



COMUNE DI SELARGIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI

PROGETTO:

**ADEGUAMENTO VIABILITA' VEICOLARE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA
SICUREZZA DELLA CIRCOLAZIONE STRADALE, NEL TRATTO DELLA VIA NENNI
COMPRESO TRA LA SS554 E LA VIA DELLE AZALEE**

Progetto Definitivo

OGGETTO:

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMMITTENTE:

**MD Immobiliare S.p.A.
Zona Industriale A.S.I. - Capannone 18 - Gricignano di Aversa (CE)**



Aerofoto Google Maps

TAVOLA

SCALA

E.01

DATA

Dicembre 2017

REV.	DATA	COMMENTO
REV.00	28.12.2017	PRIMA EMISSIONE (Rif. Richiesta Integrazioni Prot. A00.c_i580.17/11/2017.0041794)

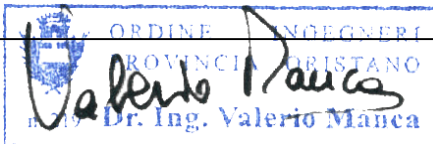
COD. DOCUMENTO: 116-16_Relazione Paesaggistica_Rev.00_28.12.2017.doc

IL PROGETTISTA

Ing. Valerio Manca

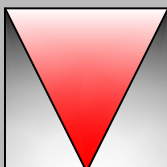
COLLABORATORI

Ing. Francesco Contini
Ing. Andrea Carta
Ing. Ilaria Firinu
Geom. Pierluigi Orrù



IL COMMITTENTE

MD IMMOBILIARE S.p.A.



**PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E IMPIANTISTICA
STUDIO TECNICO ING. VALERIO MANCA**

Sede: VIA UMBRIA, 229 - 09170 - ORISTANO

Tel / Fax. +39 0783 359114 - Cell. +39 329 0522924

e-mail: valmanca@tiscali.it - g.mail: ing.v.manca@gmail.com

ADEGUAMENTO VIABILITA' VEICOLARE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA DELLA CIRCOLAZIONE STRADALE, NEL TRATTO DELLA VIA NENNI COMPRESO TRA LA S.S. 554 E LA VIA DELLE AZALEE NEL COMUNE DI SELARGIUS (CA)

RELAZIONE PAESAGGISTICA

[1.Premessa.....2](#)

[1.1. Richiedente.....2](#)

[1.2. Progettista.....2](#)

[2.Inquadramento territoriale.....2](#)

[3.Tipologia dell'intervento e ubicazione.....3](#)

[4.Ambito di paesaggio.....4](#)

[5.Contesto paesaggistico.....5](#)

[6.AREA DI INTERVENTO E USO ATTUALE DEL SUOLO.....7](#)

[7.DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERA IN PROGETTO.....8](#)

[8.EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....8](#)

[9.ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONI NECESSARI.....8](#)

1. Premessa

La presente relazione riguarda la valutazione paesaggistica per il progetto di adeguamento della viabilità veicolare per il miglioramento della sicurezza della circolazione stradale, nel tratto della via P. Nenni compreso tra la SS 554 e la via delle Azalee.

1.1. Richiedente

Buona parte dell'intervento ricade nella proprietà della MD Immobiliare s.p.a., con sede legale in Zona ASI Capannone n°18 nel comune di Gricignano diAversa (CE), il suo legale rappresentante il cav. Patrizio Podini, nato a Bolzano il 28/01/1939 e residente in via Fago n°16 – Bolzano (BZ) , per le area non di proprietà della MD Immobiliare viene presentato apposito piano particellare per l'esproprio .

1.2. Progettista

Il progettista incaricato dell'intervento è l'Ing. Valerio Manca, nato a Guspini il 10/08/1961, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Oristano al n° 219.

