Ambito 1
Abitato Principale

VULNERABILITA'

Area prevalentemente urbanizzata in continuità con il tessuto residenziale di Monserrato e di Quartucciu e con all'interno porzioni di aree incolte, anche oggetto di abbandono di rifiuti, o residui di territori agricoli (qualche vigneto, uliveto o seminativi non irrigui); presenza del corridoio ecologico del Riu Nou e del "cuneo verde" del PPR; presenza di beni culturali architettonici e archeologici e di aree a rischio archeologico; presenza di aree a pericolosità idraulica; debolezza della trama viaria locale a causa del traffico di attraversamento.

OPPORTUNITA'

Ampliamento della rete ecologica di cui fa parte il Riu Nou per valorizzare il cuneo verde individuato dal PPR; riqualificazione di parte delle aree abbandonate e compromesse; arricchimento del patrimonio di conoscenze del passato grazie alle indagini archeologiche; eliminazione dei rischi idrogeologici; eliminazione del traffico di attraversamento dall'abitato e in particolare dal centro storico.

INTERPRETAZIONE SISTEMA RELAZIONI

Nel PUC si prevede la trasformazione di una parte delle aree intercluse e abbandonate in aree di espansione per consentire di: favorire la connettività ecologica ed ambientale, attraverso elevate cessioni per verde pubblico; recuperare le risorse per effettuare le indagini archeologiche secondo i metodi più opportuni; recuperare le risorse per effettuare le opere di mitigazione del rischio idraulico; realizzare una strada di circonvallazione (Strada dei Parchi) per salvaguardare l'abitato dagli inconvenienti del traffico di attraversamento.

Ambito 2
Abitato di Su Planu/Is Corrias e Servizi Generali

VULNERABILITA'

Area completamente urbanizzata a Su Planu, quasi completamente ad Is Corrias a sud della S.S. 554 con all'interno due piccole aree incolte, mentre a nord della S.S. 554 prevalentemente incolta con edificato discontinuo e qualche vigneto, frutteto o seminativi non irrigui; presenza di rete elettrica aerea dell'alta tensione; presenza di aree a pericolosità idraulica; debolezza della rete viaria principale di accesso all'area.

OPPORTUNITA'

Facilitazione della connettività ecologica ed ambientale tramite lo studio unitario del sistema del verde pubblico; riqualificazione di aree residue e riconversione di aree agricole non fruibili per l'uso originario; sfruttamento di aree con limitazioni d'uso per via degli elettrodotti aerei; eliminazione dei rischi idrogeologici; miglioramento accessibilità e trama viaria quartiere Is Corrias.

INTERAZIONE SISTEMA RELAZIONI

Nel PUC si prevede la trasformazione delle aree intercluse e abbandonate in aree di espansione per consentire di: favorire la connettività ecologica ed ambientale, attraverso l'accorpamento delle cessioni per verde pubblico e la valorizzazione del corridoio ecologico del Riu Nou e del cuneo verde del PPR; sfruttare le potenzialità della metropolitana di superficie tramite la realizzazione di un parcheggio di scambio; ubicazione di servizi di area vasta in posizione indubbiamente strategica; sfruttare per quanto possibile le aree con limitazioni derivanti dagli elettrodotti aerei del'alta tensione; recuperare le risorse per effettuare le opere di mitigazione del rischio idraulico; migliorare l'accessibilità secondo quanto previsto nel progetto di riqualificazione della S.S.554 e realizzare una strada di supporto anche ai servizi già esistenti nel quartiere Is Corrias.

Ambito 3
Area Industriale e Servizi Generali

VULNERABILITA'

Area occupata per il 40% dal Piano della Zona Industriale in gran parte attuato e per il resto caratterizzata da aree incolte con edificato discontinuo e qualche vigneto, frutteto o seminativi non irrigui; presenza di rete elettrica aerea dell'alta tensione; presenza del corridoio ecologico del Riu Nou e della parte esterna del "cuneo verde" del PPR; presenza di piccolissime porzioni di due aree a rischio archeologico; presenza di aree a pericolosità idraulica; debolezza della rete viaria principale di accesso all'area.

