



COMUNE DI PABILLONIS

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA VIABILITA' RURALE
NELL'AGRO DI PABILLONIS-RIFACIMENTO MANTO STRADALE IN
MACADAM.CUP J22F24000180004.

Progetto di fattibilità tecnica ed economica.
(art.41 del Dlgs 36/2023)

Tavola :

R02

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Il Sindaco:

Riccardo Sanna

Il Responsabile del Procedimento:

Dott. Ing. Stefano Cadeddu

Prot. n. _____

del _____

Il Progettista:

Dott. Ing. Melissa Garau

Il Direttore dei Lavori:

Dott. Ing. Melissa Garau

Data:

30.12.2024

Il Coordinatore della Sicurezza

in fase di progettazione e di esecuzione:

Dott. Ing. Melissa Garau

Scala:

1: 10000

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Redatta secondo le istruzioni contenute nell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005

OGGETTO :

Interventi di manutenzione straordinaria della viabilità rurale nell'agro di Pabillonis-rifacimento manto stradale in macadam. CUP J22F24000180004.
Progetto di fattibilità tecnica ed economica.

1. PREMESSA.

L'intervento riguarda alcuni tratti delle strade vicinali all'interno del territorio del Comune di Pabillonis al fine di salvaguardare le loro stesse condizioni di sicurezza. Tale relazione è prevista per la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs n.42/2004. Il richiedente l'autorizzazione ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi da realizzare negli elaborati grafici allegati, ai sensi dell'art. 146, terzo comma, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, è l' Ing. Stefano Cadeddu, RUP del Comune di Pabillonis.

Con la delibera della Giunta Comunale n.66 del 22.07.2024, si è preso atto di disporre le risorse economiche corrispondenti a complessive € 200 000,00, assegnate con delibera n.14 del 11.06.2024 del consiglio comunale, finalizzate alla "realizzazione delle opere di manutenzione della viabilità rurale".

Con successiva delibera n.34 del 22.11.2024, il consiglio comunale approvava con una nuova variazione al bilancio di previsione 2024/2026 per l'esecuzione dei lavori in oggetto, ulteriori risorse economiche per euro 140 000,00.

1.a INDICAZIONE DELL'INTERVENTO:

Interventi di manutenzione straordinaria della viabilità rurale nell'agro di Pabillonis - rifacimento manto stradale in macadam.

2. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Gli interventi nelle strade vicinali indicate riguardano la manutenzione straordinaria e la messa in sicurezza garantendo le condizioni necessarie per la loro percorribilità.

I tratti vicinali interessati, sono i seguenti:

tratto 1 - strada vicinale Nuraxi Fenu

tratto 2 - strada vicinale Sa Mandara e Bia Casteddu

tratto 3 - strada vicinale loc.San Lussorio/Su Pranu-collegamento loc.Morimenta

tratto 4 - strada vicinale Via Villacidro

tratto 5 - strada vicinale S'Arrieddu

tratto 6 - strada vicinale loc.Regione Foddi-interventi puntuali con rappezzi in bitume.

Trattasi in alcuni tratti di strade che conducono ai siti archeologici noti del territorio del comune di Pabillonis e che il loro percorso idoneo alle condizioni di sicurezza, garantirebbe la fruibilità degli stessi tipo: il tratto di circa 630 metri che conduce al sito di Nuraxi Fenu, che si trova a circa 3 km dall'attuale centro abitato nei pressi adiacente alla stazione ferroviaria.

Oppure il tratto stradale di circa 1300 metri, che conduce al sito del nuraghe Santu Sciori che si trova nella località di San Lussorio.

Attualmente parte del complesso nuragico si trova sotto la chiesetta costruita negli anni '70
(le rovine dell'antica chiesa si trovano a poche decine di metri dall'attuale), sarebbero necessari degli scavi
archeologici per ricostruire più esattamente la storia di quell'area poiché le testimonianze scritte sono rare.



1. Vista fotografica di un tratto stradale interessato all'intervento-San Lussorio e Su Pranu

Altri tratti di strada vicinale conducono a poderi di proprietari di azienda terriere oppure ai proprietari di “case sparse” tipo la la strada vicinale Sa Mandara e Bia Casteddu, la Via Villacidro e la località S'Arrieddu.



