

# COMUNE DI SELARGIUS

## PROVINCIA DI CAGLIARI

PROGETTO

Variante al Piano di Risanamento "Is Corrias" - Comparto Sud UCR 2

### - **VARIANTE NON SOSTANZIALE** -

al piano adottato in via definitiva con delibera del C.C. n. 74 del 31/10/2017  
entrato in vigore con la pubblicazione per estratto del provvedimento di adozione definitiva  
sul B.U.R.A.S., parte III, n. 8 del 08.02.2018



STUDIO TECNICO ASSOCIATO

## CAST&LLO ENGINEERING

VIA BARONIA 18 - 09047 SELARGIUS (CA) TEL. 070 401050 info@castelloassociati.com www.castelloassociati.com P.IVA 03066160924

Allegato: ELABORATO

# 01b

SCALA  
1:500

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PROGETTISTI

Dott. Ing. Alessio Lobina

COORDINATORI

Dott. Ing. Alessio Lobina

COORDINATORI: Dott. Ing. Alessio Lobina

DATA

GENNAIO\_2019

FASE DI PROGETTO

- STUDIO DI FATTIBILITA
- PRELIMINARE
- DEFINITIVO
- ESECUTIVO

COLLABORATORI

REVISIONI


COMUNE DI SELARGIUS  
PROVINCIA DI CAGLIARI



ASSESSORATO AMBIENTE  
ED URBANISTICA

COMPARTO SUD - UCR 2

PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO

“IS CORRIAS”

- Variante Urbanistica Non Sostanziale -

al piano adottato in via definitiva con delibera del C.C. n. 74 del 31/10/2017  
entrato in vigore con la pubblicazione per estratto del provvedimento di adozione definitiva  
sul B.U.R.A.S., parte III, n. 8 del 08.02.2018

**ALLEGATO A: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

## 1- PREMESSA

Durante l'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di Urbanizzazione del presente Piano di Risanamento ("Is Corrias" del Comparto Sud UCR 2), secondo quanto definito dal Permesso di Costruire 21/2018, si rilevava un'interferenza della viabilità di piano con un tratto di fondazione del plinto di un traliccio della AT di proprietà di Terna, **non rilevato in fase progettuale e non rilevabile**.

A seguito delle comunicazioni intercorse con l'Ente proprietario del traliccio di AT e con gli uffici Area 5 - Urbanistica – Servizio OO.UU. e Tutela Rischio Idrogeologico, delle quali si riportano sotto i riferimenti, si intende avanzare, al fine di consentire il regolare completamento delle opere di urbanizzazione, richiesta di **Autorizzazione alla Approvazione di una Variante Urbanistica NON SOSTANZIALE** ai sensi della L.R. 45/89 art. 21 C. 2-bis.

Lo Studio Associato Castello Engineering nella persona dell'ing. Alessio Lobina, in virtù delle deleghe dei proprietari, propone la presente variante non sostanziale al Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corrias" del Comparto Sud UCR 2 già adottato e convenzionato come sotto riportato:

- Con **deliberazioni del Consiglio Comunale** numero 74 del 31 ottobre 2017 è stato **adottato in via definitiva** il piano di risanamento urbanistico "IS CORRIAS" UCR2 COMPARTO SUD;
- Con la pubblicazione per estratto del provvedimento di adozione definitiva sul B.U.R.A.S., parte III, n. 8 del 08.02.2018 è entrato in vigore il piano di risanamento urbanistico "IS CORRIAS" UCR2 COMPARTO SUD;
- Il Piano di risanamento è stato convenzionato con **convenzione**, ex art. 28 L.1150/1942, a rogito notaio Roberto Onano del 28.03.2018, rep. 23084, raccolta 13615, registrata a Cagliari in data 28.03.2018 al n. 2531 Serie 1T, dell'unità di intervento denominata "UCR2 – comparto sud del PRU Is Corrias";
- In data 17/05/2018 è stato emesso il **PERMESSO DI COSTRUIRE n. 21/2018** per la realizzazione delle opere di urbanizzazione piano di risanamento "Is Corrias" comparto sud UCR 2;
- in data 25/05/2018 **sono stati consegnati i lavori** per la realizzazione delle opere di urbanizzazione come da verbale di consegna lavori del 25/05/2018;
- in data 15/11/2018 veniva trasmessa la comunicazione di Terna (prot. TERNA/P2018-0030865 del 15/11/2018) **DIFFIDA A PROCEDERE** all'esecuzione dei lavori;
- in data 23/11/2018 veniva trasmessa la comunicazione di Terna (prot. TERNA/P2018-0033633 del 23/11/2018) **DIFFIDA A PROCEDERE E RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI**;
- in data 26/11/2018 si teneva, presso il cantiere, in località Is Corrias - via Barbagia, il sopralluogo congiunto con il tecnico Terna UI Villasor sig. Mariano Carrado Cadeddu;
- in data 30/11/2018 veniva trasmessa la comunicazione del Comune di Selargius (prot. 0044696 del 30/11/2018) "Comunicazione efficacia Permesso di Costruire n. 21/2018" conseguente a diffida a procedere di Terna prot. P2018 n. 30865 del 15.11.2018;

