



COMUNE DI SELARGIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI

AREA A5

Urbanistica - Edilizia – Sportello Unico

VARIANTE DI PIANIFICAZIONE GENERALE PER I LAVORI DI ELIMINAZIONE DELLE INTERSEZIONI A RASO PRESENTI SULLA S.S. 554 E OPERE CONNESSE

RELAZIONE

Gruppo di lavoro

Dott. Ing. Pierpaolo Fois

Dott. Ing. Nicola Concas

Geom. Raffaele Cara

Sommario

Premessa	3
Analisi delle varianti necessarie.....	5
CONCLUSIONI.....	16

RELAZIONE

Premessa

Il presente documento costituisce la relazione di accompagnamento e di descrizione delle varianti puntuali al PRG vigente, necessarie per la conformità della progettazione per la messa in sicurezza e ammodernamento della S.S. 554 mediante la eliminazione delle intersezioni a raso e delle opere connesse.

Nel presente documento vengono inoltre individuate anche le varianti necessarie ai piani particolareggiati che non costituiscono varianti al PRG e pertanto andranno redatte separatamente mediante revisione degli specifici piani attuativi.

L'intervento di messa in sicurezza riguarda un tratto dello sviluppo di circa 14 km e si snoda a partire dal km 1+500 della SS 554 sino alla rotatoria esistente sulla SP 17, attraversando un contesto territoriale già fortemente antropizzato, in cui si alternano aree a destinazione industriale/artigianale, terziario, residenza e isole a conduzione agricola. La fascia di territorio interessata dal progetto attraversa rispettivamente – partendo da ovest – il Comune di Cagliari, Comune di Selargius, Comune di Monserrato, nuovamente il Comune di Selargius, Comune di Quartucciu ed infine il Comune di Quartu Sant'Elena.

In sede di tavolo tecnico regionale si è dato atto che l'opera principale, strada extra urbana di tipo B in ambito antropizzato e pianificato, sarà oggetto di VIA Nazionale.

Le varianti che verranno di seguito descritte sono state oggetto di pre-rapporto ambientale, che ai sensi della vigente normative è stato sottoposto al vaglio dell'autorità competente in materia di VAS ovvero all'Amministrazione Provinciale di Cagliari settore ecologia, a cui stante l'esiguità delle varianti necessarie, è stato chiesto l'emanazione del provvedimento di esclusione delle varianti proposte dalla procedura di V.A.S., di cui agli artt. 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

E' importante segnalare che in realtà si tratta di un acceleramento in anticipazione del PUC. A rafforzare tale scelta occorre richiamare il fatto che il Comune di Selargius ha adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66/2011 il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR ed al PAI. Nell'adeguamento della pianificazione comunale il progetto di adeguamento della SS 554 è già stato inserito sulla base dell'accordo di programma del 2008. Il Piano Urbanistico

Comunale è stato sottoposto a procedura di valutazione ambientale strategica e si è in attesa del rilascio del parere motivato sul rapporto ambientale e sulla sintesi non tecnica, mancando solo il prescritto parere dell'Autorità di Distretto Idrografico di prossimo rilascio. Quindi tutto il piano e l'opera pubblica di che trattasi è stata sottoposta alla verifica di tutti gli enti competenti in materia ambientale i quali sulla specifica opera non hanno rilevato criticità tali da richiederne una rimodulazione.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Selargius è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Sarda N. 71 del 13/03/1972 ed è stato pubblicato sul BURAS n. 10 in data 20/03/1972, e ss.mm.ii. L'ultimo assestamento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N. 59 del 30/06/2011 e seguente determinazione del Direttore Generale N. 3416/DG del 22/07/2011 pubblicato sul BURAS N. 27 del 22/09/2011.

Analisi delle varianti necessarie

Le varianti apportate alla pianificazione attualmente vigente sono riassunte e quantificate nella seguente tabella, nella quale il codice ID di identificazione univoco corrisponde alla numerazione utilizzata nelle tavole allegate per meglio comprendere sia l'individuazione che l'entità della variante e se la stessa incida sul dato del PRG o sia necessario assestare i piani urbanistici attuativi di dettaglio.