2 Vista fotografica di un tratto stradale interessato all'intervento - Sa Mandara e Bia Casteddu.



3 Vista fotografica di un tratto stradale della Via Villacidro



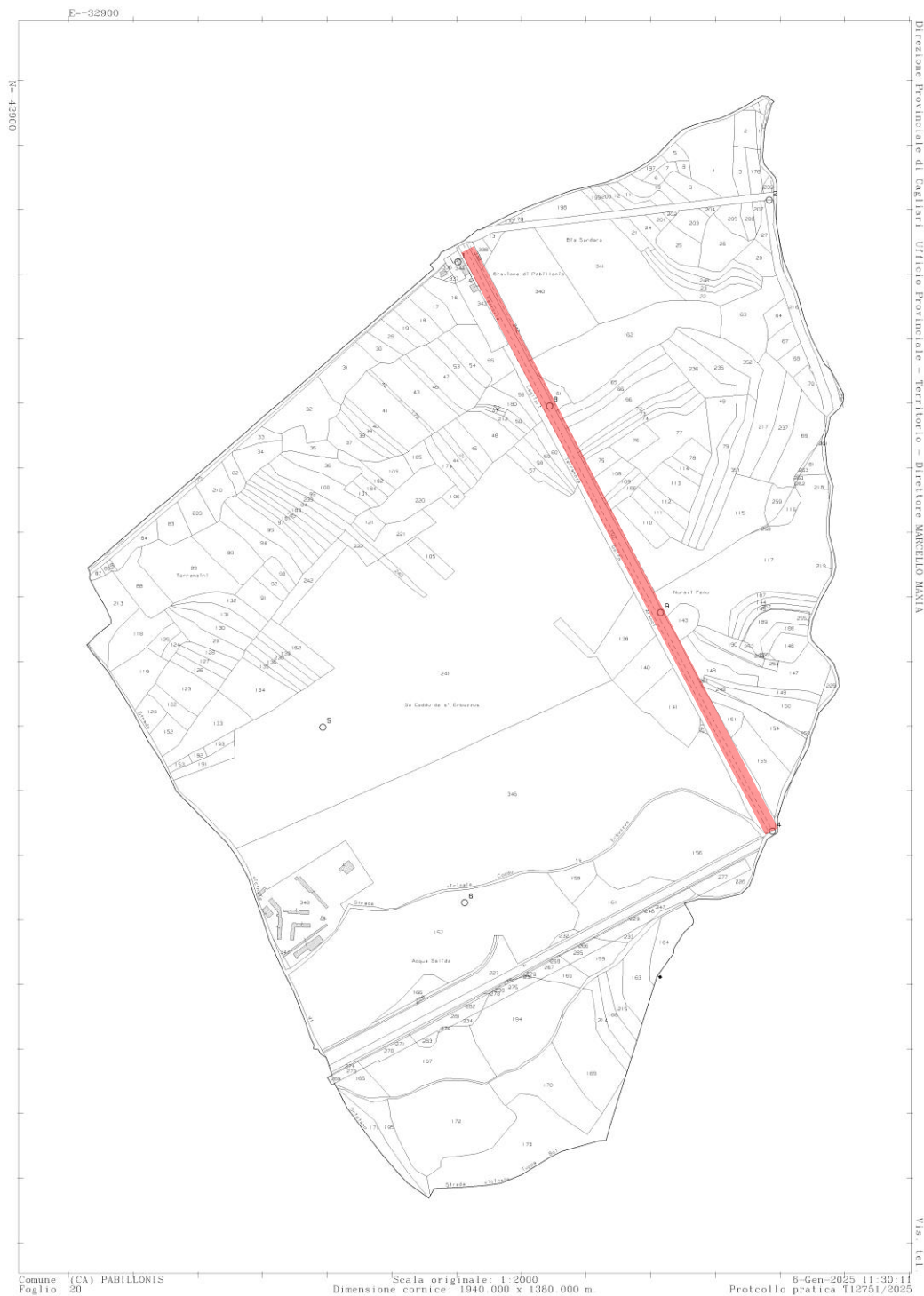
4 Vista fotografica di un tratto stradale in località di Sa Zeppara o meglio alla Regione Foddi

Il tratto interessato alla località di Sa Zeppara o meglio alla Regione Foddi, necessita di interventi puntuali mirati alla riparazione delle buche e dei tratti ceduti a causa della vetustà, del mancato sottofondo e dell'usura dei materiali, sollecitati da mezzi pesanti e macchine agricole.