- in data 04/12/2018 veniva emesso dalla D.L. l'ordine di servizio n.01 del 04/12/2018, col quale si ordinava il ripristino dei luoghi;
- in data 19/12/2018, sotto la supervisione dei tecnici di Terna, venivano eseguiti i lavori di ripristino, come da verbale di avvenuto ripristino dei luoghi del 19/12/2018;

## 2- INQUADRAMENTO

L'area in esame è quella del Piano di Risanamento urbanistico "IS CORRIAS" UCR2 comparto SUD del Comune di Selargius, su area distinte al catasto terreni del Comune di Selargius al foglio 42 mappali 4655, 4657, 4658, 4666, 4668, 4669 e più. La zona d'intervento è caratterizzata da una morfologia uniforme che degrada con un lieve gradiente costante, verso la Via Is Corrias; dalle curve altimetriche e dai rilievi effettuati, le quote assolute vanno dai 33,9 m s.l.m. del punto più alto a sud-est, ai circa 28,3 m s.l.m. della parte più bassa a nord-ovest.

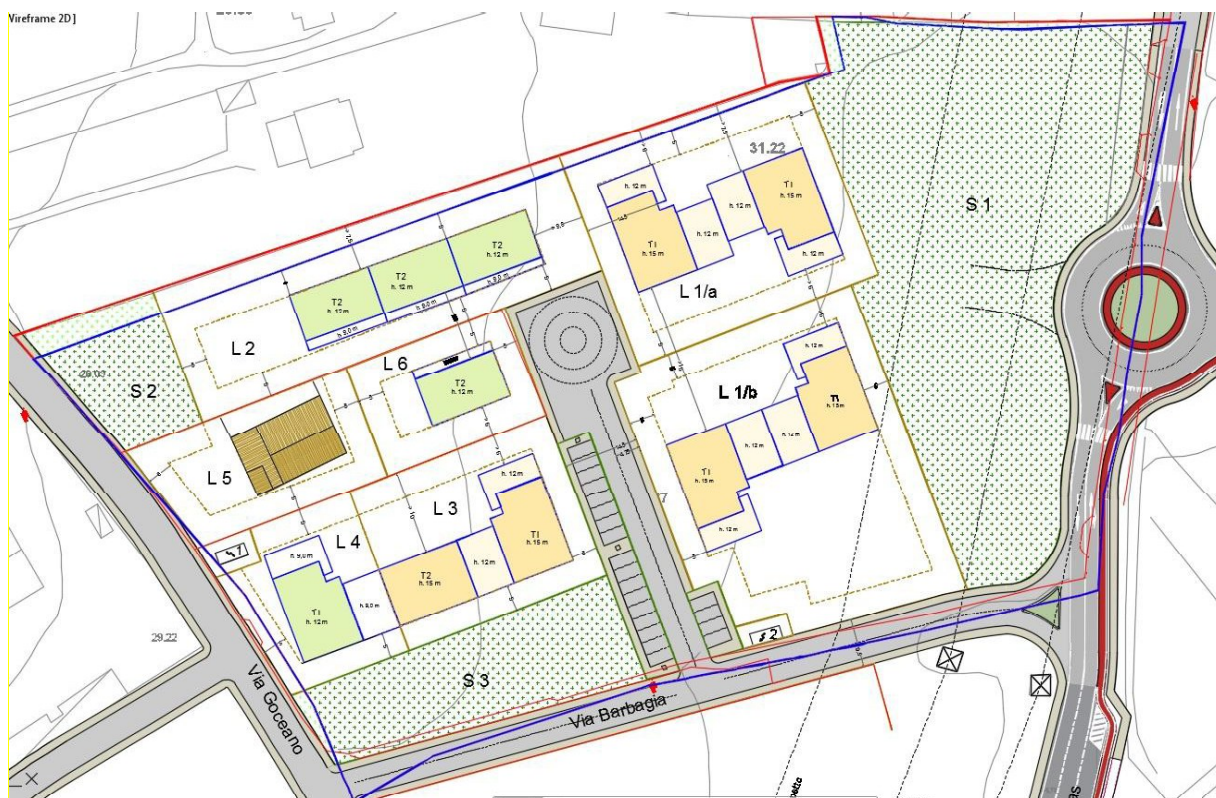


Fig. 01 Elaborato planovolumetrico Vigente del Piano di risanamento urbanistico "IS CORRIAS" UCR2 COMPARTO SUD  
adottato in via definitiva con deliberazioni del Consiglio Comunale numero 74 del 31 ottobre 2017

