relazione tecnica riguarda un intervento compreso nel programma delle opere pubbliche che l'Amministrazione Comunale di Maracalagonis porta avanti con l'intento di recuperare, riqualificare e migliorare l'immagine e i servizi nel territorio costiero.

Le opere in progetto comprendono prevalentemente opere di accesso, di sistemazione e di arredo dell'area antistante e retrostante la spiaggia di "Baccu Mandara".

Una parte di queste opere sono di urbanizzazione primaria (viabilità e parcheggio) e di servizio alla balneazione, le altre di sistemazione, delimitazione e a protezione dell'arenile, la vegetazione e le aree dunali.

La zona prettamente appartenente al paesaggio rurale fino ai primi anni 70, è stata oggetto di interventi edificatori nella zona nord-ovest a partire dal 1972 (lottizzazione "Country club"), e nel 1988 (lottizzazione Geremeas 2) e nella zona sud-est con altri interventi sia pianificati (lottizzazione "Torre delle Stelle") che non pianificati. La lottizzazione "Torre delle Stelle" appartiene anch'essa alla prima metà degli anni 70. Nello stesso periodo vennero realizzati, con concessione diretta o in assenza di concessione anche episodi edificatori poco coerenti tra loro e col contesto divenuti poi oggetto di vari condoni edilizi. Oltre a questi episodi, verso i primi anni 90 venne realizzato la lottizzazione alberghiera "3P" che divenne oggetto di demolizione a causa di irregolarità riscontrate con sentenza della magistratura.

Gli elementi costitutivi dell'insieme caratterizzante il paesaggio sono l'arenile e gli scogli. L'altro elemento interessato è l'alveo del rio "Baccu Mandara" individuato catastalmente con una superficie più ampia e articolata rispetto alla situazione attuale. Questo elemento, sempre utilizzato come viabilità di accesso alla spiaggia, venne, nella prima metà degli anni 70, con progetto regionale, dall'incrocio con la strada provinciale n.º 17 fino al margine della spiaggia, in parte asfaltato onde garantire una percorrenza più agevole sia per i mezzi che per gli utenti.

Conseguentemente a tale sistemazione, diversi proprietari frontisti hanno nel tempo successivo occupato l'alveo maggiore recintandone la parte in cui non vi è più scorrimento e in alcuni casi addirittura edificandoci dentro. Tale affermazione è facilmente supportata da semplice sovrapposizione cartografica della planimetria catastale con la foto aerea o la aerofotogrammetria di zona e successivi rilievi topografici.

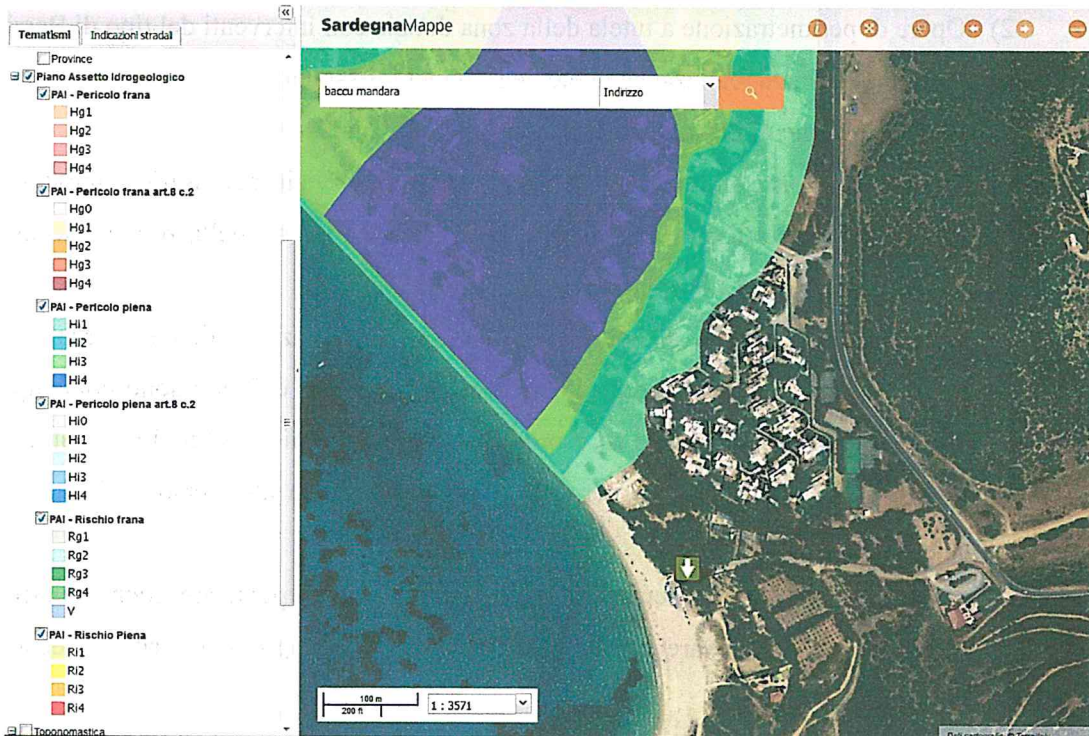
Col presente progetto di recupero e salvaguardia, si segnala innanzitutto la necessità di ripristinare lo stato dei confini catastali della zona demaniale in modo da mantenere l'area di scorrimento libera da ostacoli in caso di pioggia rilevanti che portino alla riformazione del corso d'acqua.

