



COMUNE DI SELARGIUS Provincia di Cagliari

Assessorato all'Urbanistica e Viabilità
AREA 5: Urbanistica - Edilizia - Sportello Unico

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO DI PIANO

Quadro logico del PUC

Elaborato N. 37

Data: Dicembre 2016
Agg.:

Licenza AutoCad Autodesk
n. 00114-166831-4982

Scala: 1:10.000

Direttore d'Area: Dott. Ing. Pierpaolo Fois

Tecnici dell'Area 5

- Dott. Ing. Pierpaolo Fois
- Dott. Ing. Maura Sais
- Geom. Raffaele Cara
- Dott. Ing. Giovanni Murgia
- Dott. Ing. Nicola Concas
- Geom. Stefano Cara
- Geom. Mariano Putzulu
- Geom. Alessio Gallus
- Geom. Cristina Secchi
- Geom. Giuseppe Monni

- Consulenza Archeologica
Dott.ssa Pierangela DeFrassu
- Consulenza Agronomica
Dott. Agr. Raimondo Congiu
- Consulenza Geologica e PAI
parte Geologico Geotecnica
Dott. Geol. Mario Strinna
- Consulenza PAI parte Idraulica
Dott. Ing. Pierluigi Riccio



Il Sindaco
(Gian Franco Cappai)

LEGENDA

- Limite amministrativo Comune di Selargius
- Limite amministrativo Comuni limitrofi
- 1 Ambito 1: Abitato Principale
- 2 Ambito 2: Abitato di Su Planu/Is Corrias e Servizi Generali
- 3 Ambito 3: Area Industriale e Servizi Generali
- 4 Ambito 4: Area agricola irrigua
- 5 Ambito 5: Area agricola non irrigua
- Centro di Antica e Prima Formazione
- Verde Pubblico attuato o da attuare (Zone Urbanistiche A-B-C1)
- Verde Pubblico in programma (ipotesi da Progetti Guida delle Zone C3-D2-G1)
- Corridoio ecologico
- Insiediamento Santa Rosa (salvaguardia archeologica)
- Campus della Scienza della Tecnica e dell'Ambiente (Osservatorio Astronomico)
- Policlinico di Monserrato
- Parco di Terramaini nel Comune di Cagliari
- Rete idrografica
- Area di rispetto agricola
- Metropolitana di superficie
- Flussi di traffico dalle S.S.131-130-195/Aeroporto
- Flussi di traffico dalla S.S.125/Sarrabus Gerrei e Ogliastro
- S.S. 554 Asse di collegamento tra la S.S.195 e la S.S.125
- S.S. 387 Asse di collegamento con il Parteolla
- Viabilità di Piano
- Ipotesi tracciato Strada dei Parchi
- Svincolo a quadrifoglio SS 554/SS 131
- Centro Servizi Zona Industriale

Ambito 5 Area agricola non irrigua

PRINCIPI
Uso coerente con i caratteri rurali del territorio; conservazione, tutela e valorizzazione del patrimonio naturale (che si identifica in gran parte nell'agro coltivato, con buone potenzialità per utilizzi agricoli, poiché le uniche aree a bosco sono i rimboschimenti artificiali di Eucaliptus e non si evidenziano particolari emergenze naturalistiche); tutela e valorizzazione del patrimonio culturale (dato dalla ricchezza delle testimonianze storiche sparse nel territorio comunale); mantenimento corretto assetto idrogeologico.

OBIETTIVI
Individuazione componenti di paesaggio con valenza ambientale, beni paesaggistici ambientali e beni storico culturali; tutela dai pericoli e rischi idrogeologici; riconoscimento e adozione di cautele per le aree di confine con i comuni limitrofi e per quelle tra l'agro e l'edificato.

AZIONI
Prescrizioni per la messa a dimora di alberature ed essenze tipiche del posto anche necessitanti di poca acqua; tipologie edilizie validamente inserite nell'agro con preferenza della casa a corte; recinzioni preferibilmente del tipo a siepe di fico d'india o muretti a secco; individuazione e prescrizioni per i corsi d'acqua e relativa fascia di 150m; individuazione e prescrizioni per i beni archeologici, per le aree a rischio archeologico e per i beni architettonici; ampie aree permeabili; aree a rischio idrogeologico normate nel rispetto del PAI; fascia di rispetto agricola di circa 200m di larghezza con differenti parametri urbanistici.