Il Piano di Risanamento urbanistico "IS CORRIAS" UCR2 comparto SUD, come riportato in fig. 01, è stato adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale numero 74 del 31 ottobre 2017, e entrato in vigore con la pubblicazione per estratto del provvedimento di adozione definitiva sul

B.U.R.A.S., parte III, n. 8 del 08.02.2018. In data 28 febbraio 2018 il Piano di Risanamento urbanistico "IS CORRIAS" UCR2 comparto SUD è stato convenzionato, ex art. 28 L.1150/1942, con rogito rep. 23084, raccolta 13615, registrata a Cagliari in data 28.03.2018 al n. 2531 Serie 1T.

### 3 – PIANO VIGENTE

Di seguito sono riportati i dati relativi al piano di risanamento urbanistico “"IS CORRIAS" UCR2 COMPARTO SUD **adottato in via definitiva** con **deliberazioni del Consiglio Comunale** numero **74 del 31 ottobre 2017;**

TABELLA SINOTTICA SUPERFICI INTERVENTO COMPLESSIVO		
ZONA	DA PIANIFICAZIONE ADOTTATA	
	Superficie mq	%
FONDIARIO	10826	54,88%
STANDARD	6411	32,50%
VIABILITA'	2488	12,61%
	19725	100,00%

Da piano adottato e vigente:

- Superficie Fondiaria 10.826 mq
- la superficie per Standard è pari a 6.411 mq, S1 (4402 mq), S2 (457 mq) e S3 (1146 mq), entrambe S4 (317 mq e 89 mq).
- La superficie per viabilità in cessione è pari a 2488 mq.

Secondo quanto definito nel progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione piano di risanamento "Is Corrias" comparto sud UCR 2, di cui al permesso di Costruire 21/2018 il tratto di viabilità prolungamento della via Barbagia tra la Sezione 11 e 19 presentava la configurazione definita nello stralcio sotto riportato (Fig. 02).

