



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari

Assessorati all'Urbanistica e Viabilità

AREA 5: Urbanistica - Edilizia - Sportello Unico

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO DI PIANO

Osservazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale

Aggiornamento del PUC adottato definitivamente
con delib. CC 52 - 2015, per varianti urbanistiche
e precisazioni

Elaborato N. 0 bis

Data: Dicembre 2016
Agg.:

Direttore d'Area: Dott. Ing. Pierpaolo Fois

Licenza AutoCad Autodesk
n. 00114-164831-4982

Tecnici dell'Area 5

Dott. Ing. Pierpaolo Fois

Dott. Ing. Maura Salis

Geom. Raffaele Cara

Dott. Ing. Giovanni Murgia

Dott. Ing. Nicola Concas

Geom. Stefano Cara

Geom. Mariano Putzulu

Geom. Alessio Gallus

Geom. Cristina Secci

Elaborazioni cartografiche/GIS

Geom. Giuseppe Monni

Consulenza Archeologica

Dott.ssa Pierangela Defrassu

Consulenza Agronomica

Dott. Agr. Raimondo Congiu

Dott. Agr. Giorgia Marongiu

***Consulenza Geologica e PAI
parte Geologico Geotecnica***

Dott. Geol. Mario Strinna

Dott. Geol. Sandro Trastu

Dott. Ing. Pierluigi Riccio

Consulenza PAI parte Idraulica

Dott. Ing. Roberto Serra



Il Sindaco
(Gian Franco Cappai)



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Area 5 – Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

aggiornamento del PUC adottato definitivamente con delib. CC 52/2015,
per varianti urbanistiche e precisazioni

1 - VARIANTE AL PRG PER AMPLIAMENTO CIMITERO

OGGETTO: *variante urbanistica adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n°74 del 30/11/2016 relativa all'ampliamento del cimitero*

ELABORATI MODIFICATI:

sezione *Progetto di Piano:*

Elab. n°1 *Relazione Generale*

Elab. n°2 *Norme Tecniche di Attuazione*

Elab. n°4 *Zonizzazione dell'intero territorio comunale*

Elab. n°5 *Zonizzazione dell'abitato principale e della zona industriale*

Elab. n°8bis *Sovrapposizione aree di pericolosità e zonizzazione dell'intero territorio comunale*

Elab. n°9 *Individuazione delle Zone A e B e relativi standard*

Elab. n°10 *Aree per standard relative alle Zone A, B e alle sottozone C1 con pianificazione attuativa e D2 con pianificazione attuativa nell'abitato principale e nella zona industriale*

Elab. n°13 *Aree per standard destinate a verde pubblico nell'abitato principale e nella zona industriale esistenti o previste nelle Zone A, B, nelle sottozone C1 e D2 con pianificazione attuativa e nelle sottozone C3 e G1 interessate dalla presenza dei cunei verdi tra gli abitati originari di Selargius e Monserrato*

Elab. n°15 *Rappresentazione dei "Valori di Lden" tratti dal Piano d'Azione dell'agglomerato di Cagliari redatto dalla Provincia di Cagliari – Mappatura Acustica, sovrapposti alla proposta di PUC*

Elab. n°16 *Rappresentazione dei "Valori di Lnight" tratti dal Piano d'Azione dell'agglomerato di Cagliari redatto dalla Provincia di Cagliari – Mappatura Acustica, sovrapposti alla proposta di PUC*

Elab. n°17 *Rappresentazione della classificazione acustica tratta dal Piano di classificazione acustica comunale adottato definitivamente con Delib.C.C. n°45 del 23/06/2009, sovrapposta alla proposta di PUC*

Elab. n°18 *Relazione di verifica della compatibilità acustica del P.U.C.*

Elab. n°19 *Carta della verifica della compatibilità acustica del P.U.C.*

Elab. n°20 *Inquadramento territoriale del PUC nell'area vasta cagliaritana*



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Area 5 – Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

aggiornamento del PUC adottato definitivamente con delib. CC 52/2015,
per varianti urbanistiche e precisazioni

PARERE DELL'UFFICIO

L'aggiornamento della cartografia e dei dati tabellari di PUC **si ritiene necessaria** a seguito della variante urbanistica che ha comportato modifiche alla perimetrazione dell'attuale cimitero (Sottozona G1.25a) e dell'area standard destinata a verde pubblico antistante il cimitero (S3.37).



