



**COMUNE DI SELARGIUS**  
*Città Metropolitana di Cagliari*

*Assessorato all'Urbanistica*

*AREA 5: Urbanistica – Servizi Informatici –  
Ufficio Espropriazioni – Patrimonio – Igiene Urbana*

**PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Dichiarazione di Sintesi

*Data:* Luglio 2019  
*Agg.:*

*Direttore d'Area:* Dott. Ing. Pierpaolo Fois

*Staff del Sindaco:*  
Dott. Ing. Maura Salis

*Area 5:*  
Dott. Ing. Pierpaolo Fois



*Il Sindaco*  
*(Pier Luigi Concu)*





# **COMUNE DI SELARGIUS**

*Città Metropolitana di Cagliari*

*Area 5 – Urbanistica-Servizi Informatici-Ufficio Espropriazioni-*

*Patrimonio-Igiene Urbana*

Dichiarazione di Sintesi del PUC pubblicato sul BURAS n°29 del 22/06/2017 -parte III

---

## **INDICE**

1. PREMESSA.....	2
2. PROCESSO DI VAS .....	2
2.1 Individuazione dell'ambito di influenza del Piano .....	2
2.2 Scoping .....	2
2.3 Analisi ambientale e stesura del Rapporto ambientale.....	3
2.4 Redazione del PUC, consultazione e partecipazione .....	3
2.5 Parere motivato.....	5
2.6 Verifica di Coerenza.....	5
2.7 Entrata in vigore del PUC .....	6
3. CONCLUSIONI.....	6





# **COMUNE DI SELARGIUS**

**Città Metropolitana di Cagliari**

**Area 5 – Urbanistica-Servizi Informatici-Ufficio Espropriazioni-**

**Patrimonio-Igiene Urbana**

Dichiarazione di Sintesi del PUC pubblicato sul BURAS n°29 del 22/06/2017 -parte III

---

## **1. PREMESSA**

Nell'ambito del processo di Valutazione Ambientale Strategica del PUC del Comune di Selargius, adeguato al PPR e al PAI, vigente dal giugno 2017, l'emissione del parere motivato positivo (da parte dell'Autorità Competente, Provincia di Cagliari, divenuta ora Città Metropolitana di Cagliari, relativamente all'ambito territoriale del Comune di Selargius), è stato formalizzato nella Determinazione Dirigenziale n°45 del 22/06/2015.

Il presente documento contiene la Dichiarazione di Sintesi del PUC di Selargius, finalizzata ad illustrare, ai sensi dell'art.17 comma 1 lettera b) del D.Lgs.152 del 2006, *in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano (PUC di Selargius) e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il PUC adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate.*

Segue pertanto la descrizione sintetica; delle diverse fasi del PUC, in relazione al processo di VAS, degli incontri di post-adozione e delle osservazioni pervenute, da parte dell'Autorità competente, dai Soggetti competenti in materia ambientale e dai cittadini.

## **2. PROCESSO DI VAS**

La procedura di VAS ha accompagnato il processo di elaborazione del PUC del Comune di Selargius in tutte le sue fasi, costituendo uno strumento indispensabile per orientare le strategie di sviluppo territoriale di Selargius verso i principi della sostenibilità ambientale.

Le informazioni necessarie alla descrizione del contesto territoriale derivano dalla analisi integrata degli elaborati grafici e testuali prodotti durante la fase di riordino della conoscenza del processo di Piano, che hanno esaminato in maniera dettagliata i diversi elementi ambientali, insediativi, sociali, economici, storico-identitari-culturali al fine di descrivere il territorio e la sua evoluzione.