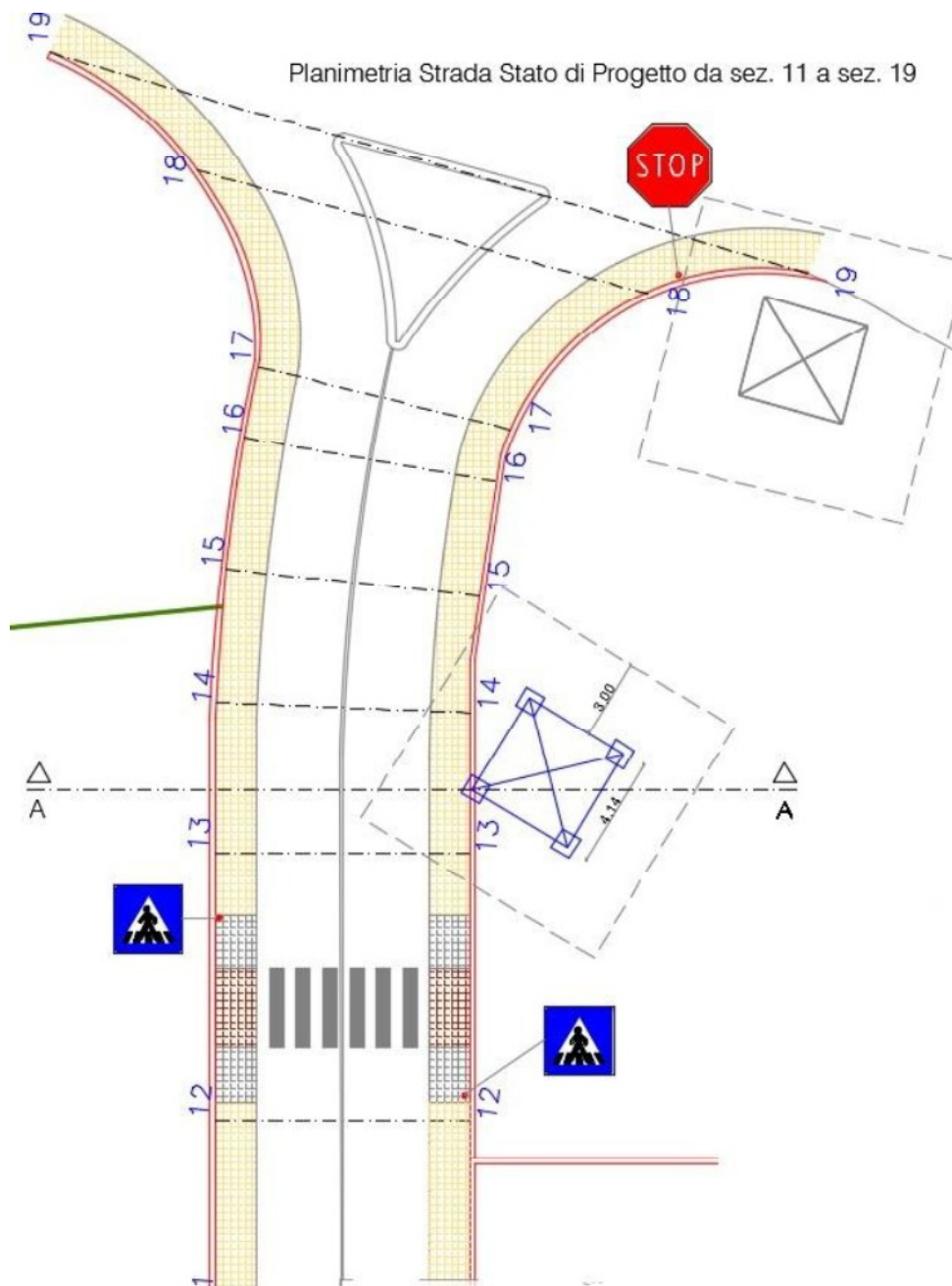


Fig. 02 Stralcio Strada D - Sez. 11 - 19 - Stato di Progetto (Rif. Permesso di Costruire 21/2018)

#### **4 – PROPOSTA DI VARIANTE**

Considerate **le circostanze sopra riportate**, la Committenza, su indicazione dell'Amministrazione Comunale e del Responsabile del Procedimento, è venuta pertanto nella determinazione di eseguire una **modifica non sostanziale** a quanto previsto nel piano di risanamento urbanistico "IS CORRIAS" UCR2 COMPARTO SUD, adottato in via definitiva con **deliberazioni del Consiglio Comunale** numero **74** del **31 ottobre 2017**, e definito nel permesso di costruire 21/2018 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, modificando il tracciato della viabilità approvata in prossimità dei Tralicci di Terna.

Per quanto sopra riportato si è provveduto a predisporre **una variante non sostanziale**, ai sensi dell'art. 21 C. 2-bis della L.R. 45/89, alla viabilità principale che collega la via Barbagia con la via "Is Corrias" (strada D), modificando leggermente il tracciato in prossimità dei due tralicci dell'AT di Terna in maniera tale da garantire, nel rispetto del DM 449/1988 art 2.1.07f, la distanza minima di mt. 3 dalla viabilità. Il tratto di viabilità in oggetto è quello della Strada D (Via Barbagia) dalla sezione 11 alla sezione 19 come sotto riportato (Fig. 03).

La Variante in conformità alla Legge Regionale 45/89 Art. 21 C. 2-bis non incide sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo adottato con delibera del C.C. n.74 del 31/10/2017, e non comporta modifiche agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico. (L.R. 45/89 Art. 21 C. 2-bis: Le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41- quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali).

La modifica comporta una variazione del tracciato tra la sezione 13 e 14 e tra le sezioni 18 e 19 in maniera da garantire il rispetto delle distanze dai tralicci, come sotto riportato.

