



**COMUNE DI SELARGIUS**  
*Città Metropolitana di Cagliari*  
*Assessorato all'Urbanistica*

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

**PIANO URBANISTICO COMUNALE**  
**VARIANTE N.1**

Relazione di Verifica della Compatibilità  
Acustica specifica per la Variante n°1 al  
PUC

*Elaborato N. 0.4*

*Data: Nov. 2019*  
*Agg.:*

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

Società FAD System S.r.l.



Dott. Ing. Ivano Distinto (tecnico competente in acustica ambientale)

Dott. Ing. Carlo Foddìs (direttore tecnico FAD System S.r.l.)



*Il Sindaco*  
*(Pier Luigi Concu)*



**Comune di Selargius**

# **VERIFICA COMPATIBILITÀ ACUSTICA**

**specifica per la Variante n°1 al PUC**

*Novembre 2019*

## **GRUPPO DI LAVORO**

*Il progettista incaricato:*

**Società Fad System S.r.l.**

**Ing. Ivano Distinto (tecnico competente in acustica ambientale)**

**Ing. Carlo Foddis (direttore tecnico Fad System S.r.l.)**

---

**FAD SYSTEM s.r.l.**

VIA ARGIOLAS,134 - 09134 CAGLIARI (CA)

SEDE OPERATIVA VIALE EUROPA, 54 – 09045 QUARTU S. ELENA

Tel.: 0702348760 • Fax: 0702346638 e-mail: [info@fadsystem.net](mailto:info@fadsystem.net)

---

## 1. PREMESSA

Il PUC del Comune di Selargius, adeguato al PPR e al PAI, è vigente dal giugno 2017 (a seguito di pubblicazione sulla parte III del BURAS n°29 del 22/06/2017).

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere alla redazione della Variante n°1 al PUC finalizzata ad apportare alcune modifiche, procedere ad alcuni aggiornamenti e correggere errori materiali.

Con il presente studio si analizza la compatibilità della configurazione prevista dalla variante 1 al PUC rispetto alla classificazione acustica approvata, ricordando che tale analisi può fornire essenzialmente tre differenti risultati:

- Situazione di compatibilità: le variazioni apportate risultano conformi alla classificazione acustica attuale senza necessitare alcun intervento sullo strumento urbanistico né imporre vincoli.
- Situazione di parziale compatibilità o di potenziale incompatibilità: le variazioni apportate potrebbero richiedere in parte una variazione della classificazione acustica e/o potrebbero creare criticità sul territorio. In tal caso, l'analisi dell'area deve indicare le possibili variazioni da apportare alla classificazione acustica.
- Situazione di incompatibilità: le variazioni apportate risultano non compatibili con l'attuale classificazione acustica e non esistono al momento le condizioni per ricondursi ad una situazione di compatibilità.

Con Delibera C.C. 22 del 7/5/2019 è stata adottata la Variante n°1 al PUC, per la quale la Città Metropolitana di Cagliari, Autorità competente in materia di VAS, ha stabilito la non assoggettabilità a VAS con Det. 32 del 29/07/2019, subordinatamente al rispetto di alcune prescrizioni tra le quali l'aggiornamento del PCA alle previsioni della nuova zonizzazione urbanistica a seguito dell'approvazione della Variante n°1 al PUC.

Poiché l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno contemperare l'esigenza di redigere il Piano di Classificazione Acustica con quella di procedere con l'iter della Variante n°1 al PUC, si è ritenuto opportuno redigere la presente relazione acustica di accompagnamento alla Variante n°1 al PUC alla quale seguirà la revisione del Piano di Classificazione Acustica successivamente all'approvazione della suddetta Variante.

---

**FAD SYSTEM** s.r.l.

VIA ARGIOLAS,134 - 09134 CAGLIARI (CA)

SEDE OPERATIVA VIALE EUROPA, 54 - 09045 QUARTU S. ELENA

Tel.: 0702348760 • Fax: 0702346638 e-mail: [info@fadsystem.net](mailto:info@fadsystem.net)

---

In particolare, si evidenzia che tutte le risultanze della verifica eseguita nella presente relazione costituiscono analisi preliminare alla revisione del Piano di Classificazione Acustica.