### **2.1 Individuazione dell'ambito di influenza del Piano**

In questa fase è stato definito l'ambito di operatività del PUC, specificando gli interventi riconducibili direttamente allo strumento di Piano e quelli di competenza di piani attuativi o di settore, nonché i riferimenti temporali delle previsioni di Piano. La definizione dell'ambito di competenza del PUC ha esplicitato, oltre i tematismi che sono stati poi affrontati nel Piano, le differenti scale di riferimento del PUC e i casi in cui risulta necessario rimandare a scale di maggior dettaglio attraverso specifici piani attuativi e progetti. L'individuazione dell'ambito di influenza del Piano ha inoltre permesso di effettuare una valutazione preliminare dei possibili effetti ambientali del Piano, nonché di individuare gli ambiti territoriali e le componenti ambientali potenzialmente interessati da tali effetti.

### **2.2 Scoping**

La fase di scoping è consistita nella individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale potenzialmente interessati dall'attuazione del PUC, da concordare con l'Autorità Competente, nella redazione del documento di scoping e nella sua presentazione e discussione con



# **COMUNE DI SELARGIUS**

*Città Metropolitana di Cagliari*

*Area 5 – Urbanistica-Servizi Informatici-Ufficio Espropriazioni-*

*Patrimonio-Igiene Urbana*

Dichiarazione di Sintesi del PUC pubblicato sul BURAS n°29 del 22/06/2017 -parte III

---

gli stessi soggetti al fine di condividerne i contenuti e quindi il livello di dettaglio e la portata delle informazioni da produrre e da elaborare nelle successive fasi della valutazione, nonché le metodologie per la conduzione dell'analisi ambientale.

L'incontro di scoping del 1 dicembre 2009 indetto dalla Amministrazione Provinciale di Cagliari quale Autorità competente per la VAS, ha visto coinvolti oltre l'Amministrazione Comunale di Selargius in qualità di autorità proponente e i Soggetti con competenze in materia ambientale.

## **2.3 Analisi ambientale e stesura del Rapporto ambientale**

L'analisi ambientale, che ha portato alla stesura del Rapporto Ambientale, è il frutto di quattro momenti di valutazione distinti: la valutazione di coerenza esterna rispetto ai piani e programmi con i quali il PUC si relaziona; l'analisi ambientale di contesto; la valutazione degli effetti del Piano sull'ambiente, comprendente anche la valutazione di coerenza del Piano rispetto ai criteri generali di sostenibilità ambientale e l'analisi di coerenza interna.

Il processo di valutazione delle azioni e della disciplina urbanistica di Piano ha consentito di identificare gli ambiti spaziali entro i quali si concentrano le pressioni e gli effetti sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del Piano, contestualizzando vulnerabilità delle componenti ambientali direttamente interessate e misure di mitigazione proposte.

## **2.4 Redazione del PUC, consultazione e partecipazione**

Il lungo percorso di predisposizione del PUC da parte dell'Ufficio del piano è stato accompagnato in tutte le sue fasi da attività di informazione e coinvolgimento della cittadinanza.

In data 28 ottobre 2008 è stata effettuata la prima riunione pubblica per la presentazione dell'ipotesi del PUC, secondo le linee guide formulate dall'Amministrazione Comunale a seguito di numerosi incontri tra i capigruppo Consiliari e gli stessi Consiglieri sia di maggioranza che di minoranza.

Gli elaborati progettuali sono stati esposti nelle bacheche dell'albo pretorio poste nell'atrio di ingresso del palazzo Comunale.

In data 06 febbraio 2010 è stata effettuata una riunione pubblica per la presentazione dello studio avanzato del PUC, leggermente assestato rispetto all'ipotesi del 2008, secondo le linee guide formulate dall'Amministrazione Comunale a seguito di numerosi incontri tra i capigruppo Consiliari e gli stessi Consiglieri sia di maggioranza che di minoranza.

Gli incontri sono stati pubblicizzati attraverso l'Unione Sarda e l'affissione di manifesti in tutto l'abitato (compreso Su Planu).