Inoltre si ritiene indispensabile, anche in una successiva fase, reperire i fondi e acquisire deleghe e autorizzazioni per la sistemazione idraulica del Rio e della strada attuale che diverrà a servizio dello stesso.

Occorre precisare che attualmente la zona catastale dell'alveo, anche nel caso di recenti piogge torrenziali, nella parte subito a valle della Strada Provinciale n.º 17 arriva poca portata dalle acque piovane in quanto si crea una barriera a monte formata dalla strada stessa e dal ponticello attualmente sottodimensionato. In pratica in caso di portate eccessive l'acqua con la fanghiglia invade la superficie della carreggiata e ivi ristagna. Tale inondazione seppur evento raro comporta chiaramente una situazione di pericolo che va eliminata al più presto.

Va evidenziato il fatto che la zona comunque non ricade nella fascia di rispetto del PAI.

Dello stesso si riporta una immagine dello stralcio.



Al problema concorre in modo decisivo la cattiva regimazione delle acque provenienti dalla realizzazione a monte della variante alla strada statale 125 e una inadeguata regimentazione nell'intersezione rio-strada.

In tal modo lo scorrimento delle acque avviene parzialmente ai margini della attuale superficie viaria e non trova sbocco verso il mare a causa della inadeguata sistemazione del terreno ai margini della carreggiata.

Il problema sul fronte mare si presenta in modo più consistente durante le mareggiate invernali in quanto l'onda, nella zona dello sbocco tende a ricongiungersi sia col Rio Baccu Mandara (ove non c'è alcun ristagno estivo) che col Rio Geremeas (in esso vi è ristagno e permanenza di zona umida durante la stagione estiva).

Mentre nel Rio Baccu Mandara che non è alimentato l'onda invade il suo alveo naturale allagando i terreni in prossimità della foce, nel Rio Geremeas, che aumenta notevolmente la sua portata si ha il ricongiungimento col mare.

Pur essendo classificata cartograficamente dal Piano Paesaggistico Regionale (ambito n.º 27) come area boschiva, da un attento sopralluogo e dalla documentazione fotografica allegata si può vedere come nella zona di accesso alla spiaggia appena descritta non siano presenti essenze arboree di pregio o tutelate. La vegetazione è caratterizzata prevalentemente da piante di eucaliptus e alcuni frutteti in fase di dismissione. Sono invece presenti cespugli di cisto in un'area in ascesa a sud-est dell'area dunale.