## **2 ANALISI ACUSTICA DELLA VARIANTE N°1 AL PUC**

Considerato che sono state predisposte circa una ventina di proposte di variante e quattro di queste hanno comportato la riclassificazione Urbanistica dell'Area di interesse, si riportano di seguito le analisi sulla compatibilità Acustica delle suddette Varianti rispetto al Piano di Classificazione Acustica vigente:

- Riclassificazione Urbanistica in Zona D della Sottozona C1.27 (Ex Alcatel) e di una porzione di Zona E - Proposta n°6
- Riclassificazione Urbanistica in zona mista D/G della Sottozona D2.1 (Piano Particolareggiato della Zona Industriale vigente) - Proposta n°7
- Riclassificazione Urbanistica in Area Standard S2 del lotto privato (Ex Casa Cara) nel Centro Storico - Proposta n°10b
- Riclassificazione Urbanistica in Viabilità di una porzione di Zona Agricola per la realizzazione di una rotonda in Via Nenni - Proposta n°10c

### **Riclassificazione Urbanistica in Zona D della Sottozona C1.27 (Ex Alcatel) e di una porzione di Zona E - Proposta n°6**

Il PUC vigente prevede, tra le Zone C, il Piano di Lottizzazione Ex Alcatel. Tale Piano di Lottizzazione è ubicato tra la Via Trieste a sud e la Via Crispi a nord ed è classificato con il codice C1.27.

Tale lottizzazione, congiuntamente a una porzione adiacente di Zona E (agricola), verrà riclassificata urbanisticamente come Zona D con destinazione commerciale (identificata con il codice D2.15).

La Sottozona D2.15 comprende un grande lotto, (ex Zona C) in Via Trieste, in passato destinato ad attività produttive connesse alla telefonia, realizzazione prefabbricati per l'edilizia, asilo, più una porzione di area libera adiacente (ex Zona E), il tutto da destinare ad attività commerciali (data la localizzazione), servizi direzionali, servizi connessi all'attività principale.

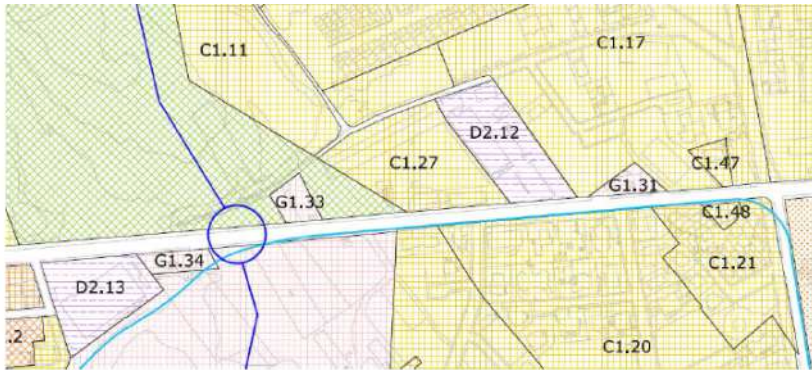
---

**FAD SYSTEM s.r.l.**

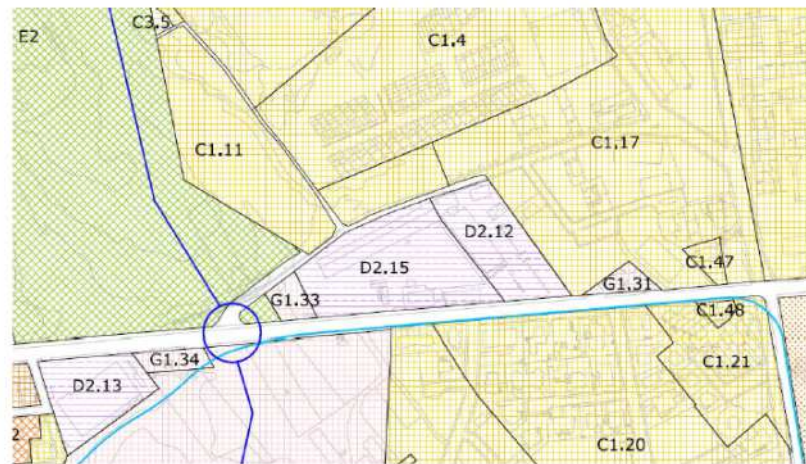
VIA ARGIOLAS,134 - 09134 CAGLIARI (CA)

SEDE OPERATIVA VIALE EUROPA, 54 - 09045 QUARTU S. ELENA

Tel.: 0702348760 • Fax: 0702346638 e-mail: info@fadsystem.net



Stralcio Elab.5 del PUC vigente (Delib. C.C. 73/2017) - Sezione Progetto di Piano