Ambito 4 Area agricola irrigua

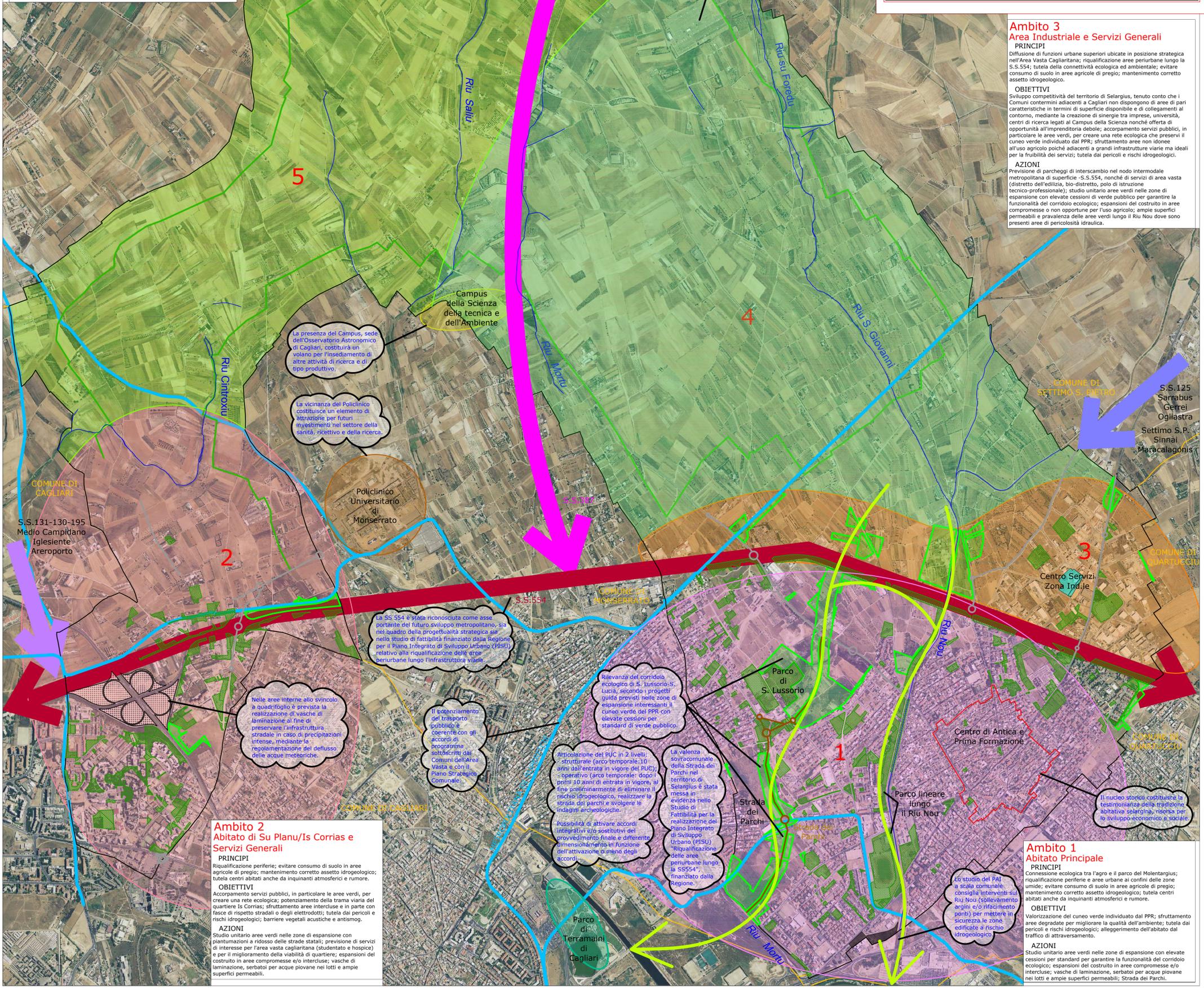
PRINCIPI
Uso coerente con i caratteri rurali del territorio; conservazione, tutela e valorizzazione del patrimonio naturale (che si identifica in gran parte nell'agro coltivato, con forte potenzialità di utilizzo diversificato, poiché le uniche aree a bosco sono i rimboschimenti artificiali di Eucaliptus e non si evidenziano particolari emergenze naturalistiche); tutela e valorizzazione del patrimonio culturale (dato dalla ricchezza delle testimonianze storiche sparse nel territorio comunale); mantenimento corretto assetto idrogeologico.

OBIETTIVI
Individuazione componenti di paesaggio con valenza ambientale, beni paesaggistici ambientali e beni storico culturali; tutela dai pericoli e rischi idrogeologici; riconoscimento e adozione di cautele per le aree di confine con i comuni limitrofi e per quelle tra l'agro e l'edificato.

AZIONI
Prescrizioni per la messa a dimora di alberature ed essenze tipiche del posto anche necessitanti di molta acqua; tipologie edilizie validamente inserite nell'agro con preferenza della casa a corte; recinzioni preferibilmente del tipo a siepe di fico d'india o muretti a secco; individuazione e prescrizioni per i corsi d'acqua e relativa fascia di 150m; individuazione e prescrizioni per i beni archeologici, per le aree a rischio archeologico e per i beni architettonici; ampie aree permeabili; aree a rischio idrogeologico normate nel rispetto del PAI; fascia di rispetto agricola di circa 200m di larghezza con differenti parametri urbanistici.

