

COMUNE DI CARBONIA

ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA



Il sindaco
Pietro Morittu

L'assessore
Manolo Mureddu / Assessore ai Lavori Pubblici



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 5: INCLUSIONE E COESIONE

Componente 2 - Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore

Investimento 2.1: "Rigenerazione urbana DPCM 21/01/2021"

RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA EX-CENTRALE ELETTRICA DELLA GRANDE MINIERA DI SERBARIU COME MUSEO DELLA CITTÀ DI FONDAZIONE E ARCHIVIO DEL NOVECENTO

Progettisti

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Arch. Enrico Potenza / Progettista coordinatore

Ing. Mario Mammarella / Responsabile Unico del Procedimento

Supporto tecnico scientifico

Consulenza progettuale / Università di Cagliari

DICAAR Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura

Prof. Arch. Giorgio Peghin / coordinamento scientifico

Prof. Arch. Adriano Dessì / coordinamento progettuale

Arch. Anna Corda, Arch. Roberta D'Angelo / elaborazioni progettuali

Arch. Roberto Sanna, Arch. Gabriele Sanna, Arch. Luca Floris / collaborazione

Prof. Ing. Fausto Mistretta / strutture

Ing. Costantino Mastino / impianti

Indagini strutturali / Secured Solutions srl

Relazioni geologico-geotecniche / Geol. Fausto Pani

Livello progettuale

Fattibilità tecnica ed economica

Cod. identificativo pratica

22PRU01.00

Titolo elaborato: **ALLEGATI**

Studio di inserimento urbanistico

Scala: _____

A04

Data di prima emissione: marzo 2023

Data di verifica del progetto:

Data di validazione del progetto:

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

Il Piano Urbanistico Comunale

Il P.U.C. classifica urbanisticamente l'area della Grande Miniera di Serbariu come Zona Territoriale Omogenea G (servizi generali) – Sottozona G1.A: Attrezzature di servizio. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. all'art. 12.5 recitano: Si tratta di ambiti a prevalente carattere conservativo, nei quali ogni intervento differente dalla manutenzione e dal restauro conservativo deve essere assoggettato a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli eventuali interventi di modificazione dello stato di fatto dovranno essere funzionali al prevalente interesse della conservazione dell'identità storica, e nel caso di nuove volumetrie, queste non dovranno superare il 5% di quelle esistenti, dovranno essere strettamente funzionali ad esigenze tecniche inderogabili e essere assoggettate ad opportune verifiche di compatibilità con gli edifici storici, allo scopo di non snaturarne il valore architettonico. Per ciò che concerne le destinazioni d'uso, si ritengono ammissibili le seguenti: strutture per l'alta formazione e università, beni culturali, sport e attività ricreative, parchi, uffici pubblici e privati, importanti attività terziarie ricettive e direzionali.

NTA PUC

ART. 12.5 - SOTTOZONA G1.A: ATTREZZATURE DI SERVIZIO

(Cultura, Ricerca, Università in area "ex miniere SERBARIU e CORTOGHIANA")

Si tratta di ambiti a prevalente carattere conservativo, nei quali ogni intervento differente dalla manutenzione e dal restauro conservativo deve essere assoggettato a Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata. Gli eventuali interventi di modificazione dello stato di fatto dovranno essere funzionali al prevalente interesse della conservazione dell'identità storica, e nel caso di nuove volumetrie, queste non dovranno superare del 5% quelle esistenti, dovranno essere strettamente funzionali ad esigenze tecniche inderogabili e essere assoggettate ad opportune verifiche di compatibilità con gli edifici storici, allo scopo di non snaturarne il valore architettonico.

Per ciò che concerne le destinazioni d'uso, si ritengono ammissibili le seguenti:

- strutture per l'istruzione secondaria, superiore o università,
- beni culturali,
- sport e attività ricreative,
- credito, comunicazioni,
- uffici pubblici e privati, importanti attività terziarie ricettive, direzionali, commerciali,
- parchi.
- artigianato artistico e di pregio.

NORMATIVA BENI IDENTITARI PUC

Il Comune di concerto con la Regione, durante la fase di copianificazione, ha piano perimetrato l'intera area della Grande Miniera di Serbariu sulla quale ricade in manufatto oggetto del progetto come "Bene Identitario" codice 213 (e non anche come Bene Paesaggistico). I Beni Identitari, diversi dai Beni paesaggistici, sono stati disciplinati dal Piano Paesaggistico Regionale all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione. La normativa del P.U.C. per il Bene Identitario in oggetto è la seguente:

- Normativa perimetro a tutela integrale. Si prescrive di portare avanti il processo già avviato, ossia trasformare il complesso minerario nel Centro Italiano della Cultura del carbone, attraverso il recupero filologico di tutti gli edifici e dello spazio aperto in quanto compendio unitario.