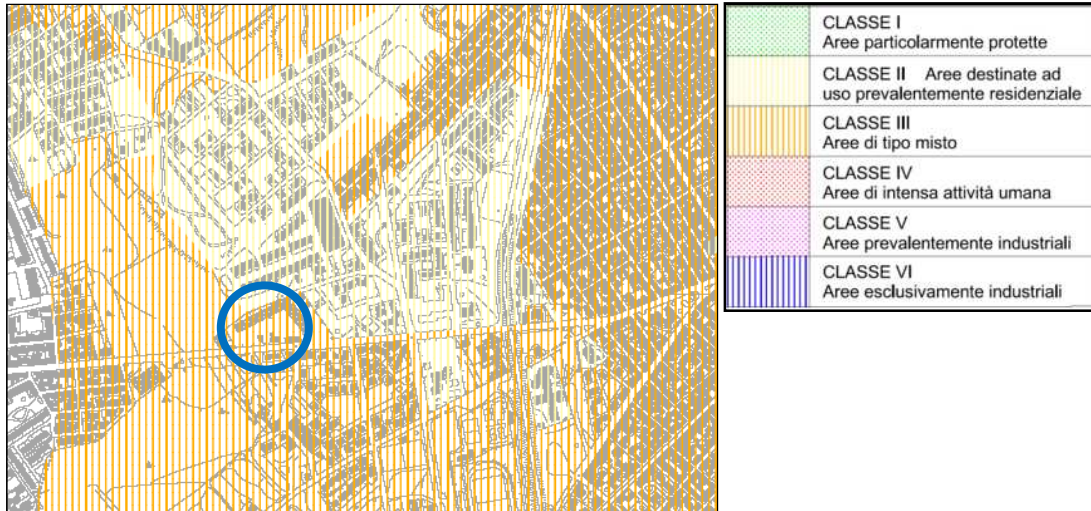
Stralcio Elab.5 della variante 1 al PUC - Sezione Progetto di Piano

L'area classificata come D2.15 nella Variante n°1 al PUC proposto ricade nel Piano di Classificazione Acustica vigente in Classe III.

Considerato che per il lotto in questione la Variante n°1 al PUC prevede come destinazione d'uso attività commerciali, servizi direzionali, servizi connessi all'attività principale e che tali attività rientrano acusticamente nella classe III ("aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici"), si ritiene che l'intervento di variante non richieda variazione di classe acustica né conseguenti modifiche al piano di classificazione acustica;

**FAD SYSTEM** s.r.l.

VIA ARGIOLAS,134 - 09134 CAGLIARI (CA)  
SEDE OPERATIVA VIALE EUROPA, 54 - 09045 QUARTU S. ELENA  
Tel.: 0702348760 • Fax: 0702346638 e-mail: [info@fadsystem.net](mailto:info@fadsystem.net)



**Riclassificazione Urbanistica in zona mista D/G della Sottozona D2.1 (Piano Particolareggiato della Zona Industriale vigente) Proposta n°7**

Nel PUC vigente la Sottozona D2.1 interessa la zona a nord della S.S. 554 (ex sottozona D1 del PRG). L'attuazione è regolamentata dal Piano Particolareggiato della Zona Industriale, Artigianale e Commerciale e dalle norme di attuazione in esso contenute, modificate in ultimo con deliberazione di C.C. n° 123 del 09.12.2009.

Lo scopo della proposta n 7 è la riclassificazione della sottozona D2.1 in zona mista ridenominata D2.1/G.

**Nelle norme tecniche di attuazione del PUC, come revisionate dalla variante n°1, per questa sottozona si precisa: "nella sottozona D2.1/G, in aggiunta alle destinazioni d'uso delle Zone D, sono ammesse anche le seguenti destinazioni d'uso tipiche dei servizi generali (G):**

- *uffici in genere;*
- *attività produttive di servizi;*
- *attrezzature e strutture per la cultura e congressuali;*
- *attrezzature e strutture per il tempo libero e per lo spettacolo, quali cinema, discoteche, teatri, ecc.;*
- *attrezzature e strutture per lo sport, quali palestre, campi sportivi, ecc.;*
- *attrezzature socio-sanitarie per persone e/o animali (ospedali, case di cura, ecc.);*
- *ambulatori e poliambulatori e centri sanitari specializzati per persone e/o animali.*

**FAD SYSTEM s.r.l.**

VIA ARGIOLAS,134 - 09134 CAGLIARI (CA)  
SEDE OPERATIVA VIALE EUROPA, 54 - 09045 QUARTU S. ELENA  
Tel.: 0702348760 • Fax: 0702346638 e-mail: info@fadsystem.net

Le modalità di intervento delle suddette attività devono rispettare il criterio generale di non precludere o limitare l'insediamento futuro nei lotti liberi dell'intorno di attività proprie della Zona D o il cambio di destinazione d'uso in fabbricati già esistenti, evitando incompatibilità per questioni ambientali.

