



COMUNE DI MONSERRATO

Cap. 09042 – Città Metropolitana di Cagliari  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

# PIANO DI ZONA “RIU SALIU” *VARIANTE DI ASSESTAMENTO*

ELABORATO

**RAPPORTO PRELIMINARE Verifica  
di Assoggettabilità a Valutazione  
Ambientale Strategica**

CODICE

***D\_02***

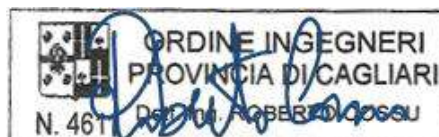
DATA DI EMISSIONE

14.02.2018

VERSIONE

Agg.to del 08.03.2018

IL TECNICO INCARICATO



## PREMESSA

La presente relazione costituisce la Verifica di Assoggettabilità (redatta ai sensi dell’art. 3 comma 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE) alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante di **Assestamento del Piano di Zona ex Lege 18 aprile 1962, n. 167 “Riu Saliu”** sito in territorio del Comune di Monserrato

Al fine di rendere il documento esaustivo, ma allo stesso tempo sintetico, il documento si articola in tre parti principali:

1. Consistenza e natura della variante sottoposta procedura di verifica;
2. Valutazione della proposta di Piano, in relazione ai potenziali effetti d’impatto sull’ambiente e ai criteri di cui all’Allegato 1 del D.Lgs. 152/2006, e s. m. i.
3. Analisi di coerenza con i Piani e Programmi di riferimento e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;

Seguono le conclusioni con la proposta di non assoggettabilità a VAS della Variante di Assestamento al Piano di Zona.

Di seguito si illustra brevemente l’inquadramento normativo e procedurale

### Inquadramento normativo e procedurale

La Direttiva Europea 2001/42/CE (che ha introdotto la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nell’elaborazione e nell’adozione di Piani e Programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente) è stata recepita dal D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii.

Nel caso di Piani e Programmi oggetto di modifiche minori e non sostanziali, o che sono relativi all’uso di aree non particolarmente estese e che, comunque, non contengono obbiettivi e azioni che, in forma diretta o cumulativa, determinano impatti significativi sull’ambiente, è possibile evitare di effettuare l’intera procedura di VAS, che per sua natura risulta complessa e che può necessitare di diversi mesi di tempo. Infatti la norma prevede un livello di semplificazione denominata Verifica di Assoggettabilità, detta anche screening (art.12, D.lgs 152/2006 e s.m.i.), finalizzata a valutare la possibilità di escludere quei Piani e Programmi di cui all’art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006 e s.m.i.. dalla procedura canonica di VAS nel caso rispettino le condizioni precedentemente elencate.

La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ha inizio con la trasmissione da parte dell’Autorità Procedente, all’Autorità Competente, di un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente, definiti sulla base dei criteri dell’allegato I al Decreto.

L’Autorità Competente, in collaborazione con l’autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all’autorità competente ed all’autorità procedente.

Salvo quanto diversamente concordato con l’autorità procedente, l’Autorità Competente, sulla base dei criteri sopra riportati e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano determina impatti significativi sull’ambiente. L’Autorità Competente, sentita l’Autorità Procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, **entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare di cui sopra emette il provvedimento di verifica**, assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico anche attraverso la pubblicazione nel sito web dell’Autorità Competente e dell’autorità procedente.

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)

---

La verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS relativa a modifiche al PUC o a modifiche di suoi strumenti attuativi già sottoposti positivamente a verifica di assoggettabilità o a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull’ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti già assoggettati a verifica.

La Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006 - “Conferimento di funzioni e compiti agli Enti Locali” attribuisce: alle Province quelle relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale, provinciale e sub-provinciale (art. 49) le cui funzioni sono state assorbite di recente dalla Città Metropolitana di Cagliari (Deliberazione RAS n. 57/12 del 25 ottobre 2016), ente territoriale d’area vasta costitutivo della Repubblica ai sensi dell’articolo 114 della Costituzione, istituita dalla Legge regionale n. 2/2016.

Inoltre, le Linee Guida Per La Valutazione Ambientale Strategica Dei Piani Urbanistici Comunali, approvate con DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE N. 44/51 DEL 14.12.2010 ed in particolare con il punto 2.2.1 delle Linee Guida **NON** sono da sottoporre a procedura di verifica:

- le varianti ai piani urbanistici comunali riconducibili per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole, ferma restando l’eventuale applicazione della normativa in materia di VIA o, in caso di non applicazione della procedura di VIA, lo specifico esame degli aspetti ambientali in sede di autorizzazione;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, **ferma restando l’entità del carico urbanistico**;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti **correzioni di errori cartografici del PUC stesso**;
- le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
- i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS;
- i piani attuativi relativi a piani urbanistici comunali non sottoposti a VAS, purché tali strumenti attuativi non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