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Area 5 – Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

aggiornamento del PUC adottato definitivamente con delib. CC 52/2015,
per varianti urbanistiche e precisazioni

2 - VARIANTE AL PRG PER RICLASSIFICAZIONE EX CINEMA ASTRA

OGGETTO: *variante urbanistica adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n°59 del 25/10/2016 relativa alla riclassificazione da S2 ad S4 dell'ex Cinema Astra, dei due lotti privati adiacenti prospicienti la Via Tazzoli e della Piazza Don Giovanni Piras*

ELABORATI MODIFICATI:

sezione *Progetto di Piano:*

Elab. n°1 *Relazione Generale*

Elab. n°2 *Norme Tecniche di Attuazione*

Elab. n°4 *Zonizzazione dell'intero territorio comunale*

Elab. n°5 *Zonizzazione dell'abitato principale e della zona industriale*

Elab. n°7 *Comparti soggetti ad accordi ex art. 11 Legge 241/90*

Elab. n°8bis *Sovrapposizione aree di pericolosità e zonizzazione dell'intero territorio comunale*

Elab. n°9 *Individuazione delle Zone A e B e relativi standard*

Elab. n°10 *Aree per standard relative alle Zone A, B e alle sottozone C1 con pianificazione attuativa e D2 con pianificazione attuativa nell'abitato principale e nella zona industriale*

Elab. n°13 *Aree per standard destinate a verde pubblico nell'abitato principale e nella zona industriale esistenti o previste nelle Zone A, B, nelle sottozone C1 e D2 con pianificazione attuativa e nelle sottozone C3 e G1 interessate dalla presenza dei cunei verdi tra gli abitati originari di Selargius e Monserrato*

Elab. n°15 *Rappresentazione dei "Valori di Lden" tratti dal Piano d'Azione dell'agglomerato di Cagliari redatto dalla Provincia di Cagliari – Mappatura Acustica, sovrapposti alla proposta di PUC*

Elab. n°16 *Rappresentazione dei "Valori di Lnight" tratti dal Piano d'Azione dell'agglomerato di Cagliari redatto dalla Provincia di Cagliari – Mappatura Acustica, sovrapposti alla proposta di PUC*

Elab. n°17 *Rappresentazione della classificazione acustica tratta dal Piano di classificazione acustica comunale adottato definitivamente con Delib.C.C. n°45 del 23/06/2009, sovrapposta alla proposta di PUC*

Elab. n°18 *Relazione di verifica della compatibilità acustica del P.U.C.*

Elab. n°19 *Carta della verifica della compatibilità acustica del P.U.C.*



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Area 5 – Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

aggiornamento del PUC adottato definitivamente con delib. CC 52/2015,
per varianti urbanistiche e precisazioni

Elab. n°20 *Inquadramento territoriale del PUC nell'area vasta cagliaritana*

PARERE DELL'UFFICIO

L'aggiornamento della cartografia e dei dati tabellari di PUC **si ritiene necessaria** a seguito della variante urbanistica relativa alla riclassificazione da S2.21a ad S4.18 (per la Piazza Don Giovanni Piras) ed S4.19 (per l'ex Cinema Astra e per il lotto privato adiacente) e da S2.21b ad S4.20 (per l'altro lotto privato adiacente all'ex Cinema).

Ciò ha comportato modifiche alla denominazione delle aree standard di Zona B con eliminazione del numero S2.21 (lasciando un buco nella numerazione al fine di non alterare tutti i numeri delle restanti aree S2) e dell'aggiunta di tre nuovi numeri per le S4, ossia S4.18, S4.19, S4.20.



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Area 5 – Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

aggiornamento del PUC adottato definitivamente con delib. CC 52/2015,
per varianti urbanistiche e precisazioni

3 – PRECISAZIONI ELABORATI DI PUC A SEGUITO DI REDAZIONE PROGETTI GUIDA

OGGETTO: *revisione PUC a seguito di redazione dei progetti guida secondo richiesta della RAS*

ELABORATI MODIFICATI:

sezione *Progetto di Piano*:

Elab. n°4 *Zonizzazione dell'intero territorio comunale*

Elab. n°5 *Zonizzazione dell'abitato principale e della zona industriale*

Elab. n°7 *Comparti soggetti ad accordi ex art. 11 Legge 241/90*

Elab. n°8bis *Sovrapposizione aree di pericolosità e zonizzazione dell'intero territorio comunale*

Elab. n°9 *Individuazione delle Zone A e B e relativi standard*

Elab. n°10 *Aree per standard relative alle Zone A, B e alle sottozone C1 con pianificazione attuativa e D2 con pianificazione attuativa nell'abitato principale e nella zona industriale*

Elab. n°12 *Individuazione della destinazione delle aree all'interno delle nuove zone di espansione C e G al fine di garantire la presenza dei cunei verdi tra gli abitati originari di Selargius e Monserrato*

Elab. n°13 *Aree per standard destinate a verde pubblico nell'abitato principale e nella zona industriale esistenti o previste nelle Zone A, B, nelle sottozone C1 e D2 con pianificazione attuativa e nelle sottozone C3 e G1 interessate dalla presenza dei cunei verdi tra gli abitati originari di Selargius e Monserrato*

Elab. n°15 *Rappresentazione dei "Valori di Lden" tratti dal Piano d'Azione dell'agglomerato di Cagliari redatto dalla Provincia di Cagliari – Mappatura Acustica, sovrapposti alla proposta di PUC*

Elab. n°16 *Rappresentazione dei "Valori di Lnight" tratti dal Piano d'Azione dell'agglomerato di Cagliari redatto dalla Provincia di Cagliari – Mappatura Acustica, sovrapposti alla proposta di PUC*

Elab. n°17 *Rappresentazione della classificazione acustica tratta dal Piano di classificazione acustica comunale adottato definitivamente con Delib.C.C. n°45 del 23/06/2009, sovrapposta alla proposta di PUC*