Dopo l'incontro si è proceduto a pubblicare sul sito istituzionale del Comune gli elaborati progettuali ed ad indicare una email di riferimento a cui poter indirizzare richieste di chiarimenti e/o formulare eventuali osservazioni ed è stato creato un piccolo archivio delle mail dei cittadini che hanno comunicato il proprio interesse ad essere contattati e/o avvisati in caso di ulteriore sviluppo della documentazione. Gli elaborati progettuali sono stati inoltre esposti nelle bacheche poste nell'atrio di ingresso del palazzo Comunale.

In data 15 luglio 2011 il Consiglio Comunale con atto n. 66 ha adottato il PUC ed il Rapporto Ambientale. Dell'adozione è stata data comunicazione agli Enti interessati ed è stata



# **COMUNE DI SELARGIUS**

**Città Metropolitana di Cagliari**

**Area 5 – Urbanistica-Servizi Informatici-Ufficio Espropriazioni-  
Patrimonio-Igiene Urbana**

Dichiarazione di Sintesi del PUC pubblicato sul BURAS n°29 del 22/06/2017 -parte III

---

pubblicata la delibera consiliare e gli elaborati di Piano sul sito istituzionale. Inoltre sono stati affissi manifesti in tutto il territorio comunale in data 1 agosto 2011.

L'avviso all'albo pretorio comunale è stato pubblicato il giorno 8 agosto 2011. In data 13 agosto 2011 è stato pubblicato l'avviso sul quotidiano "La Nuova Sardegna" e sul quotidiano "Sardegna24". La pubblicazione nel B.U.R.A.S. è avvenuta in data 13 agosto 2011.

E' stata fatta ulteriore pubblicizzazione al PUC ed al Rapporto ambientale, attraverso la costituzione di uno stand in occasione della manifestazione del matrimonio Selargino nelle giornate del 8-10 settembre 2011.

In seguito all'adozione del PUC e del Rapporto Ambientale, prima della definitiva approvazione del Piano, sono stati organizzati due incontri, il 20 Settembre 2011 con il pubblico ed il pubblico interessato, il 26 Settembre 2011 con i Soggetti competenti; gli incontri sono stati l'occasione per illustrare i contenuti e le previsioni generali del Piano, la procedura di valutazione adottata ed i relativi esiti.

Le osservazioni formulate in sede di incontro di post-adozione e formalizzate dai soggetti competenti, hanno riguardato alcune scelte di Piano considerate critiche:

- il dimensionamento e la quantificazione delle aree di trasformazione urbanistica a carattere residenziale;
- il dimensionamento e la quantificazione delle aree destinate ad attrezzature produttive;
- il mancato recepimento nello Studio di Compatibilità Idraulica delle aree a pericolosità idraulica identificate dal Piano Stralcio Fasce Fluviali;
- la previsione della strada dei parchi, in considerazione dei potenziali effetti transfrontalieri ascrivibili alla realizzazione della stessa.

Come descritto precedentemente, a seguito della fase di consultazione e pubblicazione del Piano e della VAS, sono pervenute le osservazioni da parte dei soggetti competenti:

- Autorità Competente - Assessorato all'Ambiente della Provincia di Cagliari;
- Settore Programmazione, Pianificazione Territoriale e Politiche Comunitarie della Provincia di Cagliari;
- ANAS, Compartimento della viabilità per la Sardegna;
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna – ARPAS;
- ASL n.8 "Cagliari".

Le osservazioni presentate dall'ARPAS hanno riguardato esclusivamente i contenuti del Rapporto Ambientale, in particolare la necessità di integrare gli aspetti conoscitivi inerenti le seguenti componenti ambientali: aria, acqua, rifiuti suolo, flora fauna biodiversità, sistema economico produttivo.