OPPORTUNITA'

Riqualificazione di aree abbandonate e compromesse e riconversione di aree agricole non ideali per l'uso originario a causa della vicinanza al sistema viario della S.S.554 e all'abitato; facilitazione della connettività ecologica ed ambientale tramite lo studio unitario del sistema del verde pubblico e la valorizzazione della fascia di 150m dal Riu Nou, individuata come bene paesaggistico (ex art.143 D.Lgs. 42/2004); consolidamento continuità insediativa dell'edificato produttivo e per servizi; sfruttamento di aree con limitazioni d'uso per via degli elettrodotti aerei; eliminazione dei rischi idrogeologici; presenza della linea metropolitana di superficie; miglioramento accessibilità dalle infrastrutture viarie principali.

INTERAZIONE SISTEMA RELAZIONI

Nel PUC si prevede la trasformazione delle aree compromesse e abbandonate in aree di espansione per consentire di: favorire la connettività ecologica ed ambientale, attraverso l'accorpamento delle cessioni per verde pubblico e la valorizzazione del corridoio ecologico del Riu Nou e del cuneo verde del PPR; sfruttare le potenzialità della metropolitana di superficie tramite la realizzazione di un parcheggio di scambio; ubicazione di servizi di area vasta in posizione indubbiamente strategica; sfruttare per quanto possibile le aree con limitazioni derivanti dagli elettrodotti aerei del'alta tensione; recuperare le risorse per effettuare le opere di mitigazione del rischio idraulico; migliorare l'accessibilità secondo quanto previsto nel progetto di riqualificazione della S.S.554.

Ambiti 4 e 5
Area agricola irrigua e non irrigua

VULNERABILITA'

Agro in parte coltivato e in gran parte abbandonato, con presenza di edificato sparso; eccessiva frammentazione della proprietà; insufficiente diffusione di imprenditorialità nel settore agricolo; assenza di particolari emergenze naturalistiche; presenza di beni culturali architettonici e archeologici e di aree a rischio archeologico; presenza di rete elettrica aerea dell'alta tensione; presenza di aree a pericolosità idraulica.

OPPORTUNITA'

Vicinanza all'aeroporto, a Cagliari e lungo la traiettoria verso rinomate località turistiche sarde; esistenza rete viaria che facilita i collegamenti con i comuni limitrofi e con altre aree della Regione; presenza della linea metropolitana di superficie; strategie di sviluppo dell'agro selargino individuate mediante lo Studio di Fattibilità approvato dal Consiglio Comunale (delib. n°61 del 03-11-2015) utilizzando la valorizzazione del territorio come leva per lo sviluppo locale; vocazione dell'economia locale verso produzioni tipiche e tradizionali che richiamano l'identità storico-culturale del luogo ; arricchimento del patrimonio di conoscenze del passato grazie alle indagini archeologiche; eliminazione dei rischi idrogeologici.

INTERAZIONE SISTEMA RELAZIONI

Nell'ambito del processo partecipativo dello Studio di Fattibilità per la valorizzazione dell'agro l'orientamento comune è stato verso la scelta dello Scenario PRODUTTIVO-Agricolo-Trasformativo e la definizione di un modello di valorizzazione dell'agro ispirato ad alcuni principali criteri: omogeneità produttiva, attrattivita' del territorio, redditivita', aggregazione, propositivita' progettuale.
Il modello ha l'obiettivo di favorire un processo di sviluppo dell'agro di Selargius, a guida del Comune, ma con la partecipazione e il coinvolgimento di tutti gli stakeholder, e in particolare del settore privato (agricoltori e imprese agricole e della trasformazione), che porti, in un'ottica di medio-lungo periodo, a riconfigurare l'attuale utilizzo e composizione dell'agro privilegiando le attività più redditizie e promuovendo un modello sistemico di graduale aggregazione.
Nel modello si intersecano Interventi Orizzontali di sistema e Interventi Verticali per la realizzazione di specifici obiettivi e attività. A supporto di questi interventi sono previste anche delle Azioni Trasversali necessarie alla implementazione del modello e atte a creare uno schema e degli strumenti idonei per la gestione e la sostenibilità attuativa dello scenario.
Interventi Orizzontali: riordino fondiario; riduzione dei vincoli e dell'impatto ambientale e paesaggistico (ad esempio: interramento cavi aerei dell'alta tensione).
Interventi Verticali: costituzione di un bio-distretto dove agricoltori, cittadini, operatori turistici, associazioni e pubbliche amministrazioni stabiliscono un accordo per la gestione sostenibile delle risorse locali, partendo dal modello biologico di produzione e consumo (filiera corta, gruppi di acquisto, mense pubbliche bio); definizione di strategie di filiera e di valorizzazione commerciale come leva per la crescita della competitività; avvio di azioni per l'attrattività turistica; promozione di azioni innovative come leva per la crescita del settore e del sistema locale.
Azioni Trasversali: definizione di un modello di governance; creazione di un Ufficio Progettazione interno al Comune come leva di finanza per gli investimenti di valorizzazione.