- Normativa perimetro a tutela integrale. Si prescrive: la demolizione delle superfetazioni; il recupero degli edifici di fondazione che si trovano a ridosso del complesso che, seppur non eccellenti dal punto di vista architettonico, hanno mantenuto inalterati i loro caratteri originari; la riqualificazione dello spazio verde antistante l'ingresso; la mitigazione dell'impatto visivo delle costruzioni che definiscono le quinte sceniche sul lato orientale e su quello occidentale attraverso la riqualificazione del verde, il recupero delle recinzioni secondo le linee dettate dal piano, ed un opportuno piano del colore.

Poiché l'edificio oggetto di intervento è di proprietà pubblica ed è stato realizzato da oltre settanta anni, tale intervento è soggetto alla normativa sui Beni Culturali, il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii. (artt. 10-21).

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Primo ambito omogeneo è stato approvato con D.G.R. n.36/7 del 5 settembre 2006. Il Comune di Carbonia ha approvato definitivamente il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) in adeguamento al P.P.R. con Deliberazione C.C. n.11 del 22/02/2011, pubblicato sul BURAS n. 11 del 18.04.2011. Il recupero della Grande Miniera di Serbariu è inserito tra gli indirizzi strategici che il nuovo piano urbanistico comunale intende perseguire, i cui grandi impianti e i servizi ad essi connessi consentono di progettare un ampio sistema di servizi integrati su scala locale e territoriale, mediante la riconversione delle sue archeologie industriali in poli museali e di attrezzature culturali e dell'alta formazione, con interventi di rifunzionalizzazione "conservativa".

Piano di Assetto Idrogeologico

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 09/08/2021 è stato approvato lo Studio comunale di assetto idrogeologico – Proposta di variante ai sensi dell'art 8 delle N.T.A. del PAI. Nelle more della verifica di procedibilità da parte della RAS - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna per Servizio Difesa del Suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni, è disposta l'applicazione delle norme di salvaguardia.

L'area di intervento è al di fuori delle aree di pericolosità idraulica e ricade nelle aree a media pericolosità geologica (Hg2).

2. ANALISI DEI VINCOLI

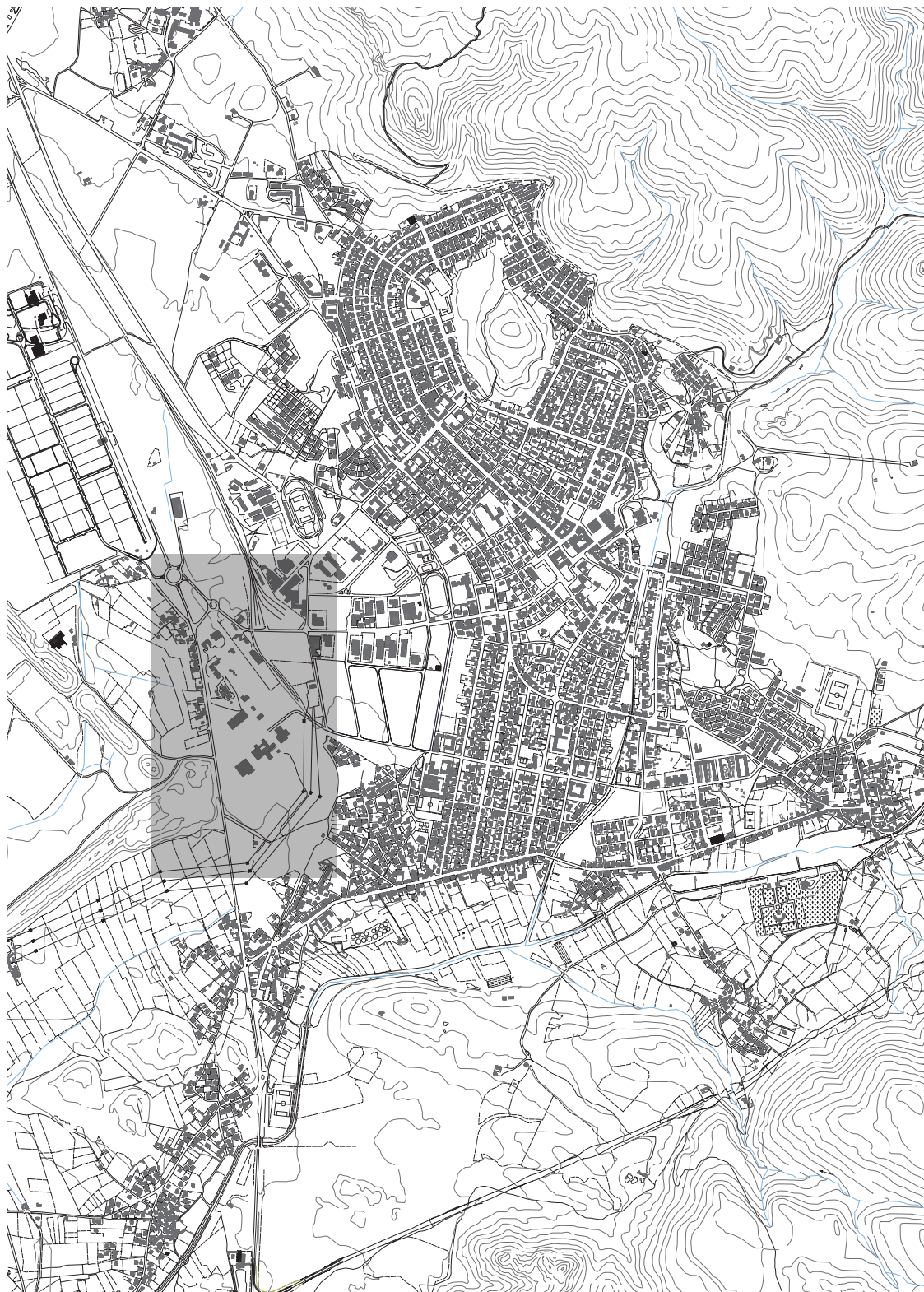
L'area interessata dal suddetto intervento è caratterizzata dalla seguente situazione vincolistica:

	Presente	Assente
Regime Vincolistico:		
Vincolo ambientale e paesaggistico del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, Titolo II	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo archeologico – decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, parte I e II	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo parco	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo aeroportuale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Servitù militari di cui alla legge 24 dicembre 1976, n. 898	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo da Elettrodotti	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo da Usi Civici	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo Protezione Telecomunicazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fasce di rispetto:		
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Stradale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Autostradale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ferroviaria	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pozzi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Limiti dovuti alle disposizioni in materia di inquinamento acustico:		
Impatto acustico ambientale ai sensi della legge 26 ottobre 1995, n. 447	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Valutazione previsionale del clima acustico ai sensi della legge 26 ottobre 1995, n. 447	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altri Eventuali Vincoli:		
Parco Geominerario Ambientale e Storico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

I beni oggetto di intervento sono caratterizzati dalla seguente situazione vincolistica:

	Presente	Assente
Regime Vincolistico:		
Vincolo monumentale ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, Titolo I	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo beni culturali – art. 12, comma 1, decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

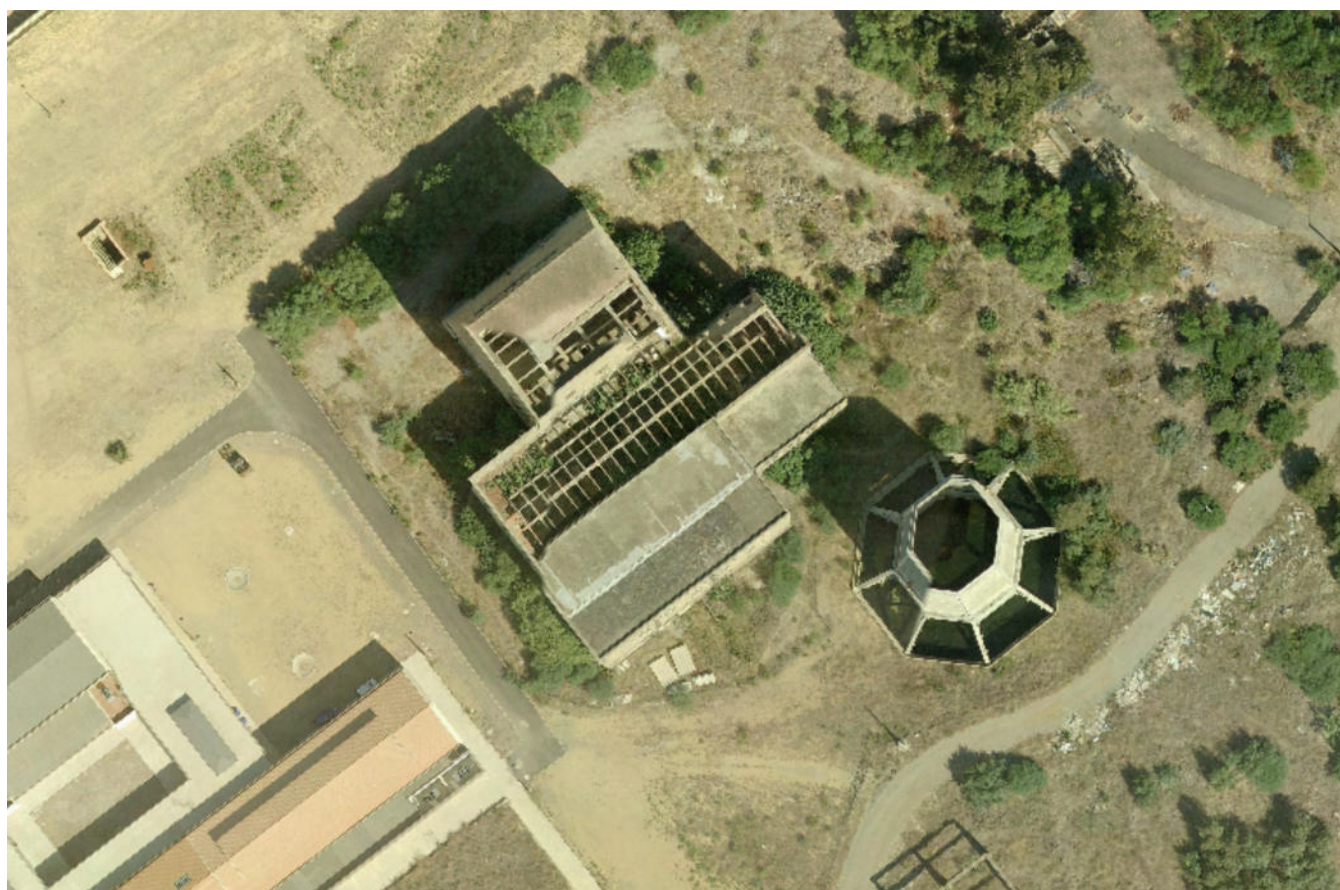
3. INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO E ESTRATTI CARTOGRAFICI