2. Inquadramento territoriale

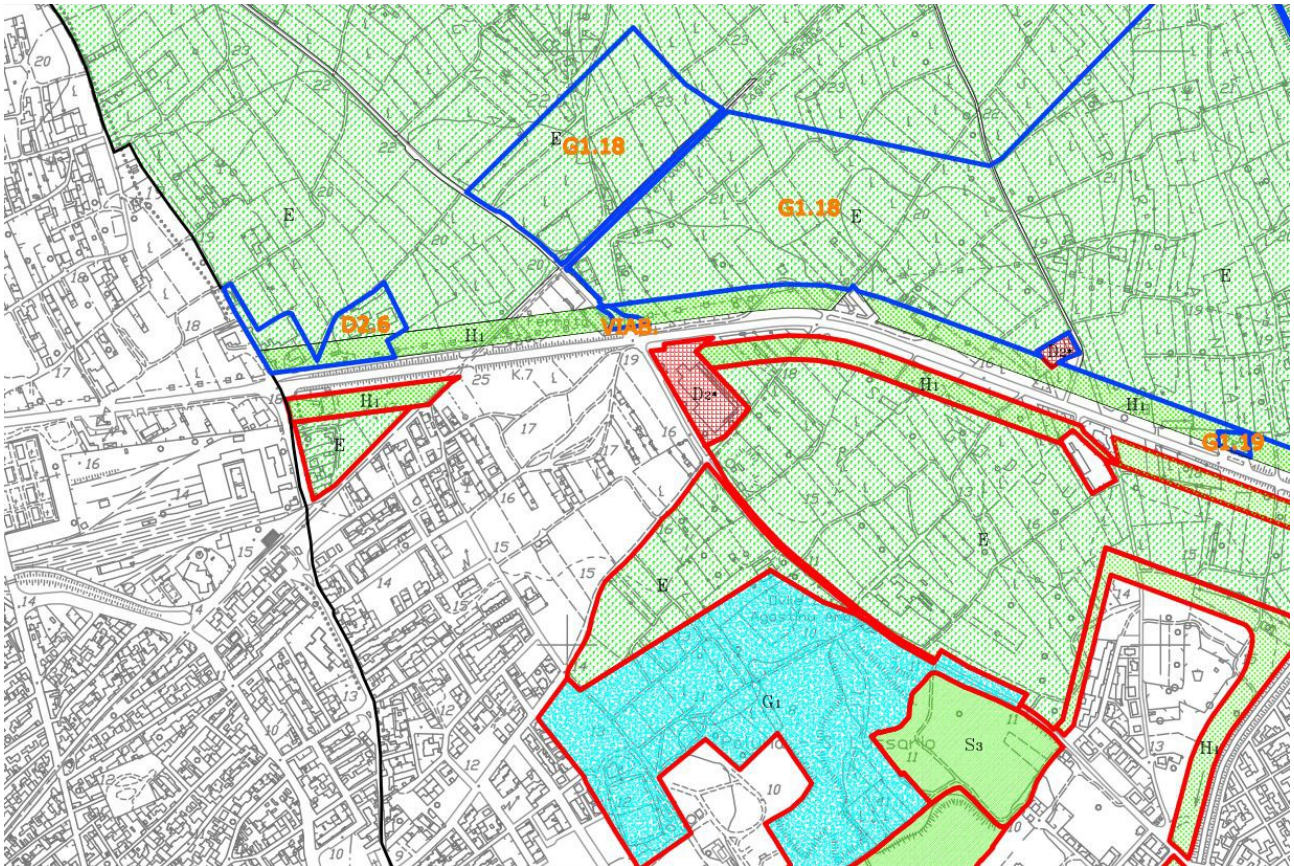
L'intervento di adeguamento della viabilità è individuato al livello catastale come nell'immagine di seguito rappresentato:



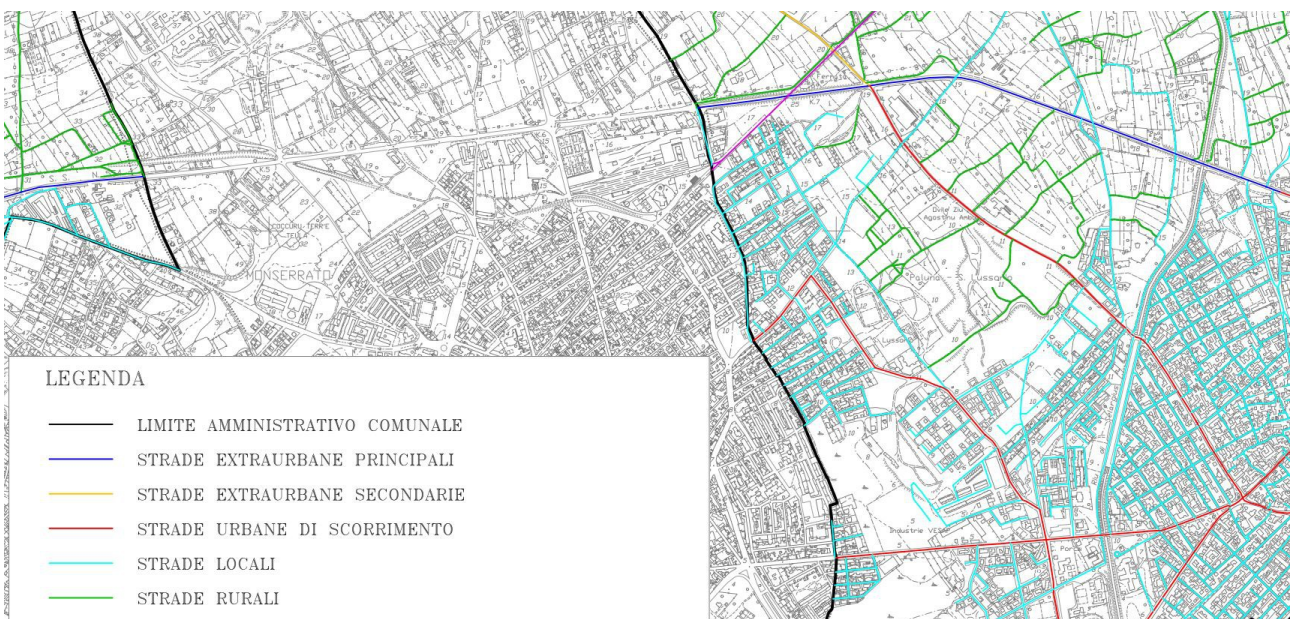
Planimetria Catastale con inserimento della rotonda in progetto

I mappali interessati dall'intervento non rientrano tutti nella proprietà della MD Immobiliare, sono di seguito elencati: Foglio 21 mapp. 491, Foglio 28 mapp. 552 – 553 – 554, Foglio 29 mapp. 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 - 17 – 18 – 206 – 207 – 727 – 728 – 729 – 730 – 731 – 732 – 733 – 734.

Per i mappali non di proprietà della MD Immobiliare si procederà con piano particellare di esproprio allegato alla presente pratica.



Stralcio PUC Comune di Selargius - Zona Omogenea D - G



Stralcio PUC - classificazione strade sul territorio (strada urbana di scorrimento)

3. Tipologia dell'intervento e ubicazione

Intervento di adeguamento della viabilità pubblica connesso all'inserimento del punto vendita MD discount e punto vendita NO Food sullo snodo stradale posto fra SS554 e la via Nenni di ingresso al comune di Selargius.