ID	DESCRIZIONE	Superf. Mq.	Varia PRG
1	Varia da S2 a viabilità	386	SI
2	Interessa la realizzazione in zona C1 di espansione residenziale dove in parte è già pianificato come viabilità. E' necessario assestare il piano di lottizzazione per la riduzione di verde pubblico che diventa viabilità	148	NO
3	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	1.810	SI
4	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	410	SI
5	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	1.655	SI
6	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	2.758	SI
7	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	848	SI
8	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	1.828	SI
9	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	947	SI
10	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	1.616	SI

ID	DESCRIZIONE	Superf. Mq.	Varia PRG
11	Interessa la realizzazione di viabilità nel P.R.U. di Su Planu con una riduzione di verde pubblico. E' necessario assestare il piano attuativo	1.008	NO
12	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	5.801	SI
13	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	1.643	SI
14	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	1.631	SI
15	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	49	SI
16	Varia da S3 a viabilità	122	SI
17	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	135	SI
18	Area ricompresa in P.R.U. IS CORRIAS. Non varia il PRG ma è necessario assestamento al PRU con riduzione dei servizi	1.649	NO
19	Area ricompresa in P.R.U. IS CORRIAS. Non varia il PRG ma è necessario assestamento al PRU con riduzione dei servizi	2.218	NO
20	Un tratto di zona Agricola diventa viabilità	23.349	SI
21	Area ricompresa in P.R.U. IS CORRIAS. Non varia il PRG ma è necessario assestamento al PRU con riduzione dei servizi, modifica ai lotti e parcheggi ed in parte già previsto per viabilità	7.406	NO
22	Area ricompresa in P.R.U. IS CORRIAS. Non varia il PRG ma è necessario assestamento al PRU con riduzione dei servizi e lotti	382	NO

ID	DESCRIZIONE	Superf. Mq.	Varia PRG
23	Area ricompresa in P.R.U. IS CORRIAS. Non varia il PRG ma è necessario assestamento al PRU con riduzione dei servizi e lotti ed in parte è già destinato a viabilità	6.111	NO
24	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	536	SI
25	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	863	SI
26	Varia da H1 di rispetto a viabilità	1.002	SI
27	Interessa la realizzazione di viabilità nel PRU di SU TREMINI con una riduzione di standard da assestare con il piano attuativo	1.504	NO
28	Varia da H1 di rispetto a viabilità	1.074	SI
28bis	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	550	SI
29	Varia da D2* a viabilità	408	SI
30	Varia da H1 di rispetto a viabilità	340	SI
31	Varia da H1 di rispetto a viabilità	1.705	SI
32	Varia da D2* a viabilità	165	SI
33	Varia da H1 di rispetto a viabilità	462	SI
34	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	880	SI
35	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	527	SI

ID	DESCRIZIONE	Superf. Mq.	Varia PRG
36	Per effetto del disassamento /allargamento della SS 554 un tratto di zona Agricola diventa viabilità	3.258	SI
37	Varia da H1 di rispetto a viabilità	1.006	SI
38	Varia da H1 di rispetto a viabilità	905	SI
39	Varia da H1 di rispetto a viabilità	1.333	SI
39 bis	Varia da lotti industriali a viabilità. Necessita assestamento strumento attuativo)	84	NO
40	Varia da D2 a viabilità	136	SI
41	Varia da H2 di rispetto a viabilità	6.715	SI
42	Varia da H1 di rispetto a viabilità	3.255	SI
43	Varia da D a viabilità necessario assestamento strumento attuativo	481	NO
44	Varia da H1 di rispetto a viabilità	88	SI
45	Varia da Zona Agricola a viabilità	3.140	SI
46	Varia da S di D a viabilità necessario assestamento strumento attuativo	622	NO

E' evidente che le varianti necessarie non comportino varianti al carico urbanistico, tuttavia per avere una migliore lettura è stata predisposta ed inserita una tabella di riepilogo di verifica di tutte le superficie per l'intero territorio comunale con evidenziata, per singola zona urbanistica, la variazione percentuale apportata rispetto alla situazione vigente.