2 a - MAPPA CATASTALE

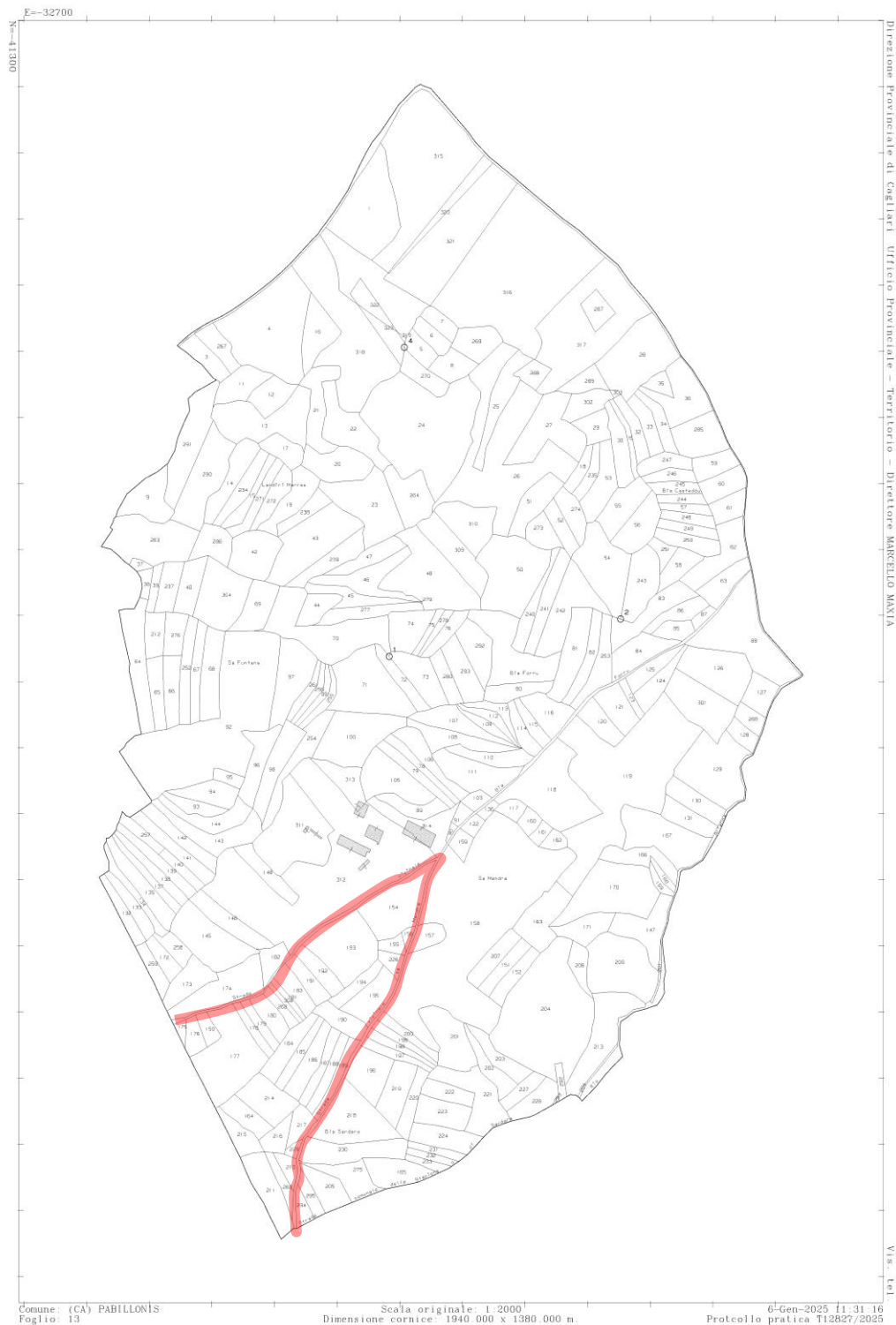
PLANIMETRIA CATASTALE - FOGLIO 20, mappale 107.