Col presente progetto è prevista la realizzazione dei seguenti interventi:

- 1) Prolungamento e sistemazione della viabilità fronte spiaggia con creazione di una banchina lignea adiacente;
- 2) Opere di perimetrazione a tutela della zona dunale con interventi del tipo di Barriere Basali in viminata realizzata con elementi lignei infissi nel terreno;
- 3) Predisposizione di infrastrutture per servizi da spiaggia;
- 4) Si prevede inoltre la realizzazione di viabilità di servizio necessarie a garantire il rispetto del piano di protezione civile per l'evacuazione sia della zona adiacente al “Country Club” che alla spiaggia di “Baccu Mandara”;

Per la realizzazione del tratto di opera è necessaria l'approvazione di una variante allo strumento urbanistico comunale in quanto le strade ai punti 1, e 5 non sono contemplate come viabilità di Piano e procedere ad espropriazione per pubblica utilità. La variante allo strumento urbanistico verrà attuata con procedura semplificata attraverso l'adozione del progetto dell'opera pubblica.

La relativa pratica di esproprio per le strade e i terreni di cui ai punti precedenti relativa il valore dei terreni da espropriare verranno puntualizzati con opportuna perizia allegata al presente progetto esecutivo.

REALIZZAZIONE NUOVE SEDI VIARIE E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Oltre alla realizzazione delle sedi viarie andranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria necessarie in conformità al presente progetto esecutivo dall'impresa che nei confronti del Comune si assumerà mediante aggiudicazione per gara d'appalto, tale onere.

La viabilità e le opere verranno allacciate e realizzate compatibilmente alle opere di urbanizzazione esistenti.

VIABILITÀ (Situazioni attuali e di progetto)

Verranno realizzate:

- Il collegamento viario per la evacuazione della zona a parcheggi della lottizzazione “Country Club” con la sede viaria accesso alla spiaggia di “Baccu Mandara”. La sede

veicolare sarà di 9,70 m (8 m carreggiata + 1,70 cunette e fasce laterali). La superficie viaria sarà con pavimenti autobloccanti del tipo drenante; Per la realizzazione si procederà alla rimozione della rete metallica esistente nei terreni da espropriare e alla demolizione di una cordona di delimitazione nonché alla ricostruzione del nuovo fronte di recinzione in paletti e rete metallica plastificata di colore verde. Inoltre si provvederà al posizionamento di una griglia di scavalco del canaletto di scolo presente trasversalmente alla superficie viaria di nuova apertura; Il sottofondo per la realizzazione del pavimento in autobloccante drenante verrà posto in opera a secco su idoneo sottofondo, sopra al quale sarà predisposto uno strato di pietrischetto 3/6 di spessore cm 4/5 max, sul quale saranno adagiati gli elementi che verranno opportunamente compattati previo livellamento e formazione di pendenze del cassone stradale;

- La sistemazione della viabilità pedonale esistente di accesso ai lotti fronte mare attraverso risagomatura, colmata delle buche, la formazione delle pendenze e delimitazione con posizionamento di barriere basali in viminata realizzata con elementi lignei infissi nel terreno.
- Realizzazione di viabilità di collegamento per garantire l'accesso alla spiaggia in posizione centrale (mappali 113 parte e 1792 (parte)). La superficie viaria sarà in terra battuta; Per la realizzazione si procederà alla rimozione della rete metallica esistente nei terreni da espropriare nonché alla ricostruzione del nuovo fronte di recinzione in paletti e rete metallica plastificata di colore verde. Il sottofondo per la realizzazione del collegamento viario sarà del tipo drenante su idoneo sottofondo, sopra al quale sarà predisposto uno strato di pietrischetto 3/6 di spessore cm 4/5 max, opportunamente compattato previo livellamento e formazione di pendenze del cassone stradale;

OPERE di RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Verrà demolita parzialmente e definita con protezioni la attuale pavimentazione della piazzola stradale alla sbocco dell'accesso al mare su cui attualmente viene stagionalmente posizionato uno dei due chioschi. Questa risulta altamente degradante in quanto realizzata in rilevato sull'arenile con manto superficiale in conglomerato bituminoso.