In base alla natura degli obiettivi e contenuti, si ritiene che la **VARIANTE IN ASSESTAMENTO** del Piano di Zona ex Lege 18 aprile 1962, n. 167 “Riu Saliu

” ricada pienamente in queste casistiche in quanto, come meglio evidenziato successivamente:

- non prevede ulteriori incrementi del carico urbanistico oltre a quanto già previsto dallo strumento vigente;
- non prevede opere di cui all’Allegato 2 e 4 del D.Lgs 152/2006 ovvero interventi soggetti alle procedure di VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE;
- non incide sulle aree della rete “Natura 2000” (siti di importanza comunitaria - Sic) e zone di protezione speciale (Zps) e zone speciali di conservazione (Zsc) e pertanto non è soggetto a VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE;

### Inquadramento Territoriale

Il comune di Monserrato si estende per una superficie di 6,40 kmq, è situato nella Sardegna meridionale, fa parte della regione storica del campidano di Cagliari e confina con i comuni di Cagliari e Selargius. Al 2017 risultava residente una popolazione di circa 19.920 abitanti con un’alta densità, pari a circa 3113 ab/kmq.

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)

---

Il territorio è connotato dal forte impatto delle infrastrutture di collegamento viaria di are vasta ed in particolare la strada statale 554 (realizzata intorno agli anni '60) che rappresenta contemporaneamente un elemento di connessione veloce ma anche di frammentazione territoriale. Tale infrastruttura, come del resto nel caso dei Comuni limitrofi, ha contribuito ad indurre una distinzione netta tra la porzione di territorio situata a nord e sud di essa, e contemporaneamente a favorire episodi di urbanizzazione disordinata e caratterizzata da episodi di appropriazione spontanea del territorio da parte della popolazione residente nelle fasce di immediata influenza dell’arteria stradale e in maniera più blanda man mano che ci si allontana da essa. In particolare, il settore a nord è caratterizzato da un territorio ancora parzialmente votato all’uso agricolo tradizionale rurale che vede in primis il comparto vitivinicolo e cerealicolo e subordinatamente colture arboree ad olivo, mandorlo e fruttifero mentre sono presenti solo in forma residuale aree adibite al pascolo e all’allevamento ovino. Tale connotazione degli usi è stata solo di recente ulteriormente frammentata dalla presenza dell’insediamento della Cittadella Universitaria e del relativo Polo Ospedaliero che rendono il comparto relativo di interesse extra locale per il numero e specializzazione dei servizi insediati.



Il settore sud è invece caratterizzata dal centro urbano che si estende senza soluzione di continuità a quelli limitrofi di Cagliari-Pirri (a ovest) e Selargius (a est) interrompendosi solo in corrispondenza delle residuali aree peristagnali occupate dalle aree dell’ex aeroporto e dall’area umida dello stagno del Molentargius in passato parte del più ampio stagno di Pauli. L’aspetto urbanistico è caratterizzato dalla precedente vocazione di cassa di espansione abitativa per il Comune di Cagliari sia in forma organizzata (Piani PEEP) che spontanea tanto da presentare estese porzioni di territorio interessate dal piano risanamento di Barracca Manna.

La zona più densa del costruito coincidente con il Centro Matrice, caratterizzato da un tessuto di vie strette e dalla presenza di numerose case a corte tipica dei centri rurali (indicata in figura con un perimetro di colore rosso) è cinta dalle zone di completamento che, a loro volta, sono interessate dalle aree di bordo rappresentate dai **Piani di Zona ex Lege 18 aprile 1962, n. 167** tra i quali quello denominato “Su Mulinu” e “Riu Saliu”.



### Inquadramento Ambientale

Il territorio urbano, sebbene abbia modificato profondamente il precedente assetto ambientale, è comunque sempre morfologicamente caratterizzato da due fondamentali elementi: l'idrografia superficiale costituita dai corsi d'acqua del Riu Saliu e del Riu Mortu che è ancora fortemente testimoniata dalla presenza della depressione della via del Redentore, sede dell'antico letto del Rio Saliu; la giacitura sub pianeggiante dovuta alla sua genesi alluvionale recente, definita da strati recenti composti da ghiaie e sabbie incoerenti interposte a limi ed argille, con quote che superano i 50,00 m slm solo a nord della SS554 in località Cuccuru Angius.

I corsi d'acqua del Riu Saliu e del Riu Mortu rappresentano importanti aste di collettamento delle acque provenienti dal bacino a nord della SS554 (tombati dagli anni '80 per tutta la porzione d'asta presente all'interno del centro abitato) che in passato venivano raccolti nell'area posta nella porzione più a sud del territorio comunale. Tale area prima della realizzazione dell'Aeroporto Militare di Monserrato, era occupata da un sistema di acquitrini e paludi e aveva la funzione di accogliere e drenare i deflussi provenienti dal Riu Saliu, dal Riu Mortu oltre a quelli provenienti dal bacino urbano di Cagliari compreso tra la Piazza d'Armi, l'ospedale Brotzu, il rione di Baraccamanna e tutto il centro di Pirri.