Tratto 1-strada vicinale Nuraxi Fenu



PLANIMETRIA CATASTALE - FOGLIO 13, mappale 210.

Tratto 2-strada vicinale Sa Mandara e Bia Casteddu



PLANIMETRIA CATASTALE - FOGLIO 1, mappale 99.

Tratto 3-strada vicinale loc.San Lussorio/Su Pranu



PLANIMETRIA CATASTALE - FOGLIO 30, mappale 365.

Tratto 4-strada vicinale Via Villacidro



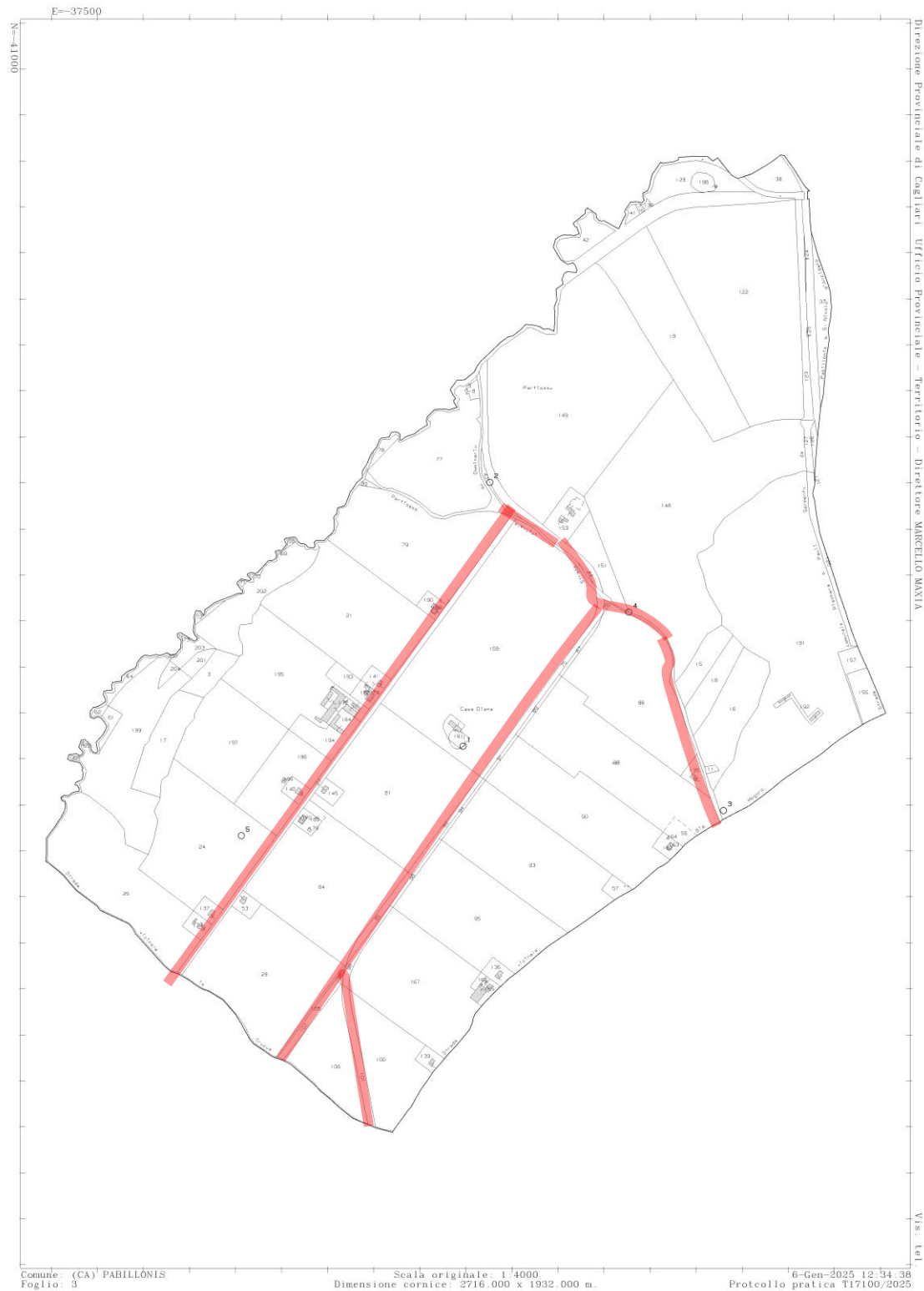
PLANIMETRIA CATASTALE - FOGLIO 23, mappale 4741.