L'area mineraria di Serbariu - Grande Miniera del Carbone



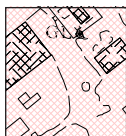
fotopiano dell'area mineraria di Serbariu con indicazione della Centrale elettrica.
Sardegna Foto Aeree, 2013



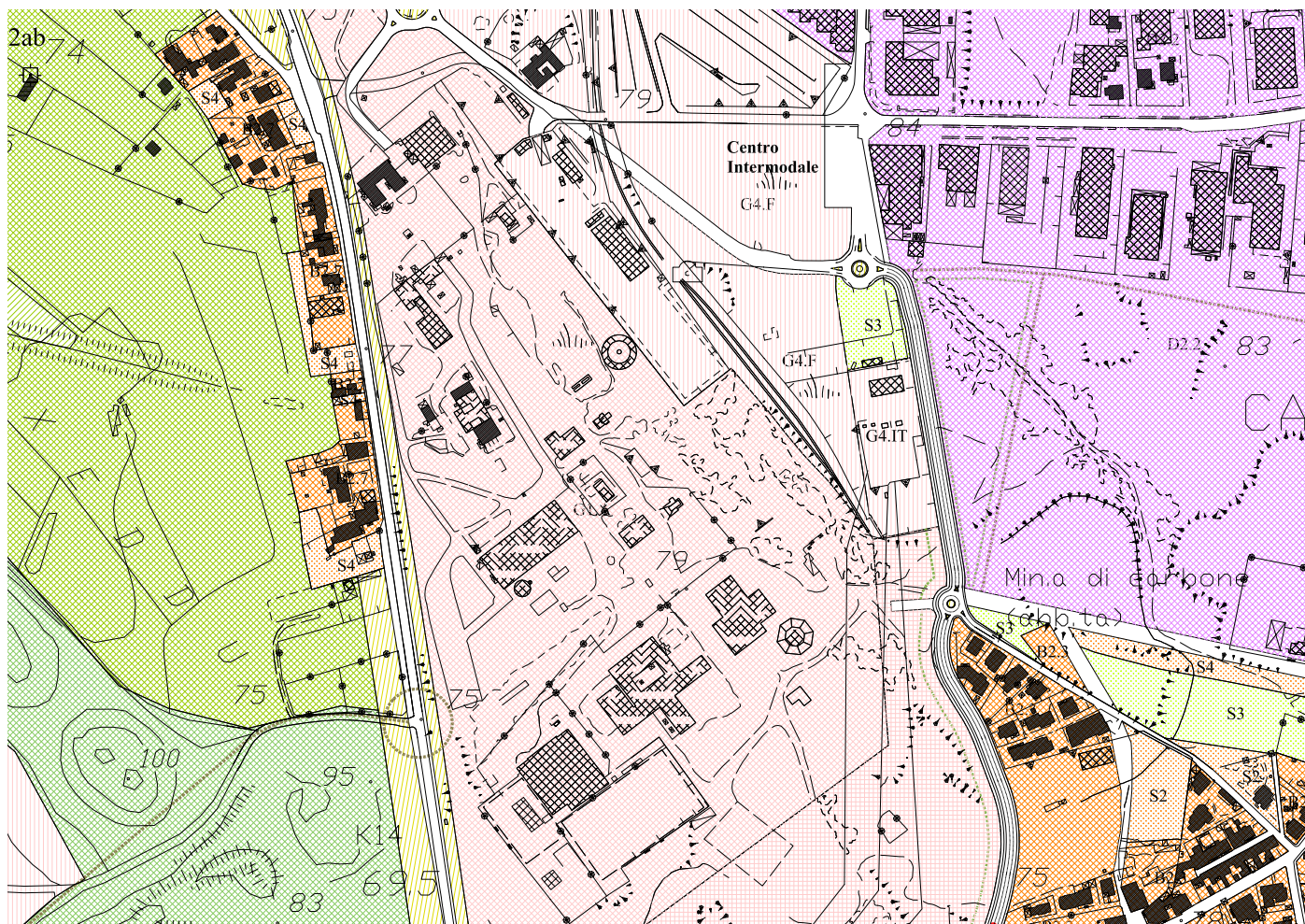
fotopiano della Centrale elettrica.
Sardegna Foto Aeree, 2011-13