Anche le osservazioni presentate dalla ASL hanno riguardato i contenuti del Rapporto Ambientale ed in particolare è stata richiesta una integrazione con l'analisi dei tassi di occupazione delle abitazioni, un approfondimento dello stato di conoscenza del contesto sociale e delle sue dinamiche e l'analisi del Piano Sanitario Regionale. Inoltre è stata evidenziata la necessità di



# **COMUNE DI SELARGIUS**

*Città Metropolitana di Cagliari*

*Area 5 – Urbanistica-Servizi Informatici-Ufficio Espropriazioni-  
Patrimonio-Igiene Urbana*

Dichiarazione di Sintesi del PUC pubblicato sul BURAS n°29 del 22/06/2017 -parte III

---

ricepire gli esiti del Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale nella disciplina urbanistica in esame.

Entro i termini previsti dal comma 3 dell'art. 20 della L.R. n. 45/89, sono pervenute inoltre 23 osservazioni da parte di cittadini al Piano Urbanistico Comunale adottato e due osservazioni da parte di Enti.

L'accoglimento di parte delle osservazioni presentate dai Soggetti competenti e dalla cittadinanza è avvenuto con le Delibere del Consiglio Comunale n. 26, 29, 32, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45 del 2013, ed ha consentito di avviare una ulteriore fase di valutazione e revisione del Piano adottato, anche attraverso una attività di interazione con l'Autorità competente, favorendo in questo senso una maggiore sostenibilità delle scelte operate dal PUC, coerentemente con le finalità generali che le attività di consultazione assumono nell'ambito della procedura di VAS.

Nel maggio 2014, a seguito di un incontro operativo con i funzionari della Provincia di Cagliari, avente ad oggetto l'esame della documentazione prodotta dall'amministrazione comunale di Selargius in risposta alle osservazioni dell'Amministrazione competente (Provincia) e degli enti competenti in materia ambientale, è stata redatta una relazione integrativa al Rapporto Ambientale con la finalità di esplicitare alcuni punti.

## **2.5 Parere motivato**

Il parere motivato positivo di Valutazione Ambientale Strategica del PUC di Selargius, da parte dell'Autorità competente, è stato espresso con Determinazione n°45 del 22/06/2015. Esso è vincolato all'ottemperanza di alcune prescrizioni.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n°51 del 10/09/2015 si è preso atto dell'avvenuta approvazione della Valutazione Ambientale Strategica da parte dell'Autorità Competente con l'emissione del parere motivato positivo sul Rapporto Ambientale e sulla Sintesi non Tecnica.

## **2.6 Verifica di Coerenza**

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n°52 del 23/09/2015 è stato approvato definitivamente, ai sensi dell'art.20 della LR 45/89, il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR e al PAI. Il Piano è stato quindi trasmesso alla Regione per la richiesta del parere di coerenza ai sensi del comma 5 dell'art. 31 della LR 7 del 22/04/2002.

Con Determinazione n°891/DG del 04/05/2016 il Direttore Generale dell'Assessorato regionale degli Enti Locali Finanze e Urbanistica ha rimesso la Deliberazione n°52 del 23/09/2015 al fine di rimuovere vizi, correggere ed integrare l'atto di pianificazione.

Con Deliberazione di C.C. n°1 del 19/01/2017 il Consiglio Comunale ha approvato tutte le deduzioni alle osservazioni della RAS di cui alla determinazione n°891/DG del 04/05/2016 e tutti gli elaborati di PUC modificati integrati e/o aggiunti.

Con Determinazione n°530/DG del 29/03/2017 del Direttore Generale dell'Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica, il PUC di Selargius è stato dichiarato coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, condizionatamente al recepimento da parte del Comune di quattro prescrizioni e due precisazioni, non necessitanti di verifica da parte del Comitato Tecnico Regionale per l'Urbanistica (CTRU).