**Alcune attività (strutture per la cultura e congressuali; strutture per il tempo libero e per lo spettacolo; strutture per lo sport) dovranno fare in modo che vengano rispettati i parametri acustici stabiliti dalla normativa ed eventuali altri parametri ambientali. Laddove ciò non fosse possibile tali attività non potranno essere ubicate. Altre attività (strutture socio-sanitarie per persone e/o animali; ambulatori e poliambulatori e centri sanitari specializzati per persone e/o animali), dovranno prevedere esclusivamente attività che non richiedano una permanenza continua dell'utenza, ma esclusivamente attività temporanee nell'arco del giorno o della notte, eventualmente anche quotidiane, oltre che rispettare i parametri acustici stabiliti dalla normativa ed eventuali altri parametri ambientali. Laddove ciò non fosse possibile tali attività non potranno essere ubicate."**

Il territorio comunale viene suddiviso in zone acusticamente omogenee alle quali vengono assegnate delle classi sulla base della prevalente ed effettiva destinazione d'uso del territorio.

Classe	Descrizione
I Aree particolarmente protette	Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
II Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
III Aree di tipo misto	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici; aree portuali a carattere turistico.

**FAD SYSTEM s.r.l.**

VIA ARGIOLAS,134 - 09134 CAGLIARI (CA)

SEDE OPERATIVA VIALE EUROPA, 54 - 09045 QUARTU S. ELENA

Tel.: 0702348760 • Fax: 0702346638 e-mail: info@fadsystem.net



IV Aree di intensa attività umana	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali a carattere commerciale-industriale, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
V Aree prevalentemente industriali	Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
VI Aree esclusivamente industriali	Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Il criterio di base per l'assegnazione delle classi alle differenti zone acustiche del territorio è legato sia alle prevalenti condizioni di effettiva fruizione del territorio stesso, sia all'evoluzione dei vigenti strumenti urbanistici (es. linee guida del P.U.C. e piani di viabilità), nonché alla progettazione di nuove strade e programmazione di nuovi interventi.

Rivestono particolare interesse acustico le aree classificate come Classe I, si tratta delle aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro fruizione.

La vigente normativa indica, relativamente a tali zone, le aree ospedaliere e scolastiche, le aree destinate al riposo ed allo svago, le aree residenziali rurali, le aree di particolare interesse urbanistico ed i parchi pubblici.

La classe I trae origine dalla diversa condizione della popolazione utente che usufruisce della zona. In particolare si fa presente che:

- la zona ospedaliera è utilizzata per l'intero arco delle 24 ore da una popolazione a rischio e comunque in condizioni di minore resistenza;
- nella zona scolastica risiede una popolazione selezionata con caratteristiche relativamente omogenee per un ben definito arco della giornata;
- le aree destinate al verde pubblico sono utilizzate da una popolazione non selezionata in cerca di riposo e quiete.

Nell'attuale piano di classificazione acustica l'area in esame è zonizzata come rappresentato nella figura.