Lo Studio di Fattibilità per la costituzione dell'Ecomuseo del Paesaggio dei Comuni di Selargius, Monserrato, Quartucciu, Settimo San Pietro, su cui la Regione ha recentemente espresso parere favorevole, rappresenta una sfida a lungo termine per la popolazione residente, per le amministrazioni e per la comunità economica e culturale di questi territori.

Lo Studio di Fattibilità per la valorizzazione dell'agro, approvato nel novembre 2015 dal Consiglio Comunale, indica come recuperare e ottimizzare l'utilizzo dell'agro in un'ottica di crescita della competitività del territorio comunale e di valorizzazione delle attività economiche e della fruizione del territorio da parte della comunità locale.



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

PRINCIPI
Riqualificazione periferie; evitare consumo di suolo in aree agricole di pregio; mantenimento corretto assetto idrogeologico; tutela centri abitati anche da inquinanti atmosferici e rumore.

OBIETTIVI
Accorpamento servizi pubblici, in particolare le aree verdi, per creare una rete ecologica; potenziamento della trama viaria del quartiere Is Corrias; sfruttamento aree intercluse e in parte con fasce di rispetto stradali o degli elettrodotti; tutela dai pericoli e rischi idrogeologici; barriere vegetali acustiche e antisismiche.

AZIONI
Studio unitario aree verdi nelle zone di espansione con piantumazioni a ridosso delle strade statali; previsione di servizi di interesse per l'area vasta cagliaritana (studentato e hospice) e per il miglioramento della viabilità di quartiere; espansioni del costruito in aree compromesse o/o intercluse; vasche di laminazione, serbatoi per acque piovane nei lotti e ampie superfici permeabili.

Ambito 1 Abitato Principale

PRINCIPI
Connessione ecologica tra l'agro e il parco del Molentargius; riqualificazione periferie e aree urbane ai confini delle zone urbane; evitare consumo di suolo in aree agricole di pregio; mantenimento corretto assetto idrogeologico; tutela centri abitati anche da inquinanti atmosferici e rumore.

OBIETTIVI
Valorizzazione del cuneo verde individuato dal PPR; sfruttamento aree degradate per migliorare la qualità dell'ambiente; tutela dai pericoli e rischi idrogeologici; alleggerimento dell'abitato dal traffico di attraversamento.

AZIONI
Studio unitario aree verdi nelle zone di espansione con elevate cessioni per standard per garantire la funzionalità del corridoio ecologico; espansioni del costruito in aree compromesse e/o intercluse; vasche di laminazione, serbatoi per acque piovane nei lotti e ampie superfici permeabili; Strada dei Parchi.

La presenza del Campus, sede dell'Osservatorio Astronomico di Cagliari, costituirà un volano per l'insediamento di altre attività di ricerca e di tipo produttivo.

La vicinanza del Policlinico costituisce un elemento di attrazione per futuri investimenti nel settore della sanità, ricettivo e della ricerca.

La SS 554 è stata riconosciuta come asse portante del futuro sviluppo metropolitano, sia nel quadro della progettualità strategica sia nella studio di fattibilità finanziato dalla Regione per il Piano Integrato di Sviluppo Urbano (PISU) relativo alla riqualificazione delle aree perurbane lungo l'infrastruttura viaria.

Nelle aree interne allo svincolo a quadrifoglio è prevista la realizzazione di vasche di laminazione al fine di presidiare l'infrastruttura stradale in caso di precipitazioni intense, mediante la regolamentazione del deflusso delle acque meteoriche.

Il potenziamento del trasporto pubblico è coerente con gli accordi di programma sottoscritti dai Comuni dell'Area Vasta e con il Piano Strategico Comunale.

Attualizzazione del PUC in 2 livelli: strutturale (arco temporale: 10 anni dall'entrata in vigore del PUC) e operativo (arco temporale: dopo 10 anni di entrata in vigore, al fine di profilare di eliminare il rischio idrogeologico, realizzare la strada dei parchi e svolgere le indagini archeologiche).

La Valenza sovracomunale della Strada dei Parchi nel territorio di Selargius è stata messa in evidenza nello Studio di Fattibilità per la realizzazione del piano Integrato di Sviluppo Urbano (PISU) "Riqualificazione delle aree perurbane lungo la SS554" finanziato dalla Regione.

Possibilità di attivare accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento finale e differenziale dimensionando le funzioni dell'attivazione o meno degli accordi.

Rilevanza del corridoio ecologico di S. Iussorio-S. Lucia, secondo i progetti guida previsti nelle zone di espansione interessanti il cuneo verde del PPR con elevate cessioni per standard di verde pubblico.

Lo studio del PAI a scala comunale consiglia interventi sul Rio Nou (sottovivente argilla e/o rifocimento ponti) per mettere in sicurezza le zone edificate a rischio idrogeologico.

Il nucleo storico costituirà la testimonianza della tradizione abitativa selargiense, risorsa per lo sviluppo economico e sociale.