

**OGGETTO: “Riqualficazione e rifunzionalizzazione del complesso di stazione Fabbricati di Arbatax comprese le pertinenze esterne. Linea Mandas – Arbatax.”**

## **DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI**

**Il Responsabile della Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Cagliari, in  
qualità di Presidente della Conferenza di Servizi**

**VISTA** la legge 7 agosto 1990, n. 241 e, in particolare, l’art. 14-*bis*;

**VISTO** il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*” e s.m.i.;

**VISTO** il D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “*Norme in materia ambientale*” e s.m.i.;

**VISTO** l’art. 53-*bis* del DL 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. 108/2021 e s.m.i., che introduce una disciplina acceleratoria e semplificata per l’approvazione dei progetti di infrastrutture ferroviarie;

**VISTE** le modifiche apportate all’art. 53-*bis* del DL 77/2021 dal D.L. 13/2023, convertito dalla L. 41/2023 (DL 13/2023), in vigore dal 25 febbraio 2023;

**PREMESSO CHE:**

- Con il decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59 è stato approvato il Piano nazionale per gli investimenti complementari, finalizzato ad integrare con risorse nazionali gli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;
- L’articolo 1, comma 6, del decreto-legge n. 59 del 2021, prevede che “*Agli interventi ricompresi nel Piano [...] si applicano, in quanto compatibili, le procedure di semplificazione e accelerazione, le misure di trasparenza e conoscibilità dello stato di avanzamento stabilite per il Piano nazionale di ripresa e resilienza*”;
- l’articolo 1, comma 7-*bis*, del decreto-legge n. 59 del 2021 dispone che il mancato rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma procedurale degli adempimenti o la mancata alimentazione dei sistemi di monitoraggio comportano, qualora non risultino assunte obbligazioni giuridicamente vincolanti, la revoca del finanziamento;
- con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri dell’8 ottobre 2021 è stabilita la ripartizione delle risorse per l’attuazione degli interventi del Piano di investimenti strategici su siti del patrimonio culturale, edifici e aree naturali, nell’ambito del Piano nazionale per gli investimenti complementari al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR);
- Ai fini dell’intervento “*Percorsi nella storia – Treni storici e Itinerari culturali*” – CUP

D78I21000490001, dell'importo complessivo di € 62.000.000,00, incluso nell'Allegato 1 del citato DPCM del 8 ottobre 2021, è stato individuato quale Soggetto attuatore Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.;

- è stato stipulato, in data 28/07/2022, apposito accordo di programma tra Regione Sardegna – Assessorato dei trasporti – in qualità di proprietaria dell'infrastruttura ferroviaria e beneficiaria effettiva degli interventi, la società ARST - Azienda Regionale Sarda Trasporti S.p.A. - in qualità di soggetto integrato esercente, e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. in qualità di soggetto attuatore, che disciplina la modalità di esecuzione degli interventi, e le tempistiche degli stessi;
- Nello specifico, tra i vari interventi ivi previsti, è prevista la realizzazione e la riattivazione all'esercizio dell'intervento denominato "Progetto Trenino Verde Sardegna". L'intervento consiste in una pluralità di attività riferibili ad interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici (Fabbricato Viaggiatori, Foresteria e Deposito), ed è finalizzato a dare dignità e garantire la fruibilità ad un patrimonio storico altrimenti dimenticato e non utilizzabile tramite la riqualificazione di zone dismesse. Questo avviene con il recupero del pregio storico e interventi che avranno lo scopo di riportare i fabbricati a quello che era il loro aspetto originale, garantendone la fruibilità;
- Nel sopraccitato progetto denominato "Progetto Trenino Verde Sardegna" è ricompresa la riqualificazione della stazione di Arbatax, intervento denominato "Riqualificazione e rifunzionalizzazione del complesso di stazione Fabbricati di Arbatax comprese le pertinenze esterne - Linea Mandas - Arbatax";

**PREMESSO, INOLTRE, CHE** in sede di convocazione della conferenza di servizi convocata con nota RFI.NEMI-DOIT-CA\A0011\P\2023\0001543 il 10/07/2023, sono stati chiamati ad esprimere il proprio assenso alla realizzazione dell'intervento le seguenti Amministrazioni ed Enti interessati dal procedimento:

- **Comune di Tortoli** - per gli aspetti edilizi ed urbanistici;
- **Ministero della Cultura - Soprintendenza speciale per il PNRR - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** – per gli aspetti di tutela paesaggistica e storico culturali;
- **Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Sassari e Nuoro (SABAP SS)** – per gli aspetti di tutela paesaggistica e storico culturali;
- **Regione Sardegna - Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica - Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio tutela del paesaggio Sardegna Centrale** - per gli aspetti di tutela paesaggistica;

**CONSIDERATO CHE** nell'ambito della Conferenza di Servizi sono pervenuti i sottoelencati pareri o note delle Amministrazioni e degli Enti interessati dal procedimento:

- la **Regione Autonoma della Sardegna (RAS) - Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio tutela paesaggio Sardegna Centrale** – con nota prot. 38664 del 11/08/2022, ha trasmesso alla Soprintendenza ABAP per le Province di Sassari e Nuoro la relazione tecnica illustrativa contenente la proposta di provvedimento, al fine di ottenere il parere obbligatorio e vincolante ex art. 146, comma 5, del D.Lgs. n. 42/2004.”

In particolare, nell'allegata Relazione, alla sezione *Proposta di Provvedimento*, il Servizio tutela paesaggio Sardegna meridionale ha comunicato: “Si propone di esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'intervento, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni sotto esposte:

- **FABBRICATO VIAGGLIATORI.**

*Si segnala un'incoerenza tra gli elaborati AR.01 e AR.02, con riguardo alla prevista realizzazione di una rampa di accesso per persone con mobilità ridotta, laddove in AR.01 tale rampa sbarca nell'ingresso alla Sala 2 (Rif. elaborato SF.01) mentre in AR.02 sbarca nell'ingresso alla Sala 1. Al riguardo della realizzazione della menzionata rampa, valutata preliminarmente l'ipotesi (non prevista in progetto) di sostituire le porte interne PTi-P03 e PTi-P04, si ritiene di prescrivere la sua eliminazione a favore della possibilità di accesso, per persone con mobilità ridotta, dal fronte sud (Sala d'attesa, Rif. SF.01). Rispetto alla soluzione progettuale prospettata si conseguirebbero diversi vantaggi:*

- *Eliminazione della prevista rampa esterna che va a “sporcare” il prospetto nord;*
- *Possibilità di accedere, per i diversamente abili, ad ulteriori ambienti al piano terra del fabbricato adeguando preliminarmente i relativi vani porta dagli attuali 80 cm. ai necessari 90 cm.*
- *laddove, con la soluzione prospettata, la rampa sarebbe servita a dare accesso al solo progettato servizio igienico.*

*Nell'impossibilità di agire come sopra, si può conservare l'accesso dal fronte nord (non limitandolo al solo servizio igienico per disabili) nella considerazione che l'abbattimento delle barriere architettoniche deve essere inteso, in generale, come superamento mentale della percezione della diversità attraverso la creazione di spazi e pavimentazioni accessibili a tutti, nessuno escluso. A tal proposito si dovrà agire prevedendo la creazione di quote di pavimentazione che consentano la transitabilità indistinta, creando anse di pendenze gradualmente a raccordo degli accessi ed evitando, così, le rampe dedicate. Nel caso in esame tale risultato si può conseguire riconfigurando, in funzione delle considerazioni sopra esposte, il marciapiedi attestantesi sul prospetto nord.*

*In tal modo è possibile tendere alla creazione di spazi comuni ed accessi paesaggisticamente armonici ed uniformi senza la necessità di imporre elementi di “rottura” come rampe ed accessi dedicati: l’accessibilità e la transitabilità negli spazi urbani e di accesso e collegamento con le unità edilizie deve essere intesa come elemento di collegamento ed apertura e non di chiusura.*

- In Relazione paesaggistica (elaborato RG.02) a p. 53, a proposito della sistemazione dei cavi esterni, si propone l’utilizzo di canale in quanto soluzione ritenuta coerente con la storicità e non di impatto per gli elementi decorativi dell’edificio, laddove in AR.01 si riporta, in legenda degli INTERVENTI GENERICI, P.to “c” bonifica dei cavi e dotazioni impiantistiche sui prospetti e riallocazione in traccia. Si ritiene di prescrivere questa seconda soluzione (in traccia) non ritenendo opportuno l’utilizzo di canale.*
- Sempre in Relazione paesaggistica, in merito ai lampioni in facciata, si riferisce della mancanza di paralumi, descrivendo le lavorazioni previste ma non riportando il reintegro degli stessi. I paralumi andranno, invece, reperiti della medesima tipologia e riposizionati dove mancanti.*