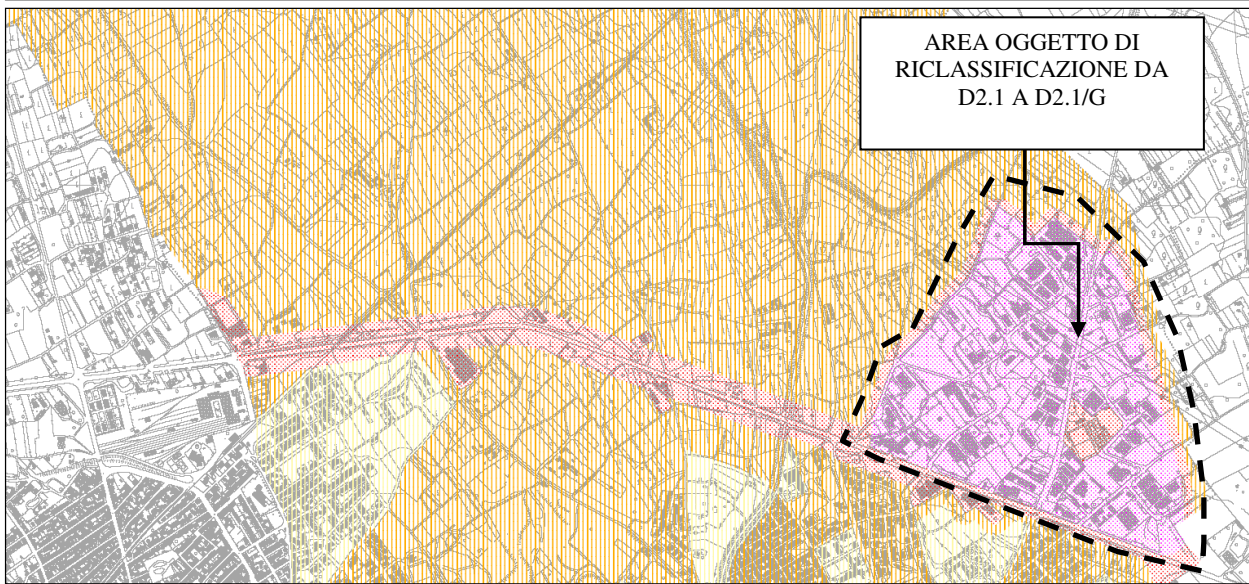
---

**FAD SYSTEM** s.r.l.

VIA ARGIOLAS, 134 - 09134 CAGLIARI (CA)

SEDE OPERATIVA VIALE EUROPA, 54 - 09045 QUARTU S. ELENA

Tel.: 0702348760 • Fax: 0702346638 e-mail: [info@fadsystem.net](mailto:info@fadsystem.net)



Come si può rilevare, anche dall'elaborato 17 della Sezione Progetto di Piano della Variante n°1, l'area classificata come D2.1 nel PUC vigente, ricade in classe acustica V (e parzialmente in classe IV). Tale area è stata congruentemente assegnata alla Classe acustica V in quanto le aree sono interessate e destinate a insediamenti industriali, artigianali, commerciali e con scarsità di abitazioni.

La Variante n°1 al PUC comporta la riclassificazione Urbanistica della Sottozona D2.1 in zona mista D/G denominandola Sottozona D2.1/G senza cambiarne la perimetrazione.

L'aggiunta nella Sottozona D2.1 di attività tipiche della zona G (*uffici in genere; attività produttive di servizi; attrezzature e strutture per la cultura e congressuali; attrezzature e strutture per il tempo libero e per lo spettacolo, quali cinema, discoteche, teatri, ecc.; attrezzature e strutture per lo sport, quali palestre, campi sportivi, ecc.; attrezzature socio-sanitarie per persone e/o animali; ambulatori e poliambulatori e centri sanitari specializzati per persone e/o animali*), **comporta che alcune attività urbanisticamente inquadrabili nelle zone G, e acusticamente proprie della classe I acustica (ospedali, case di cura, case di riposo, case famiglia, ecc.), non siano compatibili con la classe acustica V attualmente assegnata all'area e quindi non realizzabili in tale contesto.**

Tra le destinazioni d'uso previste per la sottozona D2.1/G, potrebbero ricadere in classe I le "attrezzature socio-sanitarie per persone e/o animali (ospedali, case di cura, ecc.)". Da un punto di vista acustico le "attrezzature socio-sanitarie per persone e/o animali" che ricadono in classe I acustica sono fondamentalmente gli ospedali, le case di cura, le case di riposo, le case famiglia, ecc. cioè quelle attività

---

**FAD SYSTEM** s.r.l.

VIA ARGIOLAS,134 - 09134 CAGLIARI (CA)

SEDE OPERATIVA VIALE EUROPA, 54 - 09045 QUARTU S. ELENA

Tel.: 0702348760 • Fax: 0702346638 e-mail: [info@fadsystem.net](mailto:info@fadsystem.net)

---

**utilizzate per l'intero arco delle 24 ore** da una popolazione a rischio e comunque in condizioni di minore resistenza. Da quanto riportato nelle modalità di intervento per le attività della sottozona D2.1/G all'interno delle NTA del PUC (*"Altre attività (strutture socio-sanitarie per persone e/o animali; ambulatori e poliambulatori e centri sanitari specializzati per persone e/o animali), dovranno prevedere esclusivamente attività che non richiedano una permanenza continua dell'utenza, ma esclusivamente attività temporanee nell'arco del giorno o della notte, eventualmente anche quotidiane, oltre che rispettare i parametri acustici stabiliti dalla normativa ed eventuali altri parametri ambientali. Laddove ciò non fosse possibile tali attività non potranno essere ubicate"*), si evince che **non possono essere insediate** attività che richiedono una presenza continua dell'utenza nell'arco delle 24 ore, in sostanza per quanto riguarda le strutture ospedaliere insediabili, trattasi di day hospital.