Al suo posto rimarrà solo arenile che andrà a ricongiungersi con lo spazio dunale adiacente. Nella parte relativa ai mappali 474 e 267 (parte) che verrà espropriata si riformerà l'arenile. Tale tipo di sistemazione verrà adottata anche per gli spazi pedonali e consentirà gli spostamenti in prossimità e la protezione dell'area dunale.

Per quanto riguarda le aree in prossimità della zona collinare adiacente la zona rocciosa si intende procedere alla risagomatura del tratto stradale esistente e alla sistemazione della scarpata adiacente attraverso la realizzazione di inerbimento e la formazione di passerelle lignee sia a gradoni che a rampe per gli accessi alla spiaggia di normodotati e disabili nonché la formazione delle pendenze necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche.

La zona della scarpata verrà delimitata a protezione dell'utenza da una staccionata-parapetto in legno durevole che consentirà anche la limitazione degli accessi ai mezzi dei residenti.

SEGNALETICA STRADALE

Verrà apposta sia quella orizzontale che quella verticale come da tavola di progetto, su tutti gli spazi interessati dall'intervento.

La segnaletica sarà inserita sia per la regolamentazione della sosta che la circolazione negli spazi tutelati;

In particolare verranno posizionati i segnali relativi al piano di protezione civile per l'evacuazione in casi di emergenza sia dalla zona "Baccu Mandara" che Geremeas – Country Club.

IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

L'impianto comprende la predisposizione di punti luce necessari a garantire un impianto di videocontrollo a tutela della sicurezza e delle opere pubbliche realizzate e riqualificate.

SPAZI PARCHEGGIO PUBBLICO

Verranno acquisiti nuovi terreni da destinare a infrastrutture e spazi pubblici che conterranno:

- punti di parcheggio per le bici e le auto lungo il punto di accesso retrodunale;
- punti informativi e servizi igienici;

Prescrizioni per la stesura del PIANO della SICUREZZA

L'ubicazione degli impianti, delle attrezzature e dei macchinari fissi verrà curata al fine di limitare i rischi connessi al loro uso (posizionamento autogru, impianti, ecc.). L'ubicazione e l'accesso ai posti di lavoro dovrà essere tale da evitare di esporre il personale ai rischi derivanti da un non corretto posizionamento degli stessi.

Le zone di carico e scarico, stoccaggio dei materiali e delle sostanze verranno individuate in maniera tale da risultare congruenti con le altre scelte effettuate per l'allestimento del cantiere e facilmente raggiungibili dai mezzi di trasporto; particolare attenzione dovrà essere prestata allo stoccaggio di sostanze o materiali pericolosi.

Le zone di stoccaggio dei materiali di risulta dalle lavorazioni dovranno essere individuate in aree di cantiere preferibilmente ubicate alla necessaria distanza dalle altre installazioni, facilmente accessibili ai mezzi di trasporto ed adeguatamente segnalate; nel caso in cui tra i materiali di risulta vi fossero sostanze inquinanti, la zona di stoccaggio provvisorio dovrà essere adeguatamente segregata al fine di evitare la dispersione degli inquinanti nell'ambiente circostante.

L'illuminazione del cantiere (vie di transito veicolari e pedonali, posti di lavoro, servizi, ecc.) verrà progettata al fine di evitare rischi conseguenti ad una insufficiente visibilità.

L'ubicazione dei servizi di cantiere quali gli uffici, gli spogliatoi, il refettorio, i servizi igienici dovrà essere prevista seguendo le relative norme di igiene e gli altrettanto importanti criteri di funzionalità.

Oltre all'adozione di sistemi e/o procedure di emergenza, saranno previste le vie di fuga dal cantiere, in modo da facilitare l'allontanamento del personale dai posti di lavoro.

Per i lavori oggetto dell'appalto, si imporranno all'appaltatore le procedure specifiche che seguono, riferiti ai lavori sulla strada e sulle aree soggette a scavi e con scarpate.