# COMUNE DI SELARGIUS

*Città Metropolitana di Cagliari*

*Area 5 – Urbanistica-Servizi Informatici-Ufficio Espropriazioni-  
Patrimonio-Igiene Urbana*

Dichiarazione di Sintesi del PUC pubblicato sul BURAS n°29 del 22/06/2017 -parte III

---

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n°26 del 04/05/2017 sono state recepite le prescrizioni di cui alla Determinazione n°530/DG del 29/03/2017 e sono state approvate le modifiche di alcuni elaborati principali del PUC, che, unitamente agli elaborati approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n°1 del 19/01/2017, costituivano il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR ed al PAI, al fine di consentire di dare immediata esecutività a tutte le parti del Piano dichiarate coerenti e rimandando ad una fase successiva l'attività materiale di aggiornamento dei restanti elaborati di cui alla Deliberazione di C.C. n°1 del 19/01/2017.

Pertanto con Determinazione n°941/DG del 25/05/2017 del Direttore Generale dell'Assessorato regionale degli Enti Locali Finanze e Urbanistica, il PUC di Selargius in adeguamento al PPR e al PAI è stato dichiarato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.

## **2.7 Entrata in vigore del PUC**

Con la pubblicazione sul BURAS n°29 del 22/06/2017 -parte III- il PUC del Comune di Selargius, approvato definitivamente con deliberazione di C.C. n°52 del 23/09/2015, così come integrato dalle deliberazioni di C.C. n°1 del 19/01/2017 e n°26 del 04/05/2017, è entrato in vigore.

Come previsto dalla deliberazione di C.C.26/2017, al fine della pubblicazione dell'intero Piano Urbanistico Comunale coordinato e aggiornato, si è reso necessario il riordino complessivo degli elaborati di cui alla deliberazioni di C.C.1/2017 e 51/2015, in relazione alle prescrizioni RAS accolte.

## **3. CONCLUSIONI**

Il Rapporto Ambientale è stato corredato da una *mappa degli scenari di trasformazione*, elaborato cartografico di sintesi, costruito in riferimento alle azioni ed agli interventi promossi dal PUC, che identifica spazialmente gli ambiti entro cui si concentrano i principali processi di trasformazione urbanistico edilizia e di modificazione dello stato dei luoghi, determinando di conseguenza un incremento della pressione insediativa e potenziali effetti negativi sull'ambiente, di tipo diretto o indiretto; in questo senso la mappa rappresenta un quadro valutativo di sintesi territoriale.

A seguito dell'adozione e pubblicazione del Piano e della Valutazione Ambientale Strategica sono state presentate diverse osservazioni, da parte dell'Autorità competente, dei Soggetti competenti in materia ambientale e da parte dei cittadini, il cui accoglimento, avvenuto nel mese di giugno e luglio del 2013 con specifiche Delibere del Consiglio Comunale, ha determinato una riduzione delle aree in trasformazione urbanistica a carattere produttivo e per servizi generali, con una conseguente riduzione della pressione sulle componenti ambientali.

Nel 2016, a seguito del recepimento delle prescrizioni dettate in fase di Verifica di Coerenza, anche le nuove aree di espansione residenziale sono state notevolmente ridotte a vantaggio delle Zone E, con conseguente ulteriore riduzione della pressione sulle componenti ambientali.

La sintesi dell'iter del PUC di Selargius, riportata nel paragrafo precedente, illustra l'integrazione delle considerazioni ambientali nel piano e come nello stesso si sia tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni.



# **COMUNE DI SELARGIUS**

**Città Metropolitana di Cagliari**

**Area 5 – Urbanistica-Servizi Informatici-Ufficio Espropriazioni-  
Patrimonio-Igiene Urbana**

Dichiarazione di Sintesi del PUC pubblicato sul BURAS n°29 del 22/06/2017 -parte III

---

Riguardo alle ragioni per le quali è stato scelto il PUC di Selargius adottato, alla luce delle alternative possibili, si evidenzia che il previgente PRG di Selargius era datato 1972, oggetto di revisioni per singoli interventi sino agli anni 2000. Il PRG è definibile come l'opzione zero del PUC, nel senso che nel corso della redazione del PUC in adeguamento al PPR la riproposizione della zonizzazione del PRG è stata considerata come alternativa al PUC proposto.