Da quanto sopra scritto si desume che le modalità di intervento specifiche per la sottozona D2.1/G sono tali da escludere l'insediamento di attività ricadenti nella classe I acustica.

Dato che le altre attività della classe G, non inquadrabili nella classe acustica I, risultano compatibili con la classe V acustica si può concludere che l'intervento di variante non richiede variazione di classe acustica, né conseguenti modifiche al piano di classificazione acustica.

### **Riclassificazione Urbanistica in Area Standard S2 del lotto privato (Ex Casa Cara) nel Centro Storico -**

#### **Proposta n°10b**

La suddetta variante urbanistica riguarda la riclassificazione dell'unità edilizia (lotto) n°18 nell'isolato E di proprietà privata (Casa Cara) in via Fratelli Bandiera n°16-18, da destinazione lotto privato ad area per standard pubblici S2, da acquisire al patrimonio Comunale, mediante procedura espropriativa, al fine di poterla destinare a sede definitiva dell'Ecomuseo del Paesaggio, interessante i Comuni di Selargius, Monserrato, Quartucciu e Settimo San Pietro, per la valorizzazione e tutela del patrimonio storico archeologico, culturale, antropologico ambientale paesaggistico.

---

**FAD SYSTEM s.r.l.**

VIA ARGIOLAS,134 - 09134 CAGLIARI (CA)

SEDE OPERATIVA VIALE EUROPA, 54 - 09045 QUARTU S. ELENA

Tel.: 0702348760 • Fax: 0702346638 e-mail: info@fadsystem.net







Stralcio Elab.5 del PUC vigente (Delib. C.C. 73/2017) - Sezione Progetto di Piano

Stralcio Elab.5 della variante 1 al PUC - Sezione Progetto di Piano

L'area classificata come S2.28 nella Variante n°1 al PUC proposto, ricade attualmente in Classe acustica III.



**LEGENDA**

-  CLASSE II Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
-  CLASSE III Aree tipo misto
-  CLASSE IV Aree di intensa attività umana
-  CLASSE V Aree prevalentemente industriali

Considerato che per il lotto è prevista nella Variante n°1 al PUC la destinazione a museo, che tale destinazione non costituirebbe un ricettore sensibile e che l'area oggetto di variante urbanistica ha un'estensione limitata, si ritiene che l'intervento non richieda variazione di classe acustica né conseguenti modifiche al piano di classificazione acustica.

**FAD SYSTEM s.r.l.**

VIA ARGIOLAS,134 - 09134 CAGLIARI (CA)

SEDE OPERATIVA VIALE EUROPA, 54 - 09045 QUARTU S. ELENA

Tel.: 0702348760 • Fax: 0702346638 e-mail: info@fadsystem.net

---

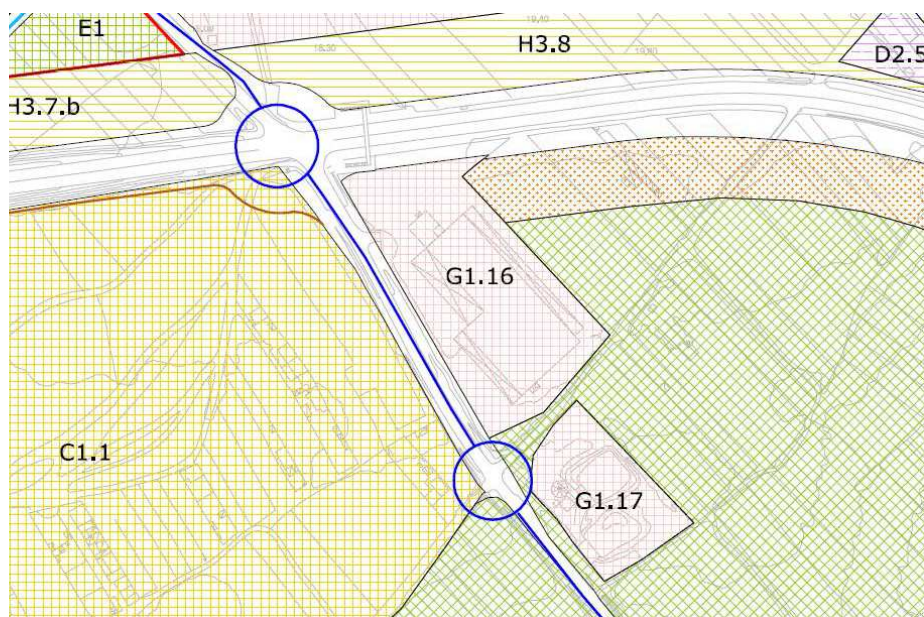
**Riclassificazione Urbanistica in Viabilità di una porzione di Zona Agricola per la realizzazione di una rotatoria in Via Nenni**