Il Piano di Azione per la valorizzazione dell'agro potrà essere oggetto di un Piano Particolareggiato specifico da elaborare a corredo del PUC.

ELABORATO NON VARIATO
RISPETTO A DELIB.
C.C. N.73 DEL 2017

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI ..... N. ..... DEL .....

COMUNE DI SELARGIUS
Città Metropolitana di Cagliari
Assessorato all'Urbanistica
AREA 5: Urbanistica – Edilizia – SUAPE

PIANO URBANISTICO COMUNALE
VARIANTE N.1

AMBITI DI PAESAGGIO

Struttura paesaggistica del territorio.

Elaborato N. 3

Data: Dicembre 2016
Agg.: Luglio 2017

Direttore d'Area: Dott. Ing. Pierpaolo Fois

Licenza Autocad MAP 3D 2011 n. serie 391-79990373

VARIANTE N. 1

Staff del Sindaco:
Dott. Ing. Maura Salis

Area 5:
Dott. Ing. Pierpaolo Fois

Scale: Varie

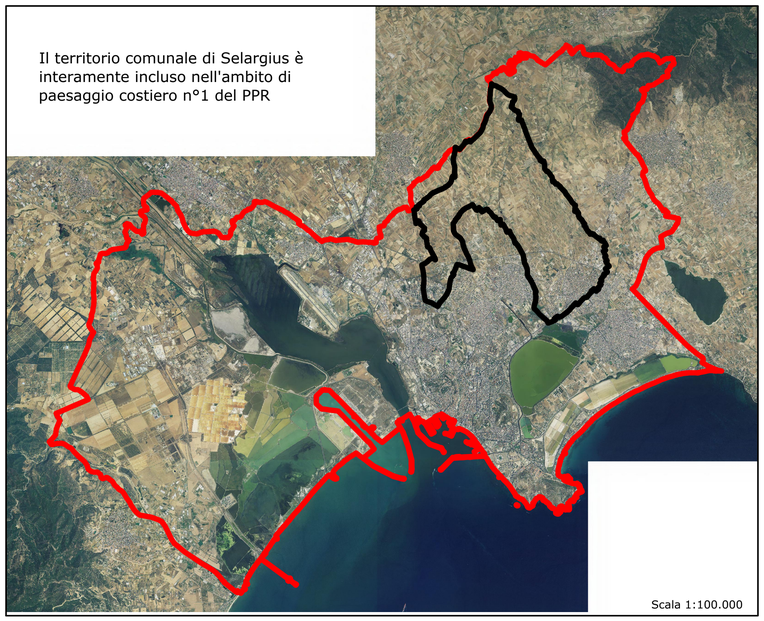
PUC ADEGUATO AL PPR E AL PAI

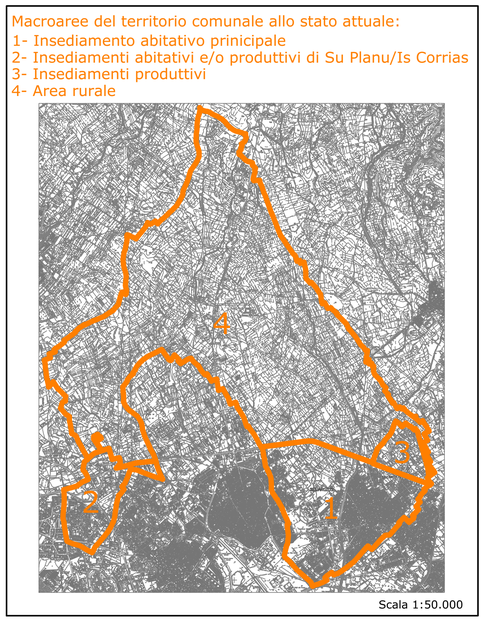
Tecnici comunali
Dott. Ing. Pierpaolo Fois
Dott. Ing. Maura Salis
Geom. Raffaele Cara
Dott. Ing. Giovanni Murgia
Dott. Ing. Nicola Concas
Geom. Stefano Cara
Geom. Mariano Putzulu
Geom. Alessio Gallus
Geom. Cristina Secci

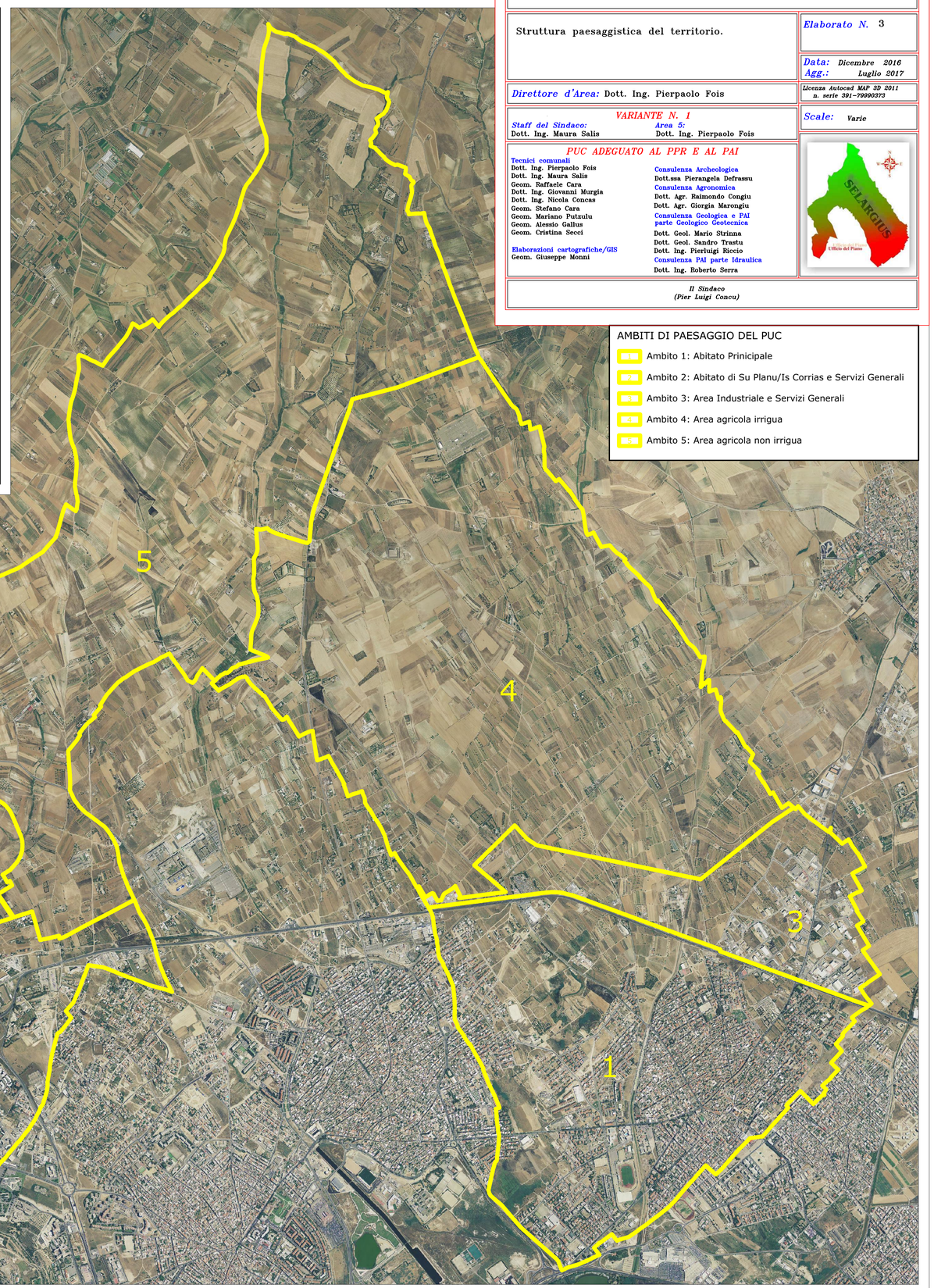
Elaborazioni cartografiche/GIS
Geom. Giuseppe Monni