Tratto 5-strada vicinale S'Arrieddu



PLANIMETRIA CATASTALE - FOGLIO 3, mappale 27.

Tratto 6-strada vicinale Loc. Regione Foddi



3.a - NORMATIVA URBANISTICA

L'area interessata all'intervento ricade in zona G1-servizi generali, E2b- **aree a media suscettività d'uso**, E2c- E2d-**aree a minore suscettività d'uso**.

- NORMATIVA URBANISTICA

L'area interessata all'intervento NON ricade in zona del

- NORMATIVA PAESAGGISTICA

PRESCRIZIONI TECNICHE RELATIVE ALLE ZONE INTERESSATE.

RICHIEDENTE: Comune di Pabillonis

TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: Interventi di manutenzione straordinaria della viabilità rurale nell'agro di Pabillonis- rifacimento manto stradale in macadam

OPERA CORRELATA A: territorio aperto

CARATTERE DELL'INTERVENTO: permanente

a) DESTINAZIONE D'USO: viabilità rurale nell'agro di Pabillonis

b) USO ATTUALE DEL SUOLO: pubblico

CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

Le aree, oggetto dell'intervento sono individuate come tratti stradali della viabilità rurale all'interno del Comune di Pabillonis. Esse si trovano dislocate in zone urbanistiche differenti, come di seguito riportato, secondo le Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C.

Tratto 1-strada vicinale Nuraxi Fenu

Art.32 -ZONA G - SOTTOZONA G1- ZONA PER SERVIZI GENERALI.

E' vietata l'edificazione di fabbricati a scopo residenziale o produttivo; ogni intervento negli stabili già esistenti, aventi queste destinazioni, dovrà limitarsi alla sola necessaria manutenzione. Sarà consentita soltanto la costruzione di impianti a carattere sportivo, ricreativo, culturale e turistico o assistenziale o di interesse collettivo. E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq, con possibilità di incremento previa predisposizione di apposito piano di attuazione di iniziativa pubblica. In tale zona è consentita l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento.

Tratto 2-strada vicinale Sa Mandara e Bia Casteddu

Tratto 6-strada vicinale Loc. Regione Foddi

Articolo 21 - SOTTOZONA E2b - AREE A MEDIA SUSCETTIVITA' D'USO.

La sottozona E2b comprende una porzione di territorio a N-O e una a S-E. appartengono tali aree, quelle caratterizzate da suoli a media suscettività all'uso agricolo e da suoli che pur avendo una generale buona attitudine all'uso agricolo sono attualmente caratterizzati da un uso non tipico e specializzato. La superficie minima di intervento ai fini edificatori di fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali è di ha 1,00 e l'indice fondiario massimo per i medesimi fabbricati è di 0,20 mc/mq. La superficie minima di intervento ai fini edificatori di residenze è di ha 1,00 e l'indice fondiario massimo per i medesimi edifici è di 0,03 mc/mq. La superficie minima di intervento ai fini edificatori di fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali è di ha 1,00 e l'indice fondiario massimo per i medesimi edifici è di 0,01 mc/mq. Il limite massimo di altezza fuori terra dei fabbricati è di 3,50 m per quelli ad uso residenziale e di 6,00 m per quelli ad uso agricolo e zootecnico.

Tratto 3-strada vicinale loc.San Lussorio/Su Pranu

Tratto 4-strada vicinale Via Villacidro

Articolo 22 - SOTTOZONA E2c E E2d - AREE A MINORE SUSCETTIVITA' D'USO.