**Proposta n°10c**

La realizzazione della rotatoria, già prevista nel PUC stesso, costituisce un'opera pubblica puntuale in variante urbanistica al PUC vigente, in quanto l'intervento ricade nel PUC nelle Zone Urbanistiche Omogenee E (Agricola) e Viabilità, inoltre interessa il piano attuativo in zona urbanistica G1.16 ed il comparto 4 del PRU Su Tremini de Baxiu, ricadente in zona urbanistica C1.1, nel quale viabilità e marciapiedi sono da considerarsi cessioni in ambito di piano attuativo compatibili con la destinazione dell'area S3.

L'intervento è denominato "adeguamento viabilità 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".

La variante è stata adottata in Consiglio Comunale con Deliberazione n°73 del 11/12/2018 e riguarda la realizzazione di una rotatoria nell'incrocio tra la Via Nenni (una delle strade di accesso all'abitato di Selargius dalla SS 554) e la Via delle Azalee/Strada comunale Monserrato-Settimo.

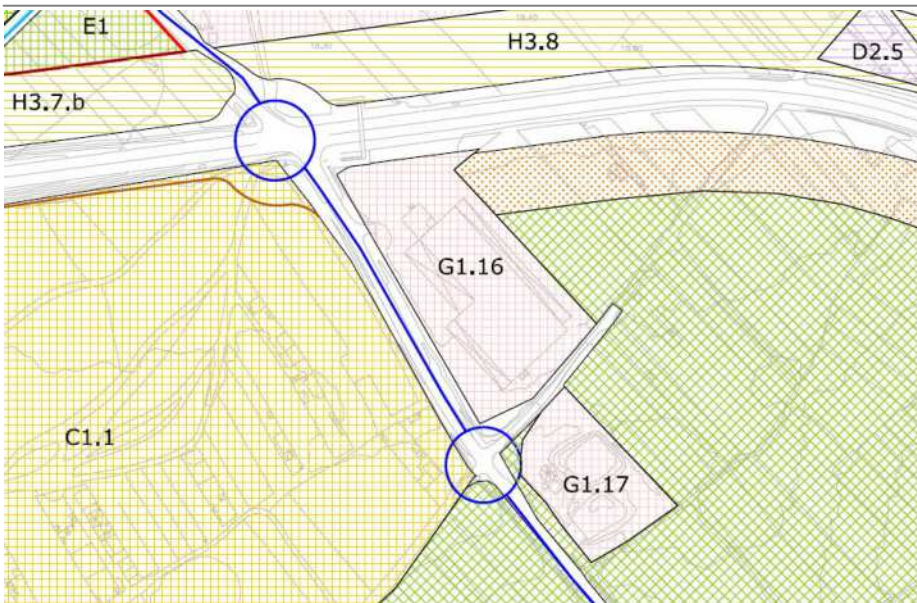


**Stralcio Elab.5 del PUC vigente (Delib. C.C. 73/2017) - Sezione Progetto di Piano**

---

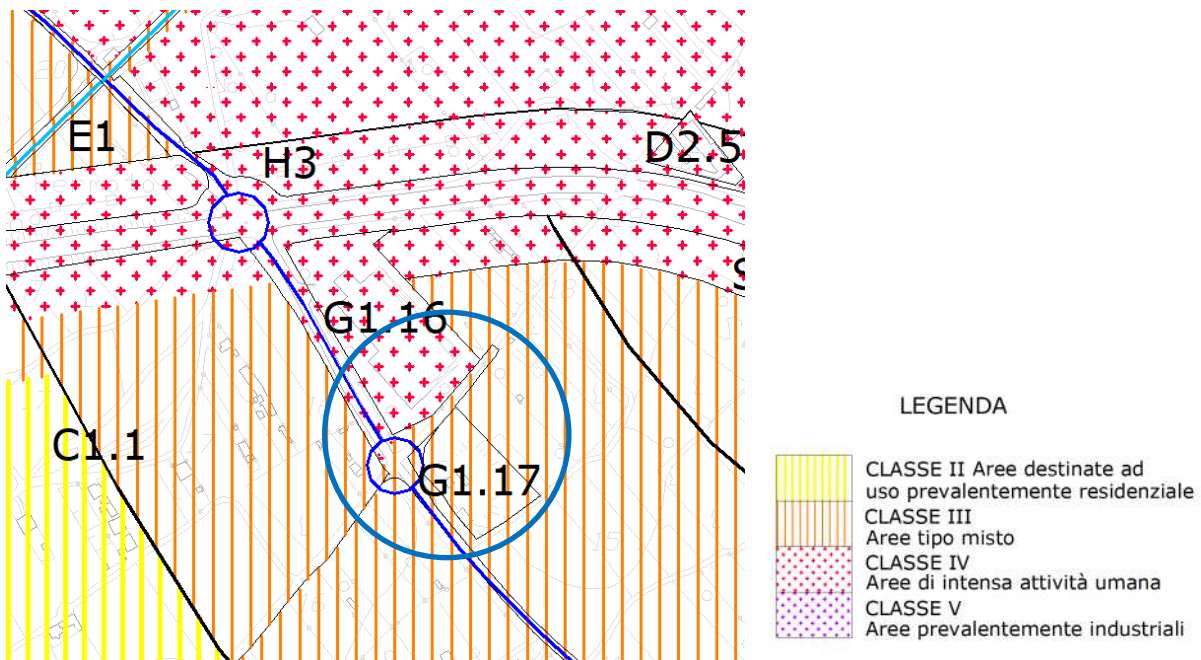
**FAD SYSTEM s.r.l.**

VIA ARGIOLAS,134 - 09134 CAGLIARI (CA)  
SEDE OPERATIVA VIALE EUROPA, 54 - 09045 QUARTU S. ELENA  
Tel.: 0702348760 • Fax: 0702346638 e-mail: info@fadsystem.net



**Stralcio Elab.5 della variante 1 al PUC - Sezione Progetto di Piano**

La porzione in Zona agricola (sottozona E2 del PUC) è interessata in gran parte dalla viabilità della Strada Comunale Monserrato-Settimo e solo in piccola parte, per una lunghezza pari a circa 120 metri, va ad interessare i fondi privati sul lato sud dove è previsto l'allargamento del tratto di strada (superficie interessata complessivamente circa 200 mq, con larghezza variabile da 1 a 2 metri circa).