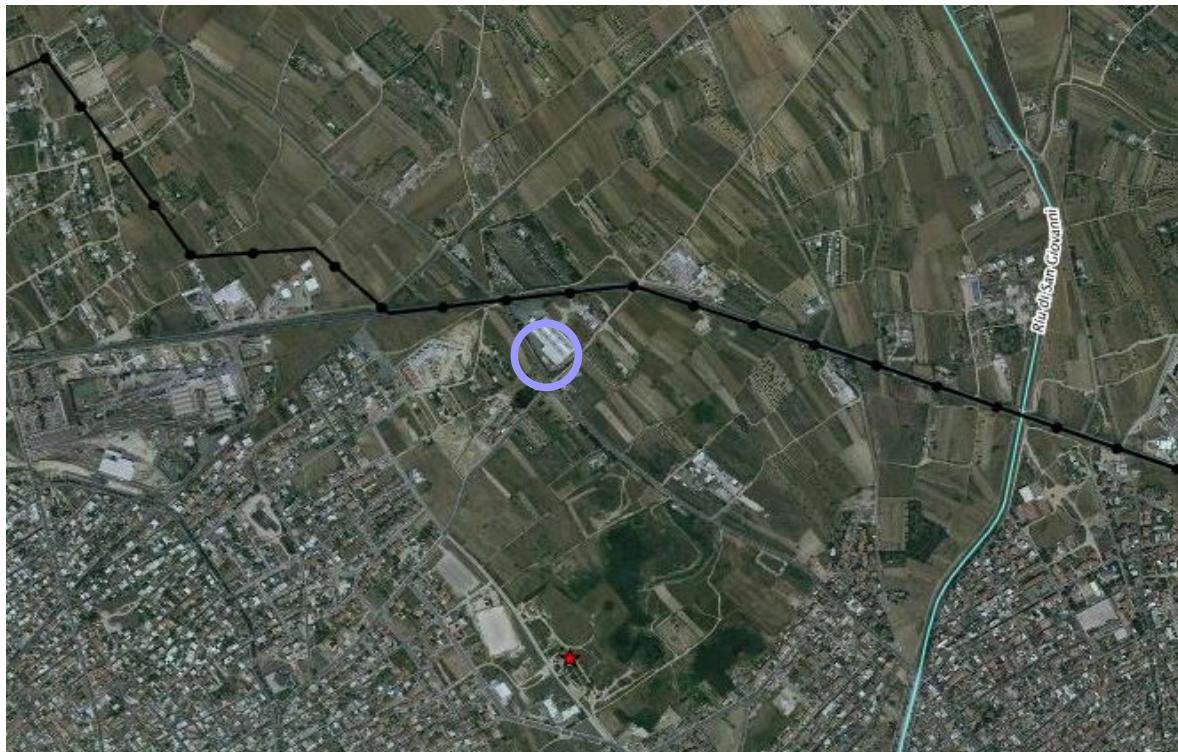
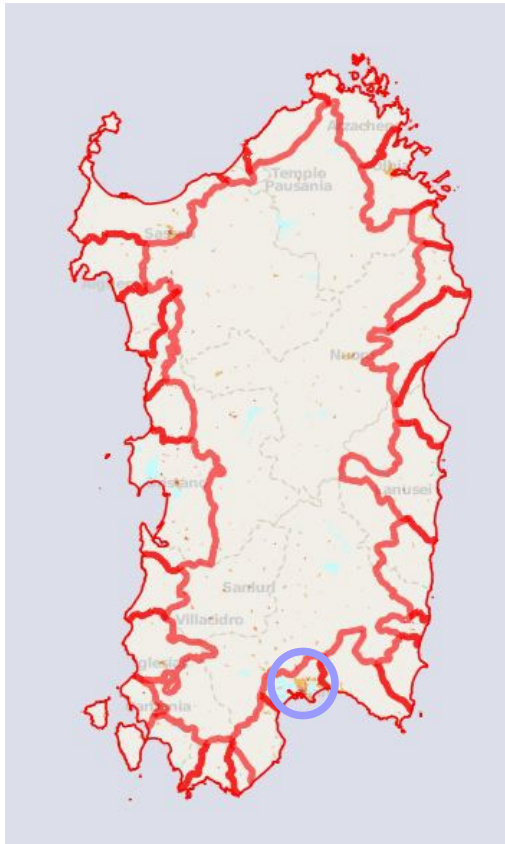
L'intervento consiste fondamentalmente nella realizzazione di una rotatoria presso l'intersezione tra la via P.Nenni e via delle Azalee e l'inserimento di una corsia di decelerazione che immetta agli ingressi per il punto vendita food (MD Discount) e il punto vendita No Food. Il progetto della rotatoria si rende necessario per ridurre l'interferenza fra correnti veicolari e conseguenti rallentamenti generati dalla presenza del già esistente punto vendita food e del futuro punto vendita no food. L'intervento permetterà inoltre di rendere sicuro il percorso dei pedoni che si recheranno ai due punti vendita (sono infatti previsti dei marciapiedi e attraversamenti pedonali).



Individuazione incrocio nel quale si intende realizzare la rotatoria

4. Ambito di paesaggio

L'aera oggetto di intervento ricade nell'ambito costiero n° 1, Golfo di Cagliari (vedi immagine cartografia PPR) sul limitare del confine nel comune di Selargius.