Piano urbanistico comunale - Variante n.4

Zonizzazione - Carbonia centro settore C



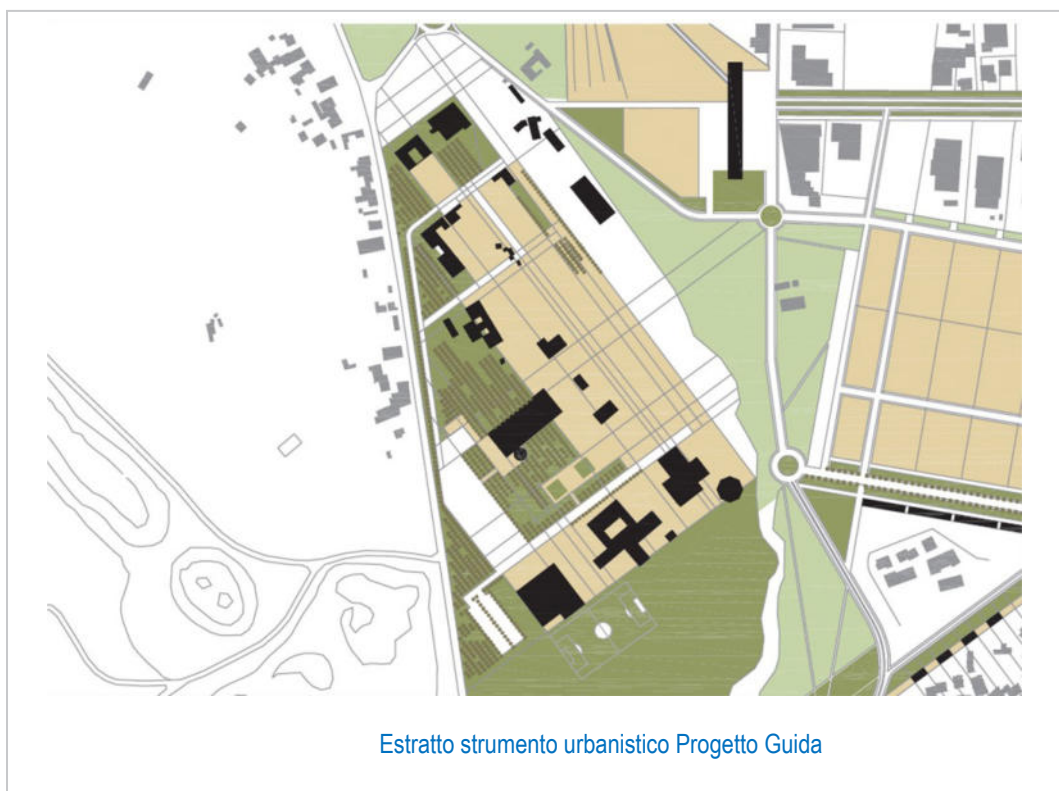
Riferimento	Piano Urbanistico Comunale di Carbonia (PUC)
Norma	G1.A
Descrizione	Attrezzature di servizio (Cultura, Ricerca, Università in area "storicoconservativa")
Articoli	<p>Articolo: 12.5 - SOTTOZONA G1.A: ATTREZZATURE DI SERVIZIO (Cultura, Ricerca, Università in area "ex miniere SERBARIU e CORTOGHIANA")</p> <p>Si tratta di ambiti a prevalente carattere conservativo, nei quali ogni intervento differente dalla manutenzione e dal restauro conservativo deve essere assoggettato a Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata. Gli eventuali interventi di modificazione dello stato di fatto dovranno essere funzionali al prevalente interesse della conservazione dell'identità storica, e nel caso di nuove volumetrie, queste non dovranno superare del 5% quelle esistenti, dovranno essere strettamente funzionali ad esigenze tecniche inderogabili e essere assoggettate ad opportune verifiche di compatibilità con gli edifici storici, allo scopo di non snaturarne il valore architettonico.</p> <p>Per ciò che concerne le destinazioni d'uso, si ritengono ammissibili le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strutture per l'istruzione secondaria, superiore o università, - beni culturali, - sport e attività ricreative, - credito, comunicazioni, - uffici pubblici e privati, importanti attività terziarie ricettive, direzionali, commerciali, - parchi. - artigianato artistico e di pregio