**FAD SYSTEM s.r.l.**

VIA ARGIOLAS,134 - 09134 CAGLIARI (CA)

SEDE OPERATIVA VIALE EUROPA, 54 - 09045 QUARTU S. ELENA

Tel.: 0702348760 • Fax: 0702346638 e-mail: info@fadsystem.net

---

L'area con classificazione urbanistica attuale E, da riclassificare come viabilità con la Variante n° 1 al PUC proposta, ricade attualmente in Classe acustica III. Viste le dimensioni ridotte dell'area e il modesto traffico veicolare stimabile si ritiene congruo mantenere la stessa Classe acustica III.

### **3 CONCLUSIONI**

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene di poter affermare che le variazioni apportate dalla variante n°1 al PUC, rispetto alla classificazione acustica approvata, risultano conformi alla classificazione acustica attuale. Pertanto non sono necessari né interventi sullo strumento urbanistico, né l'imposizione di vincoli ulteriori rispetto a quelli già stabiliti nelle norme tecniche di attuazione per la sottozona D2.1/G. L'introduzione delle modalità di intervento specifiche, secondo cui non possano essere insediate attività inerenti la classe I acustica proprie delle Zone G, consente di evitare incompatibilità per questioni acustiche e garantire sia l'insediamento futuro nei lotti liberi dell'intorno di attività proprie della Zona D sia il cambio di destinazione d'uso in fabbricati già esistenti.

Pertanto si riscontra una **Situazione di compatibilità acustica** della Variante n°1 al PUC di Selargius.

---

**FAD SYSTEM** s.r.l.

VIA ARGIOLAS,134 - 09134 CAGLIARI (CA)

SEDE OPERATIVA VIALE EUROPA, 54 – 09045 QUARTU S. ELENA

Tel.: 0702348760 • Fax: 0702346638 e-mail: [info@fadsystem.net](mailto:info@fadsystem.net)