Aerofoto e individuazione della linea di confine dell'ambito di paesaggio n°1 - Golfo di Cagliari

5. Contesto paesaggistico

L'intervento che si vuole realizzare è situato nell'abito di paesaggio n°1 del Golfo di Cagliari, nel territorio del comune di Selargius. L'intervento proposto è situato sul limitare del centro urbano, inquadrabile urbanisticamente all'interno della zona omogenea D, pertanto un'area a vocazione industriale e commerciale. L'area interessata è sulla viabilità di collegamento tra il centro urbano di Selargius e la SS554, con una viabilità caratterizzata da intenso traffico, non sono rilevabili nelle immediate vicinanze dei beni paesaggistici architettonici da preservare, il vincolo paesaggistico è legato alla presenza dell'area di protezione faunistica di Molentargius, la realizzazione della rotonda non comporterà alcuna modifica al territorio circostante trattandosi di semplici interventi di adeguamento della stessa viabilità esistente e non andrà a modificare l'habitat faunistico delle specie eventualmente presenti essendo l'intervento in progetto legato al miglioramento della viabilità e l'introduzione di una rotonda in area dove è già presente un incrocio stradale.

Il piano urbanistico comunale identifica l'area come a rischio archeologico al quale occorre applicare un livello di rischio alto, si rimanda per le valutazioni del caso alla relazione specialistica allegata "Verifica preventiva dell'interesse archeologico" redatta dall'Archeologa D.ssa P. Defrassu.



Stralcio cartografia area Rischio Archeologico - estratto PUC

La realizzazione dell'opera, prendendo le giuste misure di salvaguardia durante l'intervento, non comprometterà l'area archeologica o la sua possibile fruizione, la nuova realizzazione stradale e la rotonda andranno infatti a sovrapporsi alla viabilità esistente.

Nel complesso l'area è caratterizzata dalla presenza di altre attività produttive, campi coltivati e le alcune residenze, di recente realizzazione, localizzate a una distanza di circa 150 mt dall'incrocio interessato dall'intervento in progetto.



Vista della viabilità interessata dall'intervento, con l'accesso al punto vendita non alimentare in fase di realizzazione, poco più avanti l'incrocio nel quale si vuole realizzare la rotonda. In corrispondenza della cunetta visibile sulla sinistra della via P.Nenni verrà realizzata una corsia di decelerazione per l'accesso all'area commerciale.

7. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERA IN PROGETTO

Visto l'incremento di traffico generato dalla presenza del punto vendita alimentare (MD) e la previsione di ulteriore incremento dovuto alla imminente apertura del punto vendita non alimentare, si è pensato alla introduzione di alcuni accorgimenti sulla viabilità che consentiranno alle vetture e ai mezzi di trasporto merce dei due punti vendita di accedere all'area in maniera agevole senza congestionare ulteriormente il traffico della via Nenni. Nello specifico l'introduzione di una rotonda in corrispondenza dell'incrocio via P. Nenni / via delle Azalee, in cui transiteranno i mezzi provenienti dal centro urbano, da via delle Azalee, dallo stradello sul quale è previsto un ingresso laterale attualmente non asfaltato e i mezzi che si immetteranno nella via P. Nenni dalla S.S. 554. In particolar modo questi ultimi saranno obbligati, una volta immessi nella via P.Nenni, a percorrerla in direzione Selargius fino alla rotonda e solo allora avranno la possibilità di invertire il senso di marcia e imboccare così la corsia di decelerazione in progetto per l'ingresso all'area commerciale. Oltre la rotonda e la corsie di decelerazione verranno realizzati dei percorsi pedonali (marciapiedi e attraversamento stradale) come da allegati tecnici allegati alla pratica in oggetto.

8. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

La realizzazione dell'opera è da ritenersi di basso impatto ambientale in quanto la realizzazione dell'opera andrà a sovrapporsi a una viabilità analoga preesistente. In sintesi l'intervento figurerà quale miglioramento della situazione attuale, sia dal punto di vista della fruibilità sia a livello estetico.

9. ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONI NECESSARI

Non si ritengono necessarie opere di riqualificazione della zona interessata dall'intervento edilizio, in quanto la realizzazione è già configurabile come miglioramento dell'area circostante.



Aerofoto stato attuale (nella foto è ancora presente il fabbricato in fase di completamento e in parte già completamente ristrutturato), in basso al centro è visibile l'incrocio che andrà sostituito dalla rotonda.



Simulazione su aerofoto dell'intervento in progetto, è ben visibile come la rotonda andrà a inserirsi nella viabilità preesistente, inoltre l'intervento andrà a insistere principalmente sulla proprietà della MD Immobiliare, richiedente l'autorizzazione in oggetto.

Oristano, li 28/12/2017

Il Tecnico