DESTINAZ	da	variazione	a	percentuale
A	250.623	-	250.623	0,000%
B1	380.673	-	380.673	0,000%
B2	266.310	-	266.310	0,000%
B2*	1.637	-	1.637	0,000%
B3	55.726	-	55.726	0,000%
B4	39.326	-	39.326	0,000%
C1	431.565	-	431.565	0,000%
C1*	14.659	-	14.659	0,000%
C1**	37.317	-	37.317	0,000%
C2	613.779	-	613.779	0,000%
C2*	263.615	-	263.615	0,000%
PRU	1.243.670	-	1.243.670	0,000%
S1	71.251	-	71.251	0,000%
S2	142.624	- 386	142.238	- 0,271%
S3	626.034	- 122	625.912	- 0,019%
S4	1.835	-	1.835	0,000%
G	150.188	-	150.188	0,000%
G1	200.149	-	200.149	0,000%
H1	350.733	- 11.170	339.563	- 3,185%
H2	105.728	- 6.715	99.013	- 6,351%
Viabilità	837.340	73.336	910.676	8,758%
D1	671.864	-	671.864	0,000%
D2	13.058	- 136	12.922	- 1,042%

DESTINAZ	da	variazione	a	percentuale
D2*	24.641	- 573	24.068	- 2,325%
E	19.900.962	- 54.234	19.846.728	- 0,273%
TOTALE	26.695.307	-	26.695.307	

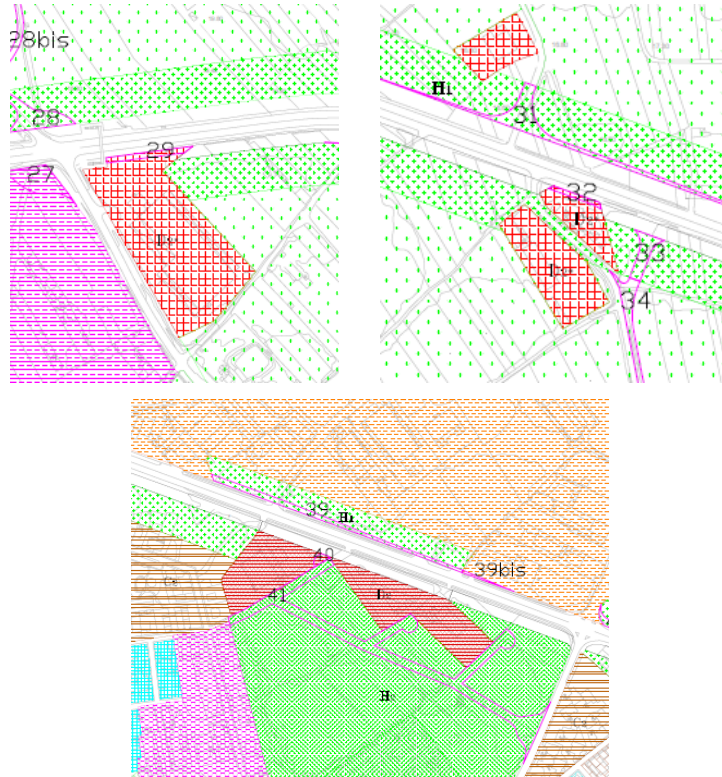
Dalla precedente tabella è ben evidente come le superfici destinate all'insediabilità (vedi zone A-B-C-G-PRU) abbiano un saldo nullo in quanto o non sono state intaccate dall'opera ovvero dovranno essere assestate nei piani di dettaglio, mentre per esempio le zone D hanno addirittura un limitato saldo negativo. La variante inoltre non comporterà modifiche alle norme d'attuazione che incrementino la densità edilizia e pertanto la presente variante è a tutti gli effetti invariante rispetto agli abitanti insediabili ed al carico urbanistico.

È ben evidente inoltre come la variante impegni limitate porzioni di territorio, più specificatamente 73.336 mq sui 26.695.307 mq totali, ossia il 0,275%.

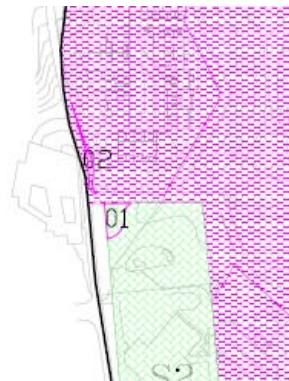
Se analizziamo ancora più nel dettaglio, di questi 73.336 mq:

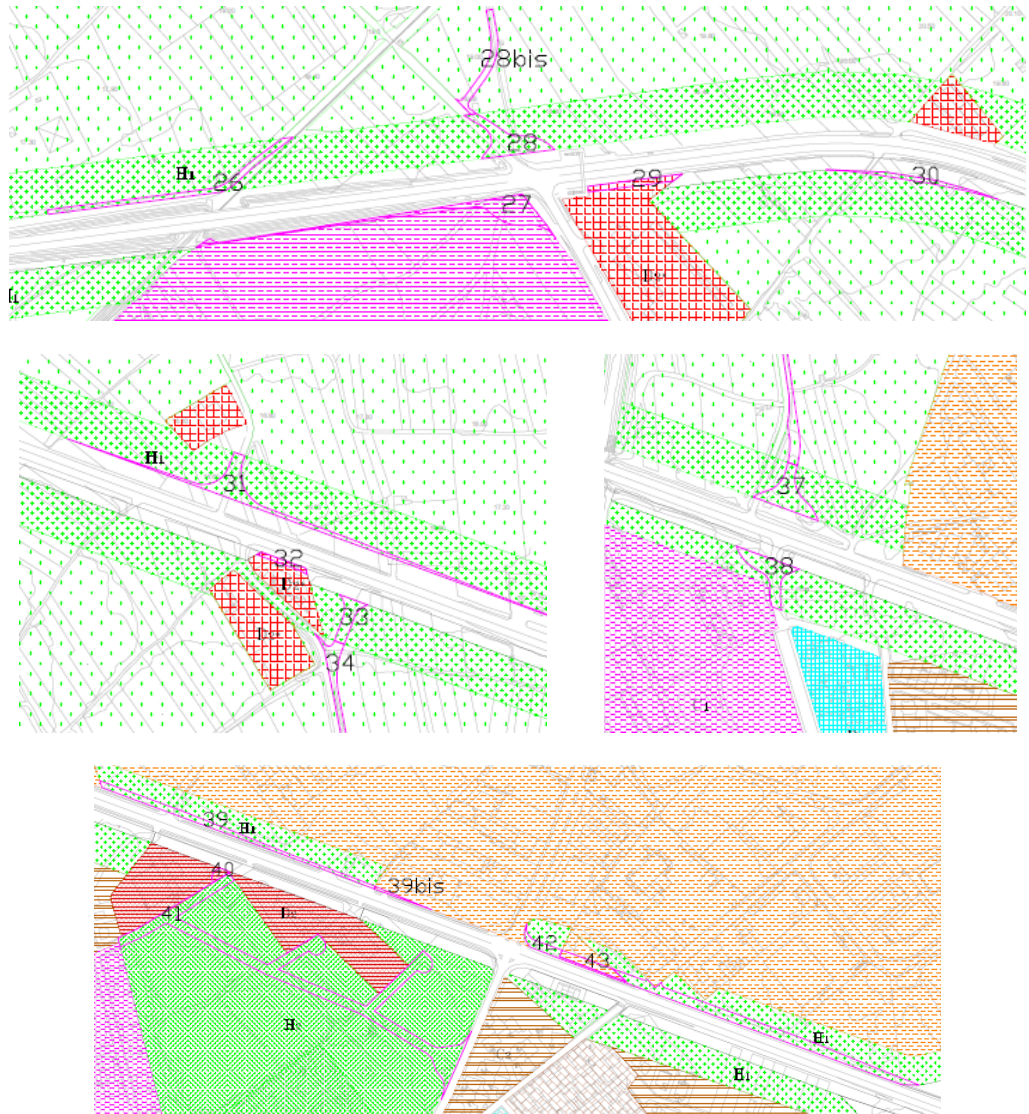
- 709 mq sono relativi ad aree già destinate in vario modo ad aree per insediamenti industriali. Vedi ID 29-32-40 (D2+D2*);

- 17.885 mq sono relativi ad aree già destinate all'ampliamento della carreggiata stradale (H1+H2). Vedi ID 26-28-30-31-33-37-38-39-41-42-44.



- 396 mq sono relativi ad aree per attrezzature di interesse comune (S2). Vedi ID 1;