Piano Urbanistico Comunale - Variante n.4

Progetto guida

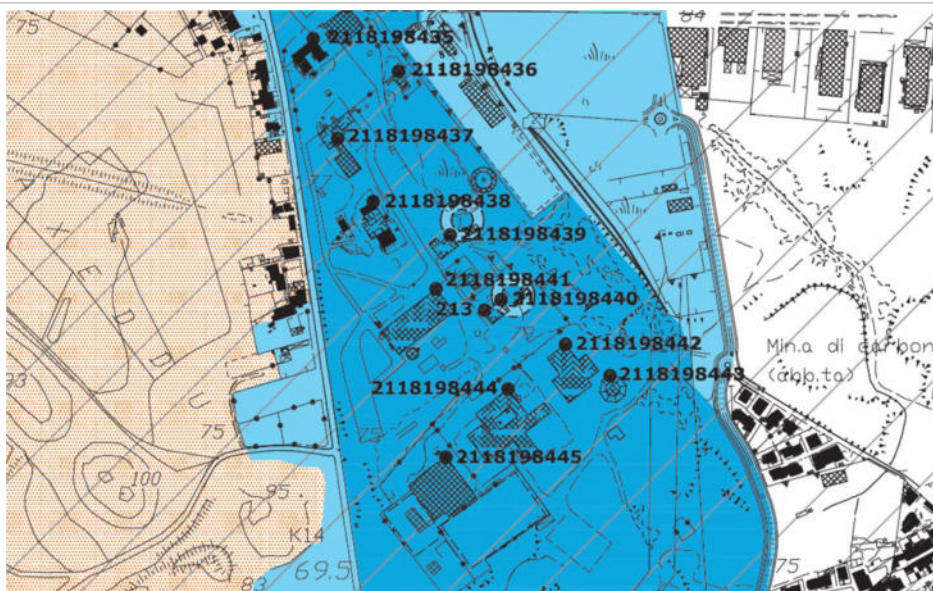
Riferimento	Piano Urbanistico Comunale - Variante n.4 - Progetto guida
Descrizione	<p>Ambito di urbanizzazione sud</p> <p>Comparto urbanistico caratterizzato dalla compresenza di attività commerciali e produttive e dei grandi contenitori storici di Sarbariu.</p> <p>Si prevede la definizione dei seguenti obiettivi progettuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riorganizzazione intorno al nuovo passante ovest, asse di riqualificazione funzionale ed ambientale per l'accessibilità sostenibile alla città di fondazione; - i servizi generali per la produzione di livello sovralocale ed urbano (attrezzature commerciali di tipo fieristico-espositivo); - il nuovo polo intermodale, l'integrazione dei sistemi del trasporto pubblico (ferrovia, autolinee) con funzioni direzionale e di servizio urbano e d'area vasta; - il margine urbano a prevalente vocazione terziaria con inserti residenziali; - il Parco geominerario di Sarbariu, Centro italiani della cultura del carbone, polo integrato della ricerca e dell'alta formazione; - i servizi generali a vocazione turistico-ricettiva



Piano Urbanistico Comunale - Variante n.4

Assetto storico culturale - Settore Sud

Riferimento	Piano Urbanistico Comunale - Variante n.4
Descrizione	Assetto storico culturale – Settore Sud <div><div></div>Beni identitari Perimetro di tutela integrale</div>



Estratto strumento urbanistico Beni Identitari

Riferimento	Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna (PPR)
Norma	06 Carbonia e Isole sulcitane
Descrizione	Ambito di Paesaggio - 06 Carbonia e Isole sulcitane
Articoli	6, 12, 13, 14, 15, 107, 112

Norma	Aree Organizzazione Mineraria
Descrizione	Aree Organizzazione Mineraria
Articoli	9, 57, 58

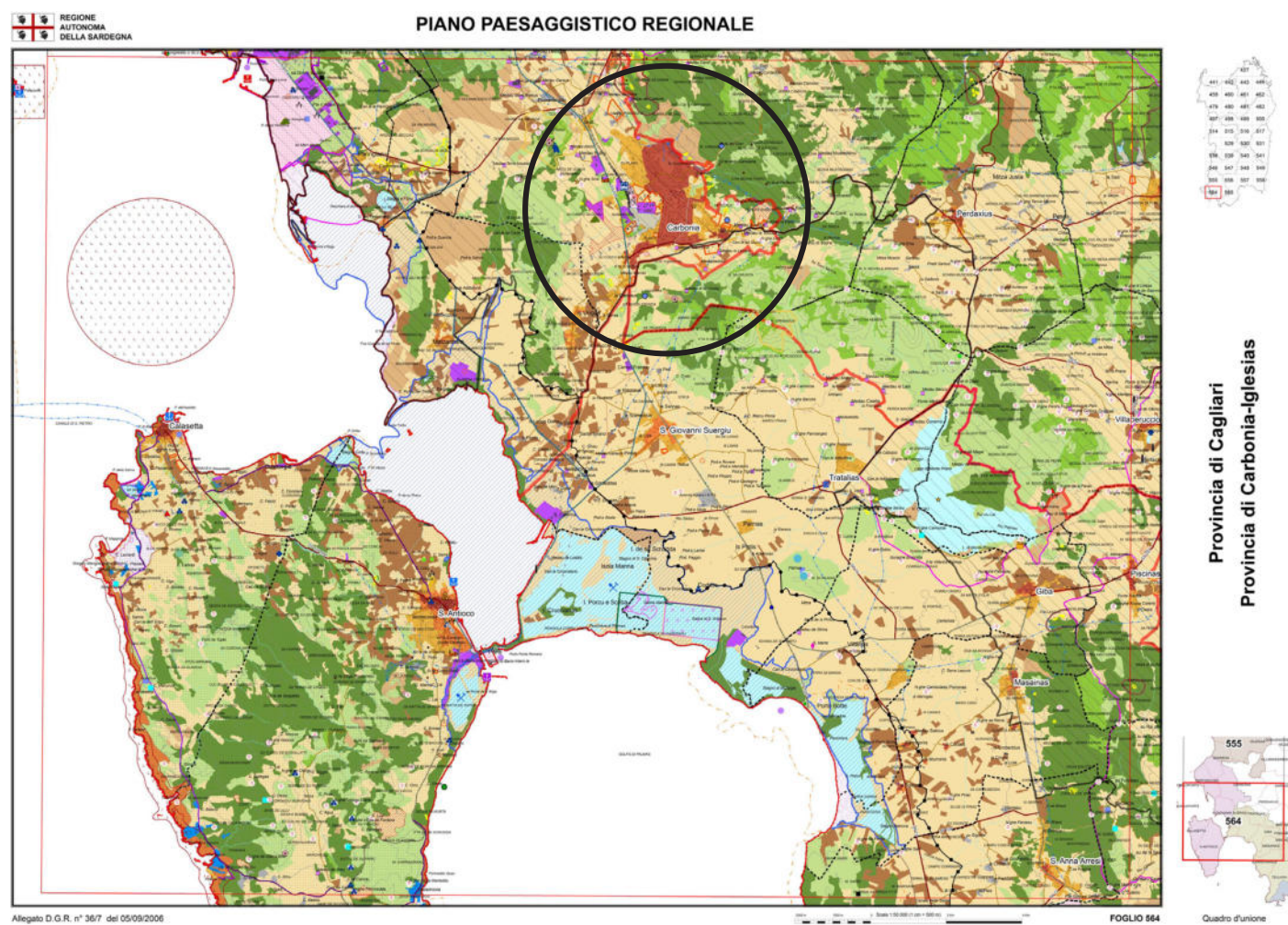
Norma	Aree antropizzate
Descrizione	Aree antropizzate
Articoli	28, 29, 30