#### FORESTERIA.

- In Relazione paesaggistica (p. 57) per la sistemazione dei cavi esterni si propone l’utilizzo di cavo trecciato che verrà fatto passare sulla facciata senza il passaggio della canaletta, ritenendo tale soluzione coerente con la storicità e non di impatto per gli elementi decorativi dell’edificio, mentre in AR.05 si riporta, in legenda degli INTERVENTI GENERICI, P.to “c” bonifica dei cavi e dotazioni impiantistiche sui prospetti e riallocazione in traccia. Si ritiene di prescrivere questa seconda soluzione (in traccia) non ritenendo opportuno l’utilizzo del cavo trecciato in facciata.*
- In Relazione paesaggistica (p. 58) si propone il rivestimento di gradini esterni della scala con gres porcellanato effetto pietra. Posto che non viene descritto in che materiale siano attualmente rivestiti tali gradini (o se non rechino alcun rivestimento) e dalle foto disponibili non è possibile comprenderlo, si prescrive, comunque, l’utilizzo di un materiale lapideo, ritenendo in ogni caso improprio il ricorso a un materiale che finga di essere altro mediante un “effetto”.*
- Per la stessa scala si propone la messa in opera di una ringhiera in acciaio inox AISI 304 con piantana in piatto 40x12 mm. Posto che non viene descritto come si componga la ringhiera esistente né in quali condizioni versi (e non viene allegata alcuna immagine del prospetto sud da cui si possa evincere alcunchè), si ritiene comunque di prescrivere, se non il recupero della ringhiera esistente, l’utilizzo di una tipologia affine a quanto già caratterizza il fabbricato (vedi ad es. la rampa di collegamento) per non inserire una ulteriore tipologia e un ulteriore materiale (tra l’altro totalmente estraneo nel contesto dell’immobile) in considerazione, oltretutto, della previsione di adottare anche il Corten per alloggiare le unità esterne dell’impianto di condizionamento.*

## DEPOSITO

- *Anche per il Deposito si propone, in Relazione paesaggistica (p. 61), l'utilizzo di cavo trecciato che verrà fatto passare sulla facciata senza il passaggio della canaletta in contrasto con l'allegato AR.10 in cui si propone bonifica dei cavi e dotazioni impiantistiche sui prospetti e riallocazione in traccia. Si prescrive la soluzione in traccia.*
- *Anche qui, come per la Foresteria, si propone il rivestimento di gradini esterni della scala con gres porcellanato effetto pietra. Anche in questo caso non viene descritto in che materiale siano attualmente rivestiti tali gradini (o se non rechino alcun rivestimento) e non è disponibile alcuna immagine del prospetto nord. Si prescrive l'utilizzo di un materiale lapideo per le stesse motivazioni più sopra riportate.*
- *Analogamente alla Foresteria, anche per il Deposito si prevede l'utilizzo di una ringhiera in acciaio inox AISI 304 con piantana in piatto 40x12 mm. Valgono le medesime considerazioni fatte per la Foresteria e si prescrive l'utilizzo di una ringhiera intonata al progetto nella sua globalità.*

*Con riguardo all'impianto di illuminazione esterna, previsto per i tre fabbricati, dovrà essere presentato un progetto apposito, in cui siano adeguatamente rappresentati sui prospetti i corpi illuminanti prescelti e dotato di simulazioni fotorealistiche in notturna, da approvarsi ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04 al fine di verificare l'effetto sulle facciate dei fabbricati, considerato che è stato recentemente approvato il progetto di illuminazione dell'intera area portuale col quale, il progetto in esame, dovrà necessariamente coordinarsi.*

*In generale si suggerisce di predisporre uno strumento di pianificazione puntuale del Porto, considerato che esistono contestualmente altre procedure in fase di approvazione nella medesima area, secondo un progetto di riqualificazione unitario e omogeneo che preveda un riordino delle attuali funzioni presenti e al contempo coordini le future scelte progettuali in termini di decoro urbano, comprendendo illuminazione, pavimentazioni, verde, arredi ecc., e funzionale all'accoglienza considerata la sua duplice valenza di cantieristica e turistica.*