Gli operatori non potranno accedere al cantiere con mezzi propri, ma esclusivamente utilizzando i mezzi disposti dall'impresa provvisti di segnale di passaggio obbligatorio adeguatamente illuminato.

Tutti gli operatori saranno ammessi al cantiere solo se muniti di indumenti di sicurezza.

L'ingresso e l'uscita dal cantiere degli operatori dovrà essere effettuato esclusivamente utilizzando veicoli dotati di segnale "passaggio obbligatorio" debitamente illuminato.

L'ingresso e l'uscita dal cantiere potranno avvenire esclusivamente dalla corsia chiusa per lavori e mai trasversalmente.

Durante l'esecuzione dei lavori in terra quali scavi di sbancamento e splateamento, scavo di trincee, ecc., il pericolo maggiore nonché più evidente è quello derivante dai movimenti accidentali del terreno che provocano scosscendimenti, frane del terreno stesso, cedimenti delle opere di sostegno e contenimento e seppellimento del personale addetto.

L'intervento del progettista sarà mirato ad evitare, mediante precise previsioni progettuali, l'insorgere di queste situazioni di rischio.

Una prima misura preventiva è quella relativa allo studio delle caratteristiche del terreno al fine di definire le caratteristiche geomeccaniche ed adottare di conseguenza, le necessarie cautele quali, ad esempio: inclinazione dello scavo, definizione dei volumi di scavo, opere di contenimento, ecc. Lo studio dovrà accertare anche la presenza di eventuali inquinanti nel terreno.

È, inoltre, importante prevedere le possibili variazioni delle condizioni al contorno quali le variazioni climatiche ed il loro influsso sull'equilibrio del terreno, i possibili carichi aggiuntivi e così via, tutti elementi in grado di alterare una situazione di "normalità".

Per le zone di intervento viario, particolare attenzione dovrà essere posta nel posizionamento della segnaletica della tipologia ricorrente, secondo gli schemi del D.Lgs 10.07.2002 (Disciplinare tecnico relativo agli schemi segnaletici, differenziati per categoria di strada, da adottare per il segnalamento temporaneo) e con le cautele e le indicazioni previste, iniziando sempre con la posa del segnale triangolare "LAVORI IN CORSO" (Fig. III 383 Codice della Strada) e procedendo con i successivi cartelli, seguendo il senso di marcia, e terminando con il segnale "VIA LIBERA" (Fig. II 70 Codice della Strada). La rimozione della segnaletica dovrà avvenire in maniera inversa, iniziando cioè dall'ultimo cartello, procedendo all'interno del cantiere fino alla testata di chiusura ed in seguito procedendo sulla corsia di emergenza fino al primo cartello.

Per lavori svolti su carreggiate prive di corsia di emergenza, per la rimozione della segnaletica, si procederà come sopra fino alla testata di chiusura, mentre per i restanti cartelli si dovrà raggiungere la prima uscita nel senso di marcia, uscire e rientrare sulla carreggiata opposta per riportarsi sul primo cartello e sui successivi, rimuovendoli seguendo il senso di marcia.

È assolutamente vietato eseguire operazioni di retromarcia su carreggiate prive di banchine di emergenza.

Tutte le operazioni summenzionate dovranno avvenire con l'ausilio di un lavoratore, posto a 100 metri di distanza ed in posizione di sicurezza, che segnalerà al traffico in arrivo la presenza della turbativa in atto mediante una bandiera rossa di giorno o una lampada intermittente o torcia a vento di notte.

Tutti i segnali, i mezzi di delimitazione e i dispositivi luminosi impiegati agli effetti delle presenti norme dovranno essere mantenuti in buone condizioni di visibilità e funzionalità.

Gli automezzi addetti alla posa o alla rimozione della segnaletica dovranno avere sempre in funzione il dispositivo supplementare di segnalazione visiva a luce giallo lampeggiante;

Al termine dei lavori l'Impresa sarà tenuta a:

- riconsegnare il tratto stradale perfettamente libero e pulito;
- rimuovere ogni genere di materiale o di detriti esistenti;
- ripristinare la segnaletica verticale esistente come prima dell'attivazione del cantiere.