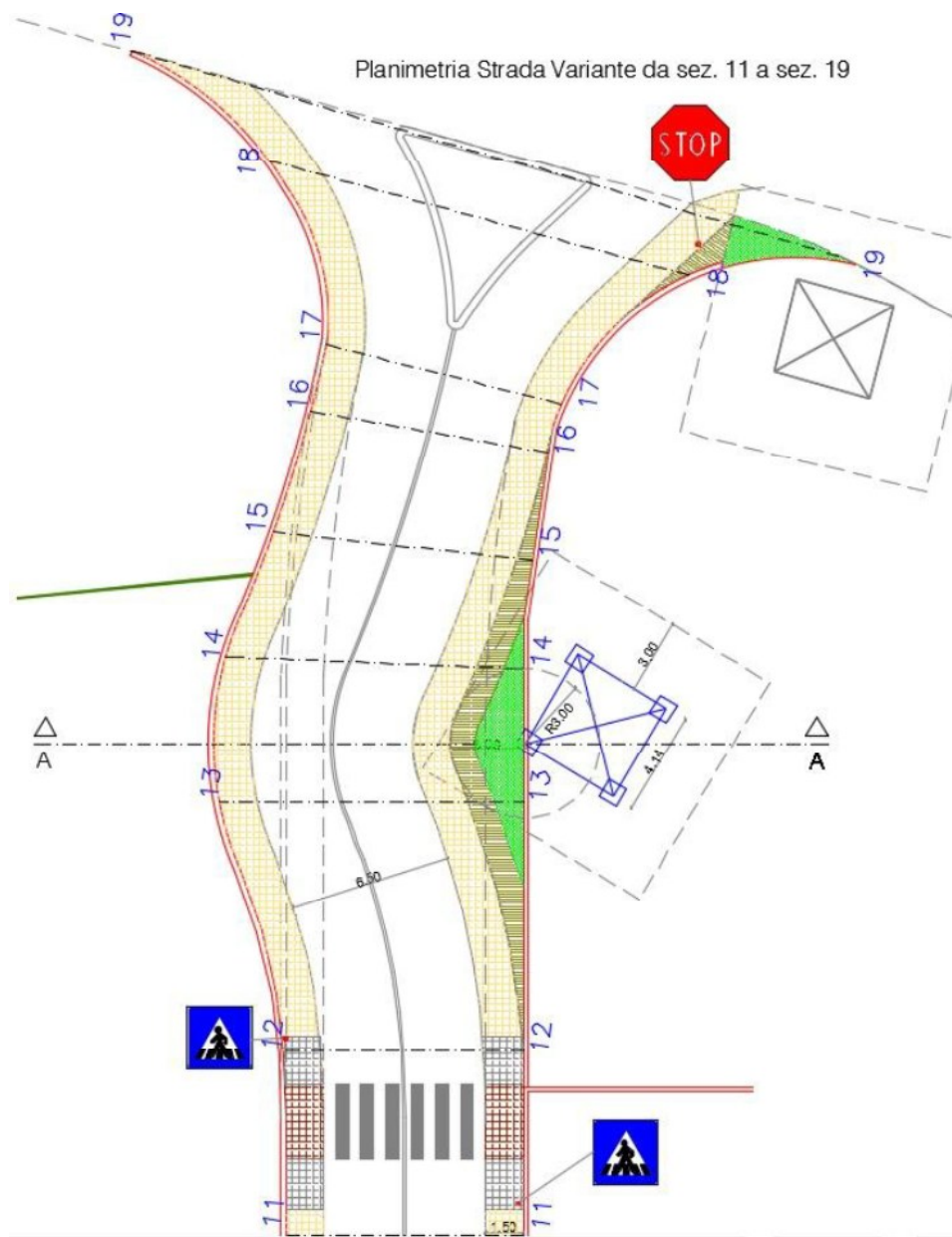


Fig. 03 - Stralcio Strada D - Sez. 11 - 19 - Stato di Variante al permesso di costruire 21/2018

Per quanto non specificato la viabilità mantiene stessi profili, tracciati e caratteristiche costruttive come definite nel progetto assentito (Permesso di Costruire 21/18)

Nell'elaborato planovolumetrico, per quanto sopra riportato, si ipotizza la sola variazione del tracciato delle strada D che, per garantire le distanze rispetto al traliccio di AT. Operativamente si formerà



un'ansa spostandosi all'interno del lotto di L1/b e sull'area standard S1, come sotto riportato dove sono rappresentate la situazione di progetto adottato e quella di variante.