Elab. n°18 *Relazione di verifica della compatibilità acustica del P.U.C.*

Elab. n°19 *Carta della verifica della compatibilità acustica del P.U.C.*



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Area 5 – Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

aggiornamento del PUC adottato definitivamente con delib. CC 52/2015,
per varianti urbanistiche e precisazioni

Elab. n°20 *Inquadramento territoriale del PUC nell'area vasta cagliaritana*

PARERE DELL'UFFICIO

L'aggiornamento della cartografia di PUC **si ritiene necessaria** a seguito della redazione dei progetti guida, integrati nel PUC con appositi elaborati aggiuntivi (n°33,34,35 della Sezione Progetto di Piano), tenuto conto della richiesta della RAS.

Ciò ha comportato:

- lo spostamento di una rotonda prevista in Via Nenni nei pressi dell'incrocio con Via Segni per via della proposta di piano attuativo per la sottozona C3.1;
- il lieve spostamento del tracciato della metropolitana nei pressi della rotonda prevista in Via Trieste;
- la lieve modifica delle aree S3 nelle sottozone C3.1, C3.4 e G1.36.
- la lieve modifica della perimetrazione della Sottozona G1.18b, con inclusione dentro tale sottozona di una piccola porzione (487,79 mq) di viabilità nel tratto della ex SP 93 tra la SS554 e la linea ferroviaria.

Quest'ultima area è stata riclassificata, rispetto alla precedente Zona E da PRG, in occasione del Progetto Preliminare del 2014, nell'ambito dell'accordo di programma relativo all'adeguamento della sezione stradale ed eliminazione delle intersezioni a raso della SS554.

Lo sviluppo del progetto guida della Sottozona G1.18 ha messo in evidenza l'utilità di una diversa composizione della viabilità di accesso dalla ex SP 93, rendendo sconveniente la proposta fatta in occasione del progetto di adeguamento della strada statale.

Peraltro tale piccola porzione era già stata classificata come Zona G nel PUC adottato nel 2011, successivamente fu classificata come viabilità nel progetto di adeguamento della SS 554 e come tale fu aggiornata nel PUC adottato definitivamente nel 2015, quindi adesso si propone la sua riclassificazione in Zona G, nell'ottica del miglioramento del disegno complessivo del PUC.



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Area 5 – Urbanistica – Edilizia – Sportello Unico

aggiornamento del PUC adottato definitivamente con delib. CC 52/2015,
per varianti urbanistiche e precisazioni

4 – PRECISAZIONI PUC IN COERENZA CON IL PIANO Iscol@

OGGETTO: *revisione PUC a seguito di previsione di realizzazione scuola dell'infanzia innovativa anziché una piscina nel Piano di Zona Bie Palma*

ELABORATI MODIFICATI:

sezione *Progetto di Piano*:

Elab. n°10 *Aree per standard relative alle Zone A, B e alle sottozone C1 con pianificazione attuativa e D2 con pianificazione attuativa nell'abitato principale e nella zona industriale*

Elab. n°13 *Aree per standard destinate a verde pubblico nell'abitato principale e nella zona industriale esistenti o previste nelle Zone A, B, nelle sottozone C1 e D2 con pianificazione attuativa e nelle sottozone C3 e G1 interessate dalla presenza dei cunei verdi tra gli abitati originari di Selargius e Monserrato*

PARERE DELL'UFFICIO

L'aggiornamento della cartografia di PUC **si ritiene necessaria** a seguito della Deliberazione di G.C. n.46 del 02/04/2015 avente ad oggetto “Piano straordinario di edilizia scolastica Iscol@: adesione al programma Asse I denominato Scuole del nuovo millennio e Asse II Interventi di messa in sicurezza e manutenzione programmata degli edifici scolastici”, in cui tra le altre iniziative è stata approvata l'adesione all'iniziativa Iscol@, a valere sull'Asse I “Scuole del nuovo millennio” per la “realizzazione di una scuola dell'infanzia in loc. Bia e Palma”.

Trattasi nello specifico del lotto tra la Via Pira, il Viale Vienna e la Via della Resistenza facente parte del Piano di Zona Bie Palma, in cui l'area standard è classificata S1/S2 con previsione “piscina”.

Dal momento che la destinazione scolastica è coerente con la destinazione S1/S2 da Piano di Zona è stata indicata nelle tavole di PUC tale destinazione, anziché quella S3 (indicata precedentemente per via della previsione di realizzare una piscina, come era nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale e come da indicazioni del piano attuativo).

L'intervento in programma, intitolato “Scuole del nuovo millennio - realizzazione di un nuovo edificio per la creazione di un polo scolastico del comune di Selargius (scuole dell'infanzia 5 sezioni)”, è stato inserito nel progetto Scuole Innovative di cui alla L. 107/2015 e soprattutto è stato inserito nella Delib. di Giunta Regionale n°20/18 del 12.4.2016, relativa all'approvazione del programma operativo annualità 2016 del Piano straordinario di edilizia scolastica Iscol@ - Piano Triennale di Edilizia Scolastica.