Norma	Aree Speciali e Militari
Descrizione	AREE SPECIALI E AREE MILITARI
Articoli	99, 100, 101

Norma	Parco Geominerario Ambientale e Storico
Descrizione	Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01
Articoli	9, 57, 58

Norma	Siti di Interesse Nazionale
Descrizione	S.I.N. di "Sulcis Iglesiente Guspinese" - Area mineraria

PPR SARDEGNA
AMBITO N. 6 - CARBONIA E ISOLE MINORI
 Inquadramento generale

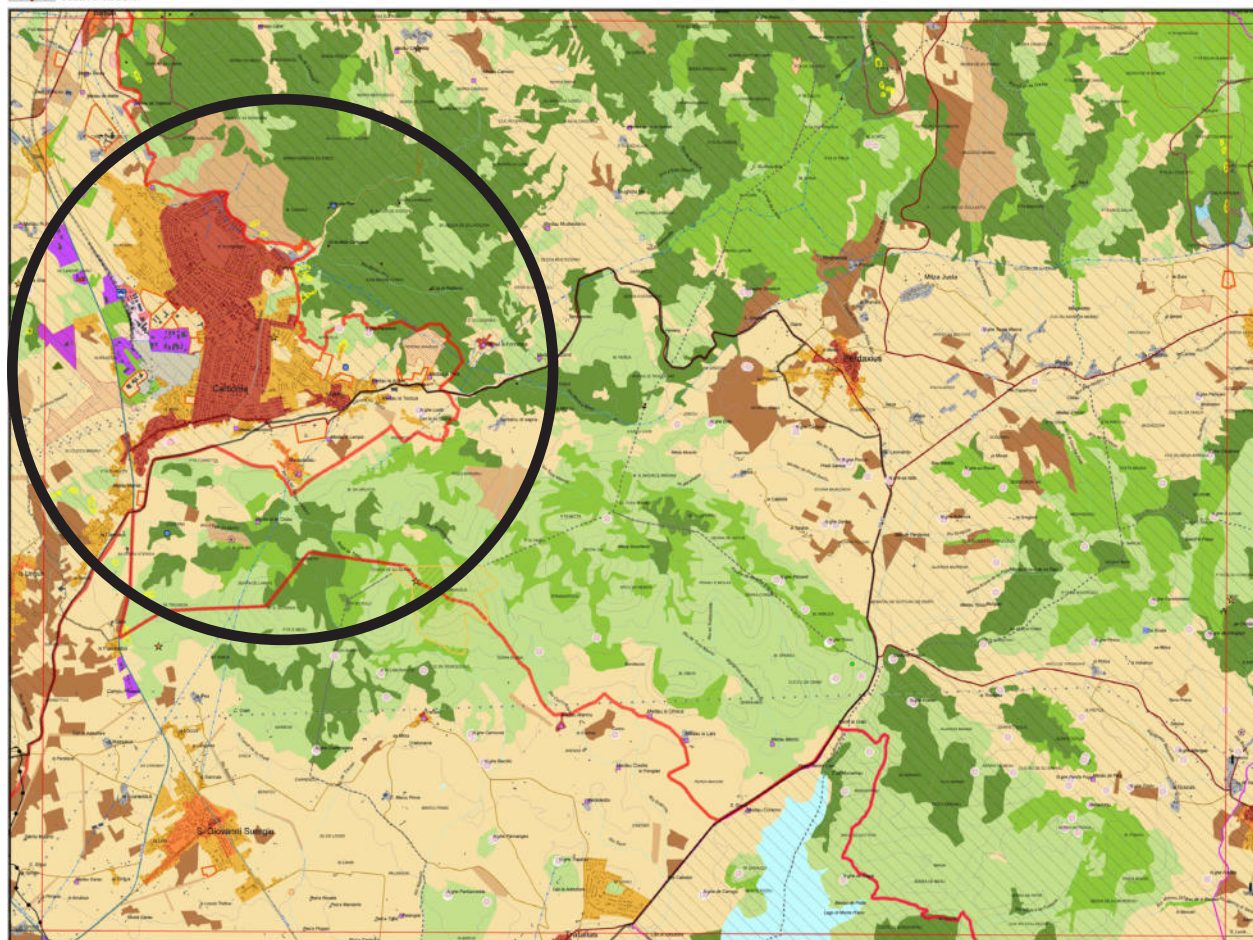


Inquadramento nella Carta del Piano Paesaggistico Regionale, sc. 1:50.000
 (ambito 06 - Carbonia e Isole Sulcitane)

PPR SARDEGNA
AMBITO N. 6 - CARBONIA E ISOLE MINORI
 Planimetria A6-5641



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE



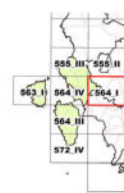
Allegato D.G.R. n° 36/7 del 05/09/2006

Scala 1:25.000

FOGLIO 564 SEZ. I



Ambito n. 6 Carbonia e isole minori



Quadro d'insieme

- | | |
|--|---|
| Centro di antica e prima fondazione | Limiti dell'Ambito 08 |