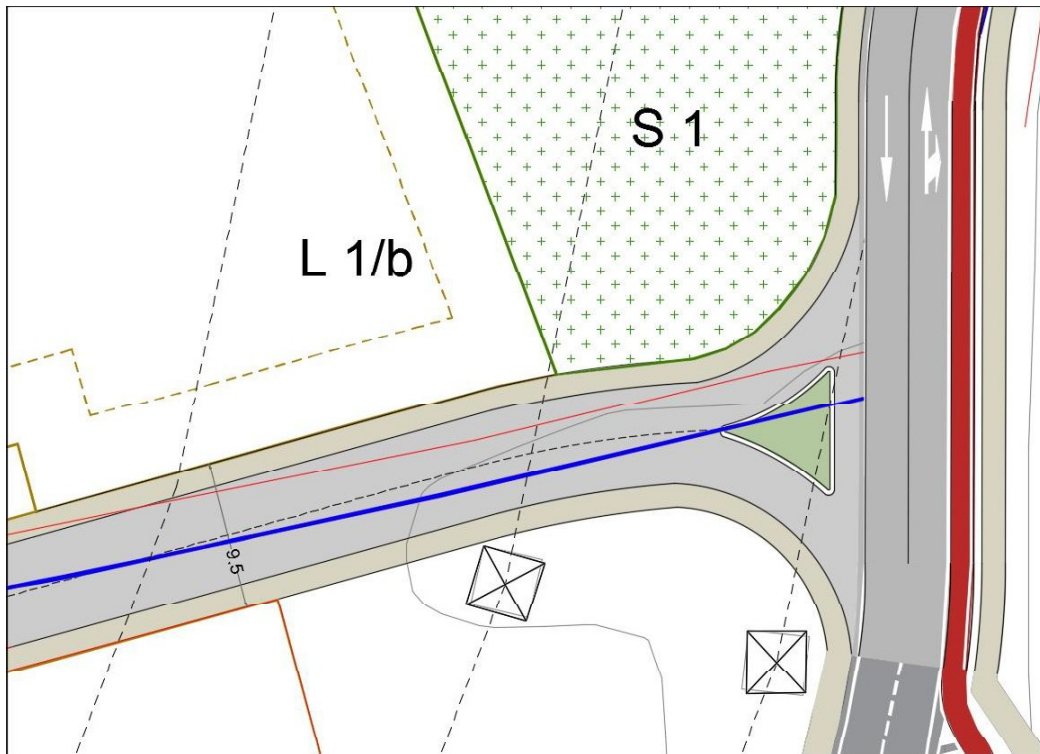


Fig. 04 Strada D - Stralcio elaborato Planovolumetrico adottato.

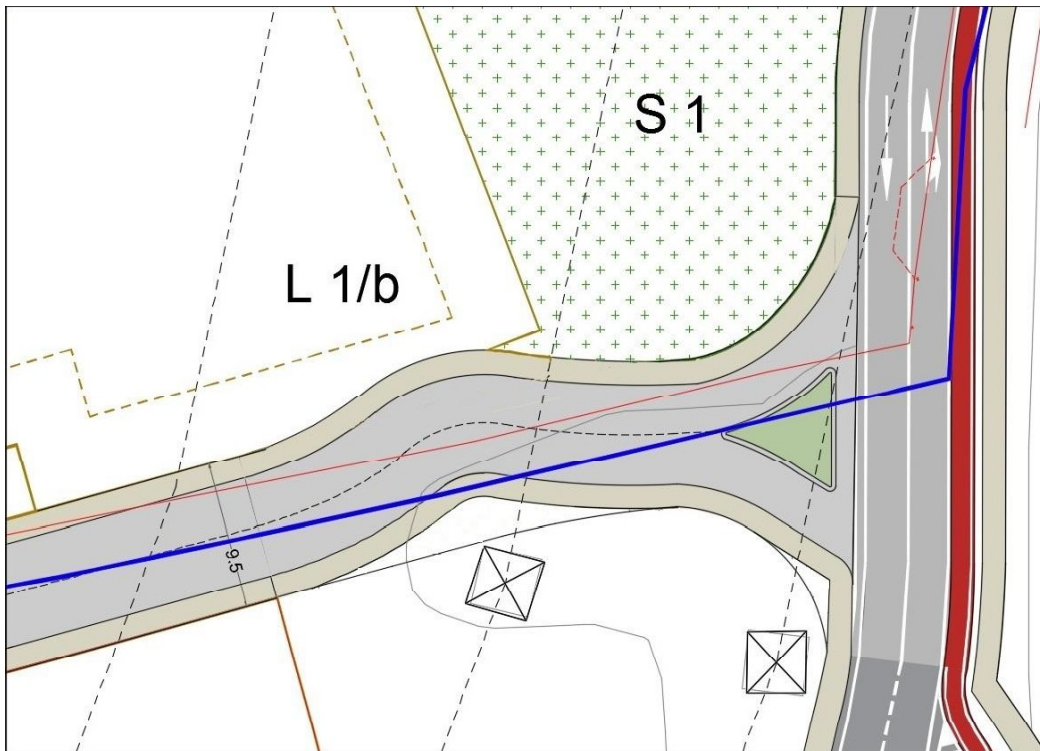


Fig. 05 Strada D - Stralcio elaborato Planovolumetrico di variante.