Nella sottozona E2c sono comprese le aree situate a N-E e a S-O del territorio comunale. Appartengono a tali aree, quelle caratterizzate da suoli a minore suscettività d'uso agricolo, per limitazioni dovute alla scarsa permeabilità dei suoli ed elevata pietrosità superficiale. La superficie minima di intervento ai fini edificatori di fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali è di ha 1,00 e l'indice fondiario massimo per i medesimi fabbricati è di 0,20 mc/mq. La superficie minima di intervento ai fini edificatori di residenze è di ha 1,00 e l'indice fondiario massimo per i medesimi edifici è di 0,03 mc/mq. La superficie minima di intervento ai fini edificatori di fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali è di ha 1,00 e l'indice fondiario massimo per i medesimi edifici è di 0,03 mc/mq. 44 Il limite massimo di altezza fuori terra dei fabbricati è di 3,50 m per quelli ad uso residenziale e di 6,00 m per quelli ad uso agricolo e zootecnico.

Tratto 5-strada vicinale S'Arrieddu

Articolo 21 - SOTTOZONA E2b - AREE A MEDIA SUSCETTIVITA' D'USO.

La sottozona E2b comprende una porzione di territorio a N-O e una a S-E. appartengono a tali aree, quelle caratterizzate da suoli a media suscettività all'uso agricolo e da suoli che pur avendo una generale buona attitudine all'uso agricolo sono attualmente caratterizzati da un uso non tipico e specializzato. La superficie minima di intervento ai fini edificatori di fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali è di ha 1,00 e l'indice fondiario massimo per i medesimi fabbricati è di 0,20 mc/mq. La superficie minima di intervento ai fini edificatori di residenze è di ha 1,00 e l'indice fondiario massimo per i medesimi edifici è di 0,03 mc/mq. La superficie minima di intervento ai fini edificatori di fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali è di ha 1,00 e l'indice fondiario massimo per i medesimi edifici è di 0,01 mc/mq. Il limite massimo di altezza fuori terra dei fabbricati è di 3,50 m per quelli ad uso residenziale e di 6,00 m per quelli ad uso agricolo e zootecnico.

4. VINCOLI DI TUTELA OPERANTI NEL CONTESTO PAESAGGISTICO E NELL'AREA D'INTERVENTO

- PRESENZA DI IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

(art. 136 - 141 - 157 Decreto Legislativo 42/04):

ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO:

☐ cose immobili ☐ ville, giardini, parchi X complessi di cose immobili ☐ bellezze panoramiche.

.....

☐ L'Area interessata all'intervento non risulta gravata dai suddetti vincoli

- PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE "OPE LEGIS"

(art. 142 del Decreto Legislativo 42/04):

☐ territori costieri; ☐ territori contermini ai laghi; X fiumi, torrenti, corsi d'acqua; ☐ montagne sup. 1200/1600 m;

☐ ghiacciai e circhi glaciali; parchi e riserve;

☐ territori coperti da foreste e boschi; ☐ università agrarie e usi civici; ☐ zone umide; ☐ vulcani;

X zone di interesse archeologico.

☐ L'Area interessata all'intervento non risulta gravata dai suddetti vincoli

- PRESENZA DI IMMOBILI E AREE TIPIZZATI DI CUI AL P.P.R.

art. 143, comma 1, lett. i D.Lg. N°42/04 e s.m.e i.

4.c.1.- Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale:

☐ Beni d'interesse paleontologico

☐ Luoghi di culto dal preistorico all'alto medioevo ☐ Aree funerarie dal preistorico all'alto medioevo

X Insediamenti archeologici dal prenuragico all'età moderna, comprendenti sia insediamenti di tipo villaggio e di tipo urbano, sia insediamenti rurali

☐ Architetture religiose medioevali, moderne e contemporanee ☐ Architetture militari storiche sino alla II a guerra mondiale

☐ L'Area interessata all'intervento non risulta gravata dai suddetti vincoli

Redatta secondo le istruzioni contenute nell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Redatta secondo le istruzioni contenute nell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005

4.c.2. - Aree caratterizzate da insediamenti storici:

- ☐ Le matrici di sviluppo dei centri di antica e prima formazione, letti dalla cartografia storica, comprensivi anche dei centri di fondazione moderni e contemporanei, i nuclei specializzati del lavoro e l'insediamento sparso
- ☐ Gli elementi dell'insediamento rurale sparso
- ☐ L'Area interessata all'intervento non risulta gravata dai suddetti vincoli

6. TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (2):

6.a - OPERA CORRELATA A:

- ☐ edificio ☐ area di pertinenza o intorno dell'edificio ☒ lotto di terreno strade, corsi d'acqua ☐ territorio aperto