| Discariche e aree minerarie dismesse | insediamenti turistici, produttivi e infrastrutture |
| Seminativi | |
| Aree boscate e di macchia mediterranea | |
| Aree pascolative o incolte | |

Inquadramento nella Carta del Piano Paesaggistico Regionale, sc. 1:25.000





AREE SPECIALI

-  AREE SPECIALI (GRANDI ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO PER ISTRUZIONE, SANITA', RICERCA E SPORT) E AREE MILITARI

PPR SARDEGNA
AMBITO N. 6 - CARBONIA E ISOLE MINORI
Carta dei Beni paesaggistici e identitari



 Beni paesaggistici e identitari - ex art. 143 (puntuali)

 Beni paesaggistici e identitari - ex art. 143 (areali)

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO



Immagine 7 – Estratto Studio Comunale di Assetto Idrogeologico – Proposta di variante al PAI

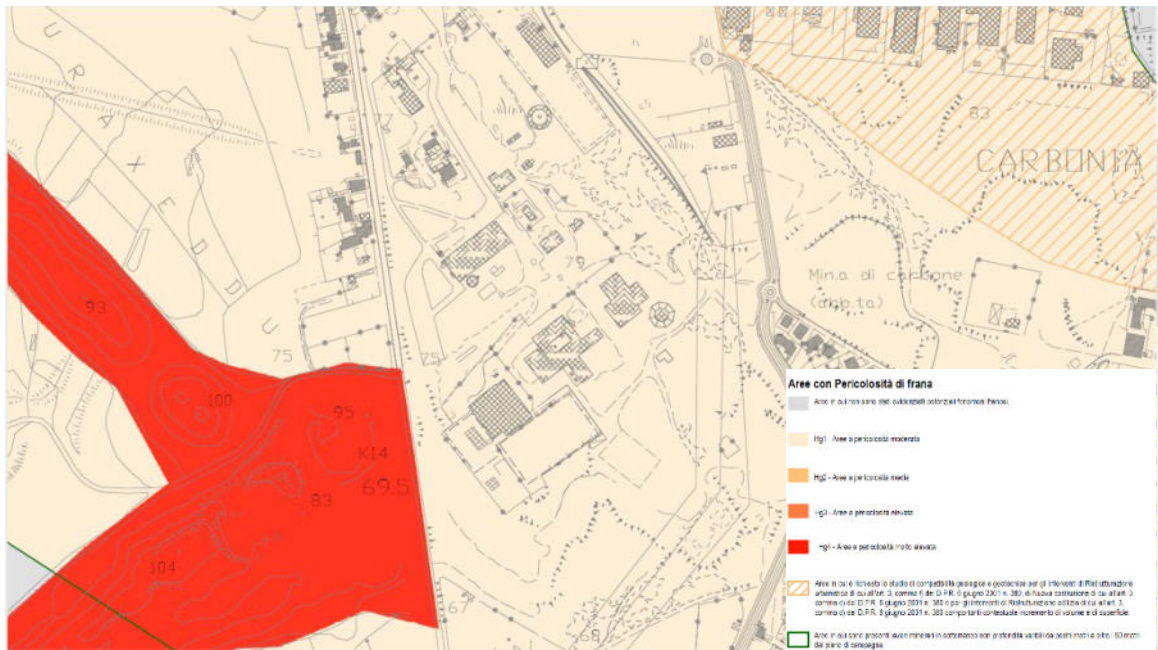


Immagine 8 – Estratto Studio Comunale di Assetto Idrogeologico – Proposta di variante al PAI