#### 4.1 Superfici:

La variante comporta delle piccole variazioni sulle superficie di Comparto, in particolare diminuisce il fondiario (37 mq) è aumenta la cessione per viabilità della stessa quantità, come riportato **Tabella 1**, sottostante:

TABELLA SINOTTICA SUPERFICI INTERVENTO COMPLESSIVO				
ZONA	VARIANTE		DA PIANIFICAZIONE ADOTTATA	
	Superficie mq	%	Superficie mq	%
FONDIARIO	10789	54,69%	10826	54,88%
STANDARD	6411	32,50%	6411	32,50%
VIABILITA'	2525	12,80%	2488	12,61%
	19725	100,00%	19725	100,00%

**La superficie di viabilità viene aumentata** di 37 mq, mentre **gli standard rimangono invariati** in quanto 3 mq vengono ceduti alla viabilità e recuperati dalla cessione, sempre di 3 mq, dal fondiario. Sotto viene riportata la situazione catastala del piano di risanamento adottato e di seguito il nuovo schema di frazionamento dell'area sulla quale si propone la variazione.

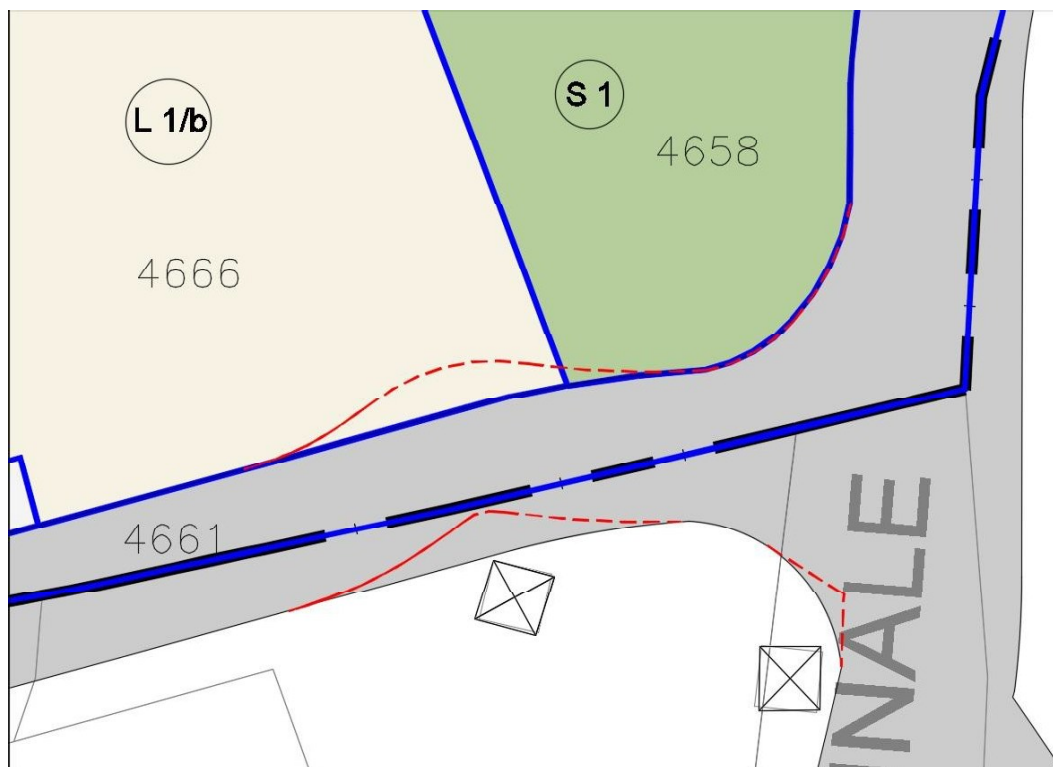


Fig. 05 Strada D - Stralcio catastale pianificazione con indicazione del nuovo tracciato