Come è ben noto, il contesto di nascita del PRG, risalente a quarant'anni prima della redazione del PUC, è molto cambiato rispetto ai giorni nostri, tanto è vero che il Comune di Selargius stava dando inizio alla redazione del PUC, molto prima dell'entrata in vigore del PPR (anno 1988).

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n°91 del 19/09/2005 (sempre ante PPR) l'Amministrazione Comunale di allora formalizzò gli indirizzi politici del PUC e con Deliberazioni di Consiglio Comunale n°33 del 26/03/2007 e n°42 dell'11/04/2007 (post PPR) è stata approvata l'analisi territoriale propedeutica al PUC, che venne poi sviluppato tenuto conto anche del punto 4 delle linee programmatiche, approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n°68 del 03/07/2007.

Infatti, in aggiunta alle volontà politiche degli Amministratori Comunali locali, la L.R. 45 del 1989, con la previsione dei PTP prima e successivamente l'entrata in vigore del PPR nel 2006, obbligava tutti i Comuni, come Selargius, rientranti negli ambiti di paesaggio costieri, ad adeguare i propri piani generali alle disposizioni del PPR entro un anno dalla sua entrata in vigore.

Il Piano Urbanistico Comunale si propone, quale strumento di pianificazione generale del territorio, di coordinare e indirizzare le dinamiche complesse di sviluppo di un territorio vasto e articolato, quale appunto quello del Comune di Selargius. Il Piano Urbanistico Comunale è strategia di crescita, economica e sociale, urbana e comunitaria allo stesso tempo, è la risposta strutturata alle attese espresse ed esprimibili, nel medio e lungo periodo, dalla Comunità insediata e dal quadro territoriale che la accoglie. Nel perseguire gli obiettivi generali di tutela ambientale, sviluppo sostenibile, qualità urbana, integrazione e partecipazione, la strategia del Piano si inserisce nel quadro più ampio della Pianificazione Paesaggistica Regionale e si affianca ad un altro importante strumento, quale la Pianificazione Strategica Comunale. In armonia con gli indirizzi e gli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale il P.U.C. mira alla valorizzazione, alla tutela e alla gestione del patrimonio ambientale, storico, produttivo e insediativo, espressione dell'identità locale e fondamentale risorsa per il futuro. Attraverso la Pianificazione strategica Comunale si sono prefigurati gli scenari di sviluppo urbano del territorio, avendo quale elemento di input l'analisi delle problematiche, delle priorità e delle esigenze espresse dai soggetti direttamente coinvolti e fissando l'attenzione sulle azioni ritenute strategiche e prioritarie.

Il PUC opera alle diverse scale, territoriale, settoriale, di sistema locale fornendo, quando necessario, indicazioni puntuali al fine di incidere operativamente nelle situazioni critiche o complesse, che necessitano di maggior dettaglio o di immediata attuazione.

Due punti, tra loro in qualche modo da collegare nella strategia del Piano, sono: l'articolazione nei due livelli strutturale e operativo e la possibilità di attivare accordi integrativi e/o sostitutivi del provvedimento finale.

Sia nel processo di VAS che in fase di Verifica di coerenza del PUC sono state apportate alcune modifiche in diminuzione delle aree di espansione, determinando una riduzione della



# **COMUNE DI SELARGIUS**

***Città Metropolitana di Cagliari***

***Area 5 – Urbanistica-Servizi Informatici-Ufficio Espropriazioni-***

***Patrimonio-Igiene Urbana***

Dichiarazione di Sintesi del PUC pubblicato sul BURAS n°29 del 22/06/2017 -parte III

---

pressione su diverse componenti ambientali, modificando il piano adottato nel 2011 rispetto a quello entrato in vigore nel 2017 a favore della tutela e della sostenibilità ambientale.