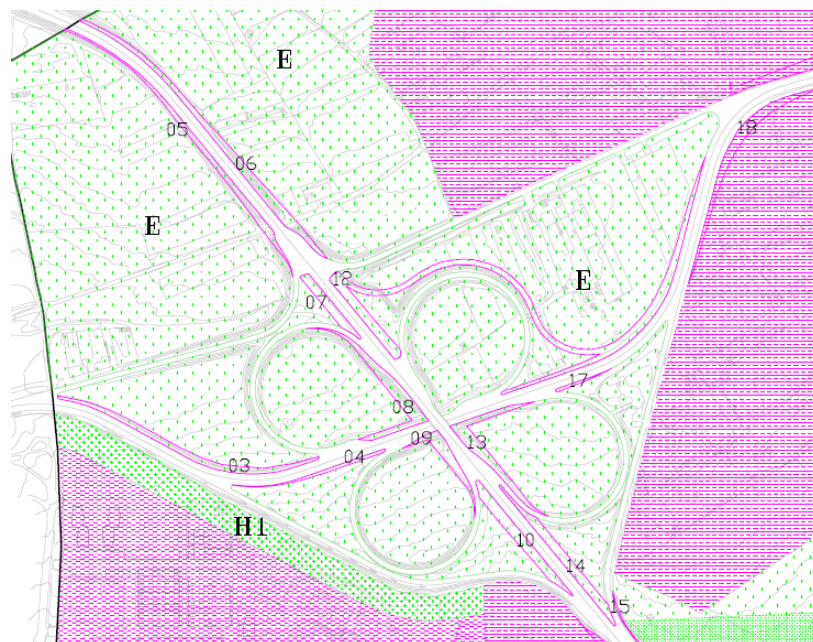




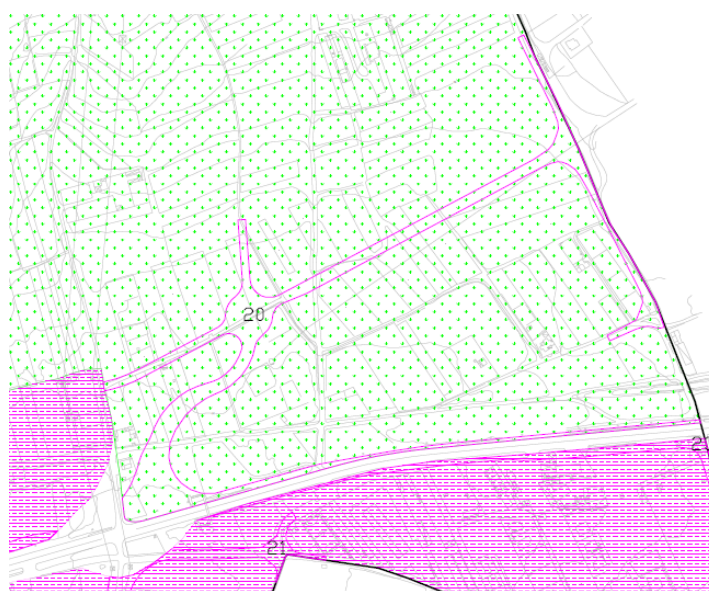
Il sacrificio di territorio lo ritroviamo unicamente nella trasformazione di 54.234 mq di area agricola in viabilità, con una riduzione percentuale del 0,273%.

Tale saldo negativo, sempre per quanto concerne l'area agricola, è destinato a ridursi ulteriormente se valutiamo che, per esempio:

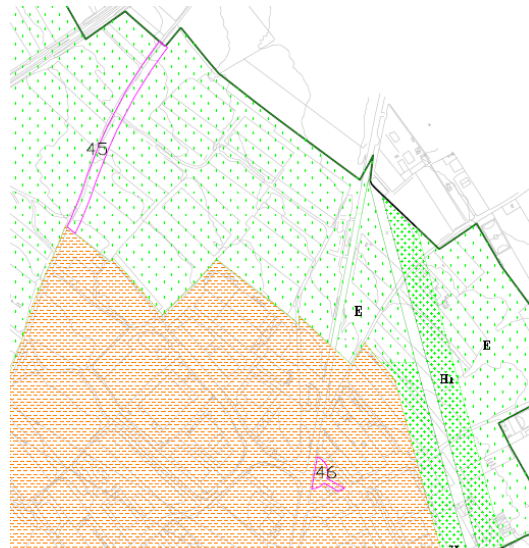
- la superficie relativa agli ID 3-4-5-6-7-8-9-10-12-13-14-15-17, complessivamente pari a 21.131 mq, è tutta concentrata negli allargamenti/disassamenti nei pressi dello svincolo a quadrifoglio già esistente tra la SS.554 e la SS.131 dir.



- buona parte della superficie relativa all'ID 20 pari a 23.349 mq, attualmente zona E, è già prevista come viabilità nel PUC adottato (già sottoposto a VAS), mentre la restante porzione costituisce allargamento della piattaforma stradale.