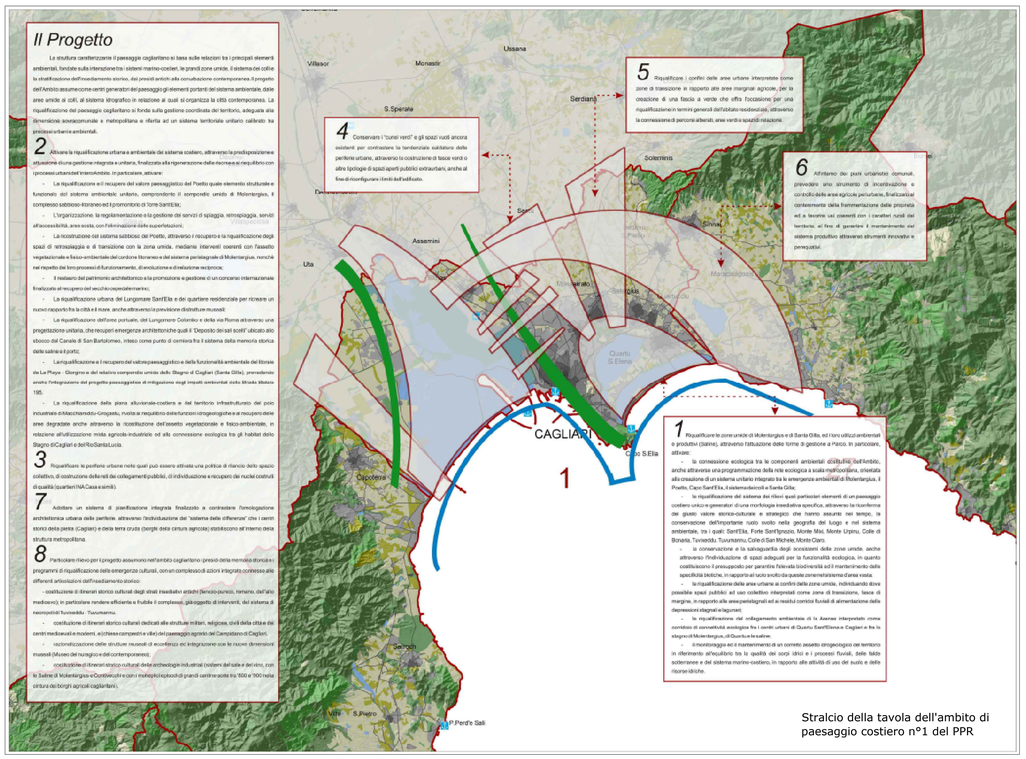
Consulenza Archeologica
Dott.ssa Pierangela Defrassu
Consulenza Agronomica
Dott. Agr. Raimondo Congiu
Dott. Agr. Giorgia Marongiu
Consulenza Geologica e PAI parte Geologico Geotecnica
Dott. Geol. Mario Strinna
Dott. Geol. Sandro Trastu
Dott. Ing. Pierluigi Riccio
Consulenza PAI parte Idraulica
Dott. Ing. Roberto Serra

Il Sindaco
(Pier Luigi Concu)









Stralcio della tavola dell'ambito di paesaggio costiero n°1 del PPR