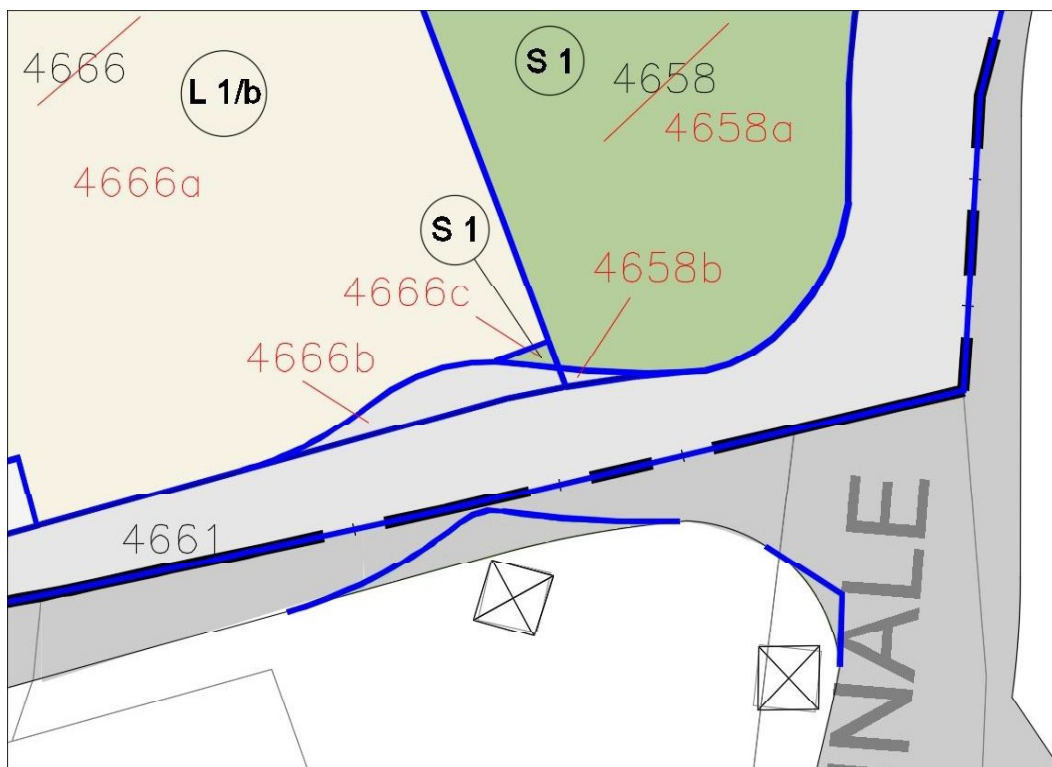


Fig. 06 Strada D - Stralci schema di frazionamento

### Variazioni

- Lotto L1/b (Foglio 42 mappale 4666) cede 37 mq (mappale 4666b 34 mq e mappale 4666c 3mq)
- Standard S1 (Foglio 42 mappale 4658) cede 3 mq (mappale 4658b) e acquisisce 3mq (mappale 4666c), quindi, rimane invariato;
- Viabilità acquisisce 37 mq (mappale 4666b e mappale 4658b);

Per quanto non specificato nella presente relazione rimane tutto invariato secondo quanto definito, nel piano di risanamento urbanistico "IS CORRIAS" UCR2 COMPARTO SUD adottato in via definitiva con **deliberazioni del Consiglio Comunale** numero **74** del **31 ottobre 2017**, in particolare non è prevista alcuna variazione sulle Norme di attuazione e sulla volumetria.

Tutto ciò premesso, in virtù delle modifiche adottate, si può definire tale richiesta di Variante Urbanistica **NON SOSTANZIALE** e chiederne approvazione al fine di dare compimento a quanto definito in pianificazione.

## **5 – ANALISI FATTIBILITA' E FUNZIONALITA' DELL'INTERVENTO**

### **5.1 – Viabilità**

La Strada E interna al comparto, perpendicolare alla via Barbagia, rimane invariata rispetto a quanto definito nel progetto adottato.

La Strada D subirà soltanto la piccola variazione di tracciato come sopra abbondantemente descritto

### **5.2 - Opere di Urbanizzazione**

Si prevede il completamento delle opere di urbanizzazione secondo quanto già previsto nei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione del **“Piano di Risanamento Is Corrias”** e dal Permesso di Costruire **21/2018**, fatta salva la modifica del tratto di strada D tra le sezioni 11 e 19, per la quale, a seguito dell'approvazione della presente variante urbanistica, si presenterà richiesta di variante in corso d'opera.

### **5.3 - Nuove Cessioni**

Le superfici che verranno cedute dal lotto L1/b (Foglio 42 mappale 4666) sono di proprietà della CH1 srl, in virtù dell'ATTO di PERMUTA rep. 23.081, raccolta 13.612 del 20/03/2018, registrato a Cagliari il 27/03/2018 al n. 2457 serie 1T.

## Indice:

1- PREMESSA.....	2
2- INQUADRAMENTO .....	3
3 – PIANO VIGENTE .....	4
4 – PROPOSTA DI VARIANTE .....	6
4.1 Superfici:.....	9
5 – ANALISI FATTIBILITA' E FUNZIONALITA' DELL'INTERVENTO.....	11
5.1 – Viabilità .....	11
5.2 - Opere di Urbanizzazione.....	11
5.3 - Nuove Cessioni.....	11