



**Facoltà degli Studi di Sassari**  
**Sede di Alghero**  
**Corso di laurea PTUA**  
Anno accademico 2004-2005  
II anno



# Relazione di fattibilità

## Progetto area ex-Saica Alghero

Blocco didattico: **Tecniche di valutazione ambientale**

Coordinatore blocco: **Prof. A. Cecchini**

Docenti: **G.Azzena, V. Bosetti, W.Husler, M.Minchilli, S.Serreli**

Tutor: **I. Blecic, A. Gentilini, M.Mura**

**Studentessa: Francesca D'Ambruoso**

## **Relazione di fattibilità progetto e valutazione**

### Indice

1. Introduzione al progetto (che cosa, come, dove, perché, chi)  
    Programma funzionale e azioni di progetto
2. La fattibilità normativo-istituzionale
  - 2.1. Inquadramento negli strumenti di pianificazione in vigore
    - 2.1.1 Piani di livello territoriale (urbanistico, di settore)
    - 2.1.2 Piano comunale
  - 2.2. Eventuali varianti proposte e giustificazioni
3. Le valutazioni ambientali  
    La coerenza con il contesto territoriale
4. La mobilità
  - 4.1. L'analisi del contesto e previsioni di impatto sul sistema
  - 4.2. Proposte progettuali
5. Aspetti economico-finanziari
  - 5.1. Urbanizzazioni (oneri o costi di realizzazione)
  - 5.2. Costi di costruzione
  - 5.3. Costi ed analisi di gestione (facoltativo)
6. Le prospettive e l'analisi degli scenari
7. Conclusioni
8. Bibliografia

## **6. Le prospettive e l'analisi degli scenari**

L'investimento del Comune è giustificabile dal punto di vista dell'utilità ambientale e sociale.

Tale investimento ha una rendita paragonabile al costo opportunità di 30.720.000 € che l'Amministrazione Comunale avrebbe potuto ottenere con la vendita del suolo a privati solo con una gestione di tali risorse sino al 16esimo anno dall'investimento.

Da tale rendita occorre ancora sottrarre gli oneri derivanti dal compenso che l'Amministrazione Comunale ha promesso ai residenti che hanno subito la demolizione delle proprie abitazioni.  $400 \text{ mq} \times 1000 \text{ €} = 400.000 \text{ €}$

Le valenze sociali, ambientali, culturali e le prospettive di sviluppo che un tale investimento possono avere sulla cittadinanza e sulle generazioni future non sono certo paragonabili all'utile economico immediato ricavabile dalla vendita del suolo.

Questo è evidenziato da tutti i dispositivi regionali, provinciali, comunali e particolareggiati.

Certo l'investimento potrebbe essere notevolmente ridotto se anziché realizzare 1000 posti auto nel sottosuolo a livello del mare, si investono quei fondi nel potenziamento delle linee di comunicazione su gomma o metropolitana cittadina creando aree di sosta per le auto fuori dal centro cittadino, all'ingresso della città.

Sarebbe forse un uso delle risorse reversibile e non invasivo come invece è un parcheggio interrato di 2 piani.

E ci sarebbe un abbattimento del 60% dei costi.