*In tale contesto sarebbe apprezzato un intervento che tendesse a "ridare forma" anche all'area verde in cui sono ubicati il Deposito e la Foresteria, stante che tale area rafforza un importante direttrice urbana ponendosi in continuità e quello che appare come un parco "lineare", con un segno che acquisisce carattere di impronta urbanistica*

- **Il Comune di Tortolì**, con nota prot. 30752 del 30/8/2023 ha comunicato il nominativo del responsabile del procedimento, geom. Solanas Stefano;
- **la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Sassari e Nuoro**, con nota prot. 16552-P del 13/11/2023, in riferimento a quanto trasmesso dalla Regione Autonoma della Sardegna - Servizio tutela paesaggio Sardegna Centrale, ha trasmesso nota ad oggetto: "Istruttoria con proposta di parere favorevole ai sensi degli artt. 21 e 146 del D.Lgs. 42/2004".

Nella nota è evidenziato che: *“questa Soprintendenza propone di esprimere parere favorevole alla realizzazione delle opere.”*

Nella proposta di provvedimento sono riportate le seguenti prescrizioni:

- *in luogo della demolizione e successivo rifacimento, tutti gli intonaci originali siano consolidati, puliti e integrati con utilizzo di materiali compatibili;*
  - *tutti i consolidamenti, sia delle strutture verticali che di quelle orizzontali, siano realizzati con tecniche e materiali tradizionali: è escluso l'utilizzo di reti porta intonaco e/o reti strutturali per il rinforzo di pareti e solai;*
  - *tutti gli infissi storici originali, i pavimenti e gli elementi di decoro ligneo della copertura dovranno essere recuperati e comunque smontati con cautela e accatastati in luogo idoneo alla conservazione, affinché possa esserne valutata, congiuntamente al personale di questo Ufficio, l'effettiva possibilità di recupero;*
  - *l'umidità di risalita sia contrastata, anziché con l'inserimento della barriera chimica orizzontale – la cui realizzazione richiede estese micro-forature della muratura – con tecniche tradizionali meno invasive.*
- **la Soprintendenza Speciale per il PNRR**, con nota prot. 27624-P del 23/11/2023, in riferimento a quanto trasmesso dalla SABAP SS ha trasmesso nota ad oggetto: *“Parere favorevole con prescrizioni”*.

Nella suddetta nota viene disposto che *QUESTA SOPRINTENDENZA SPECIALE ESPRIME PARERE FAVOREVOLE AI SENSI DELL'ART. 146 ED AUTORIZZA AI SENSI DELL'ART. 21 la realizzazione delle opere previste di cui all'oggetto, così come descritte negli elaborati progettuali pervenuti, a condizione che vengano osservate tutte le prescrizioni così come impartite nel parere istruttorio della Soprintendenza ABAP per le province di Sassari e Nuoro con nota prot. n. 16552 del 13/11/2023.*

**PRESO ATTO CHE** le Seguenti Amministrazioni e i seguenti Enti interessati dal procedimento, regolarmente invitati, non hanno presentato pareri nel termine di conclusione della Conferenza di Servizi:

- **Comune di Tortoli** - per gli aspetti edilizi ed urbanistici;
- e pertanto si intende favorevolmente acquisito l'assenso senza condizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-*bis* comma 4 della L. 241/90 e s.m.i. delle amministrazioni ed enti sopra elencati.

Tutto ciò premesso e considerato

## **DELIBERA**

### **Art. 1 - Conclusione positiva della Conferenza di Servizi**

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 14-*bis*, comma 5, della L 241/1990 e dell'art. 53-*bis*, comma 1, del DL 77/2021 convertito, con modificazioni, dalla L. 108/2021 e s.m.i.:

- è adottata la determinazione conclusiva della Conferenza di servizi che approva il progetto definitivo ***“Riqualificazione e rifunzionalizzazione del complesso di stazione - Fabbricati di Arbatax comprese le pertinenze esterne. Linea Mandas - Arbatax “***;
- la determinazione tiene luogo dei pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, con le prescrizioni soprarichiamate che sono da intendersi da intendersi parte integrante della presente determinazione;

### **Art. 2 - Formalità - pubblicazioni**

La determinazione sarà pubblicata sul sito internet di FS Italiane dedicato all'opera, unitamente al quadro definitivo delle prescrizioni rese in Conferenza di Servizi alla cui ottemperanza è subordinata l'approvazione del progetto delle opere.

Il Presidente della Conferenza di Servizi  
Alberto Parsi