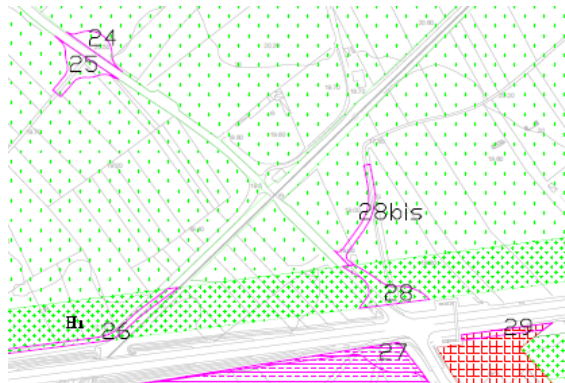


- la superficie relativa all'ID 45 pari a 3.140 mq, attualmente zona E, è totalmente prevista in zona D nel PUC adottato (già sottoposto a VAS).



Se sommiamo tutte le superfici sopraindicate arriviamo ad un complessivo di 47.620 mq.

I restanti 6.614 mq, ID 24-25-28bis-34-35-36 trovano riscontro nell'ampliamento degli svincoli e nei necessari interventi di ricucitura delle viabilità che verranno interrotte a causa del fatto che verranno chiusi gli accessi alla viabilità principale.



Si deve però mettere in evidenza come si tratti di aree agricole di bassa qualità, prevalentemente incolte e trascurate, per la maggior parte contigue a viabilità esistenti, il cui sacrificio è ben compensato dai seguenti fattori estremamente positivi quali:

- l'incremento della qualità dell'aria dovuto alla riduzione di emissioni per la riduzione complessiva dei tempi di percorrenza a seguito del miglioramento del livello di servizio della viabilità;
- incremento della qualità dell'aria dovuto alla eliminazione, solo nel territorio di Selargius, di 3 intersezioni semaforiche e quindi delle emissioni durante i momenti di sosta ai semafori e nelle accelerazioni di ripartenza da fermo;
- miglioramento del clima acustico della fascia d'attraversamento dovuto alla nuova pavimentazione stradale avente di tipo "semiaperto" con caratteristiche drenanti e di assorbimento acustico nonché all'installazione delle barriere di protezione acustica.

CONCLUSIONI

In realtà non si hanno sostanziali modifiche che possano incidere sullo standard degli abitanti se non quelle in negativo sotto riportate:

DESTINAZ	da	variazione	a	percentuale
S2	142.624	- 386	142.238	- 0,271%
S3	626.034	- 122	625.912	- 0,019%

Analizzando il PRG si avranno le seguenti determinazioni degli abitanti e dotazioni di standard:

DESTINAZ	Mq.	indice	mc.	abitanti
A	250.623	3,00	751869	7519
B1	380.673	3,00	1142019	11420
B2	266.310	2,50	665775	6658
B2*	1.637	2,50	4092	41
B3	55.726	1,50	83589	836
B4	39.326	1,00	39.326	393

COMUNE DI SELARGIUS classe I/A - dotazione minima servizi mq/ab:				18	
S1 (mq/ab):	4.5	S2 (mq/ab):	2	S3 (mq/ab):	9
				S4 (mq/ab):	2.5
Dimensionamento PRG (approvato con DPGR n°71/1972): abitanti				56,000	

STANDARD COMPLESSIVI:

totale servizi (mq):	56.000 ab x 18 mq/ab=	1,008,000
S1 (mq/ab):	56.000 ab x 4,5 mq/ab=	252,000
S2 (mq/ab):	56.000 ab x 2 mq/ab=	112,000
S3 (mq/ab):	56.000 ab x 9 mq/ab=	504,000
S4 (mq/ab):	56.000 ab x 2,5 mq/ab=	140,000

STANDARD ZONE A-B:

totale servizi (mq):	26.867 ab x 18 mq/ab=	483606
S1 (mq/ab):	26.867 ab x 4,5 mq/ab=	120901
S2 (mq/ab):	26.867 ab x 2 mq/ab=	57734
S3 (mq/ab):	26.867 ab x 9 mq/ab=	241803
S4 (mq/ab):	26.867 ab x 2,5 mq/ab=	67168

Sono stati presi in considerazione solamente gli standard necessari per la zona A e B risultando le zone C ed i PRU autoequilibrati, per cui si rileva che la riduzione di 408 mq. degli standard vigenti, che diventano viabilità, non pregiudicano gli standard minimi obbligatori.