6.b - TIPOLOGIA DELL'OPERA:

- ☐ nuova costruzione/ampliamento ☒ manutenzione ordinaria/straordinaria ☐ insegne e altre opere minori
- ☐ opere di grande impatto ambientale

6.c - CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- ☐ temporaneo o stagionale ☒ permanente ☐ fisso ☐ rimovibile

6.d - DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata

- ☐ abitativa ☐ commerciale ☐ servizi ☐ turistico/ricettiva ☐ produttiva ☐ agricolo
- ☐ parcheggi non pertinenziali ☒ altro

6.e - USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- ☐ urbano ☐ agricolo ☐ boscato ☒ naturale ☐ non coltivato ☐ altro.....;

7. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

☐ centro storico ☒ area urbana ☒ area periurbana ☐ territorio agricolo ☐ insediamento sparso insediamento agricolo

☒ area naturale

8. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

☐ costa (bassa/alta) ☐ ambito lacustre/vallivo ☒ pianura versante (collinare/montano)

☐ altopiano/promontorio ☐ piana valliva (montana/collinare) ☐ terrazzamento ☐ crinale

B STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO

STATO DEI LUOGHI E RINVENIMENTI.

L'intero percorso stradale interessato all'intervento può essere suddiviso in "tratti" per meglio evidenziarne le problematiche e le proposte di intervento.

In sintesi, si mettono in evidenza le lavorazioni che verranno effettuate circa su ogni tratto stradale rurale:

tratto 1 - strada vicinale Nuraxi Fenu

- Accurata pulizia del piano stradale
- Risagomatura della carreggiata (piano stradale)
- Rifacimento della sovrastruttura stradale con idonea verifica delle pendenze per il deflusso delle acque meteoriche mediante l'utilizzo di tout venant

tratto 2 - strada vicinale Sa Mandara e Bia Casteddu

- Accurata pulizia del piano stradale
- Risagomatura della carreggiata (piano stradale)
- Rifacimento della sovrastruttura stradale con idonea verifica delle pendenze per il deflusso delle acque meteoriche mediante l'utilizzo di tout venant

tratto 3 - strada vicinale loc.San Lussorio/Su Pranu-collegamento loc.Morimonta

- Accurata pulizia del piano stradale
- Risagomatura della carreggiata (piano stradale)
- Rifacimento della sovrastruttura stradale con idonea verifica delle pendenze per il deflusso delle acque meteoriche mediante l'utilizzo di tout venant

tratto 4 - strada vicinale Via Villacidro

- Accurata pulizia del piano stradale
- Risagomatura della carreggiata (piano stradale)
- Rifacimento della sovrastruttura stradale con idonea verifica delle pendenze per il deflusso delle acque meteoriche mediante l'utilizzo di tout venant

tratto 5 - strada vicinale S'Arrieddu

- Accurata pulizia del piano stradale
- Risagomatura della carreggiata (piano stradale)
- Rifacimento della sovrastruttura stradale con idonea verifica delle pendenze per il deflusso delle acque meteoriche mediante l'utilizzo di tout venant

tratto 6 - strada vicinale loc.Regione Foddi-interventi puntuali con rappezzi in bitume

- Accurata pulizia del piano stradale
- Rifacimento della sovrastruttura stradale con idonea verifica delle pendenze per il deflusso delle acque meteoriche mediante l'utilizzo di tout venant
- Fornitura e posa in opera di binder (cm.10)

Si allegano, di seguito, due viste fotografiche per rappresentare il tipo di materiale tout-venant che potrà essere impiegato e utilizzato per l'intervento proposto:



**RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELL' INTERVENTO -
SIMULAZIONE FOTOGRAFICA-**

-PRIMA E DOPO L'INTERVENTO-foto n.1-zona di Nuraxi Fenu



-PRIMA E DOPO L'INTERVENTO-foto n.2-zona di Sa Mandara e Bia Casteddu



-PRIMA E DOPO L'INTERVENTO-foto n.3 – zona presso strada vicinale S'Arrieddu



-PRIMA E DOPO L'INTERVENTO-foto n.4 -zona di San Lussorio e Su Pranu



Pabillonis, 30.12.2024

Il Professionista Ing.Melissa Garau