I materiali di risulta dovranno essere inviati alle discariche o depositi autorizzati con l'osservanza delle normative e il disbrigo delle incombenze burocratiche. I veicoli che si immettono sulla corsia aperta al traffico dovranno essere in condizione di non sporcare il piano viabile o disperdere il materiale trasportato.

Avendo provveduto in precedenza ad identificare i manufatti con amianto, in caso di riscontro positivo, l'esecutore dei lavori dovrà:

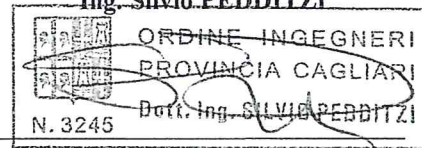
- mettere in atto tutti gli accorgimenti di prevenzione primaria necessari per ridurre al minimo il rischio collegato all'amianto. Ricordiamo che i manufatti con amianto non sono pericolosi per il semplice fatto di contenere amianto, ma solo se sono in grado di rilasciare fibre in aria. La tossicità dell'amianto si esplica infatti solo se si determinano le condizioni affinché possano essere respirate le sue fibre. Queste condizioni possono venire causate in edilizia da lavori svolti su manufatti con amianto o nelle loro vicinanze, operando in modo inconsapevole e non appropriato;

Maracalagonis li 15/05/2017

Committente per l'Amministrazione:

IL TECNICO:

Ing. Silvio PEDDITZI





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

Prot. n. 10256 / TP / CA-CI

Cagliari, 15/03/2017

RAS
UP Tenui
per Bileoni
capo lavoro
MF

PEC

COMUNE DI MARACALAGONIS
Via Nazionale 49
09040 MARACALAGONIS CA

Oggetto: Progetto Litus. Richiesta di riattivazione finanziamento . Riscontro.

Con la presente si riscontra la vs. nota prot. 2127 del 15/02/2017 (prot. RAS 6249 del 16/02/2017) con la quale si trasmette una copia del progetto di riqualificazione dell'area in località "Baccu Mandara" per la riattivazione e riassegnazione del finanziamento a valere sul bando Litus.

A tal fine si comunica che per il finanziamento in oggetto trova, fino ad oggi, applicazione l'art.1, comma 26 della L.R. 19 del 21/10/2014, che ha così stabilito:

26. Il decorso del termine di cui all'articolo 4, comma 1, della legge regionale n. 12 del 2013, modificato dall'articolo 1, comma 13, della legge regionale n. 7 del 2014, non determina il definanziamento degli interventi finanziati con le somme riscosse per effetto dell'applicazione delle sanzioni di cui al capo II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche ed integrazioni.

Posto che il finanziamento concesso rientra in questa fattispecie, allo stato attuale non è necessario il rispetto di alcuna condizione e, pertanto, nulla osta al proseguimento delle procedure di autorizzazione delle opere, gara per l'affidamento dei lavori e all'utilizzo del finanziamento concesso al fine di realizzare l'intervento proposto.

Si evidenzia che è necessario che ogni richiesta di pagamento sia richiesta ufficialmente con apposita nota indirizzata allo scrivente, nella quale si dovrà rendicontare l'utilizzo delle somme eventualmente già erogate. Parimenti si avvisa che, essendo il finanziamento andato in perenzione, ogni richiesta di pagamento comporterà l'attivazione della procedura prevista dall'art. 26 della L.R. 08 agosto 2006, n. 11.

Si invita, infine, codesto Comune a trasmettere, in versione cartacea (4 copie) o digitale (1 copia) il progetto definitivo delle opere corredato della documentazione richiesta dal D.Lgs. 42/04 per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146.

Per qualsiasi chiarimento si prega di contattare il sottoscritto al 070/6064344, e-mail: eell.urb.tpaesaggio.ca@regione.sardegna.it.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio
Ing. Alessandro Pusceddu
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

BTZ
243
P