## 1. DESCRIZIONE DELLA NATURA E CONSISTENZA DELLA VARIANTE AL PIANO DI ZONA

### ESIGENZE E OBIETTIVI DI PIANO

Il Comune di Monserrato ha recentemente affrontato in maniera sistematica la problematica relativa alla verifica dello stato di attuazione dei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), con particolare riferimento alle procedure di trasformazione del regime giuridico dal diritto di superficie alla piena proprietà delle aree concesse. Tutto ciò al fine di portare a compimento la lunga stagione dei Piani di Zona giunta ormai a maturità, dando la possibilità ai Cittadini di poter definitivamente acquisire la piena proprietà della propria abitazione e, al contempo, introitare quanto ancora dovuto dagli stessi a conguaglio delle somme già versate.

Dalle verifiche effettuate di recente, dicembre 2017, è emerso che il numero di abitanti insediato nel Piano è di 1391, di gran lunga inferiore alla dotazione ipotizzata in fase di dimensionamento e approvazione del Piano. Alla luce di ciò, si ritiene vi siano gli elementi per procedere con una variante di assestamento del Piano che tenga conto dello stato di fatto in relazione al numero di abitanti insediati e proceda con un ridimensionamento delle dotazioni per verde pubblico e servizi nonché riallocare eventuali volumetrie ancora disponibili.

Inoltre, recentemente, è sorta l'esigenza di recepire anche gli obiettivi prefissati dal Programma Integrato per il riordino urbano di cui all'Articolo 40 della Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8, elaborato dall'Amministrazione Comunale in risposta all'Avviso allegato alla Determinazione n. 2431/SDA del 19.12.2017 dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna.

Pertanto, gli obiettivi di piano possono essere così sintetizzati:

1. Assestamento cartografico e perimetrazione, previo studio e verifica della consistenza superficiale, dello stato di fatto;
2. Assestamento volumetrico dello stato di fatto rispetto alle previsioni del precedente Piano;
3. Riordino urbano, e completamento delle opere mancanti, con particolare riferimento ad alcune criticità di tipo funzionale quali la connessione viaria in alcuni casi non sufficiente oltre al completo ridisegno e rifunzionalizzazione delle zone S3 nonché della mobilità pedonale e ciclabile.

### Descrizione del Piano di Zona e dei parametri di variante

Il Piano di Zona “Riu Saliu” è un Piano di Edilizia Economica e Popolare redatto e approvato ai sensi della L. 18/04/1962, n. 167 e della L. 22/10/1971, n. 865 e ss.mm.ii. L'intervento è ubicato nell'omonima che si trova a Nord-Ovest dell'abitato di Monserrato e delle attuali Via Caracalla e Via Dell'Argine, verso Cagliari-Pirri. Comprende le seguenti Vie: Via Capo D'Orso, Via Capo Coda Cavallo, Via Capo Comino, Via Capo Sandalo, Via Messico, Via Argentina, Via Colombia, Via Nicaragua, Via Bolivia, Via Brasile, Piazza Perù, Via San Fulgenzio.

Il Piano è stato programmato e realizzato quando l'attuale Comune di Monserrato era frazione amministrativa del Comune di Cagliari, prevedeva la realizzazione di unità abitative e per servizi connessi con la residenza e ad oggi può essere considerato pressoché completamente attuato, soprattutto in relazione alla parte edilizia residenziale agevolata-convenzionata. Una parte dei volumi per servizi strettamente connessi con la residenza (s.s.c.r.) furono assegnati agli stessi lotti residenziali. Una parte di questi, invece, non furono mai realizzati e rimasero in capo al patrimonio comunale.

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)

---

Ad oggi può essere considerato pressoché completamente attuato, soprattutto in relazione alla parte edilizia residenziale agevolata-convenzionata.

Una parte dei volumi per servizi strettamente connessi con la residenza (s.s.c.r.) furono assegnati agli stessi lotti residenziali. Una parte di questi, invece, non furono mai realizzati e rimasero in capo al patrimonio comunale.

Il Piano di Zona fu adottato con deliberazione del C.C. di Cagliari n. 464 del 28.07.1978, in conformità al disposto del 3° comma dell’art. 2 della L. 28.01.1977, n. 10 e fu approvato con Decreti dell’Assessore agli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della R.A.S. n. 395/U del 09.05.1979 e n. 577/U del 20.06.1979 entrambi pubblicati all’Albo Pretorio del Comune di Cagliari dal 17.10.1980 al 11.08.1982.

I dati urbanistici dell’intervento, come risultanti dal Piano originario approvato con gli atti di cui sopra, sono di seguito riportati:

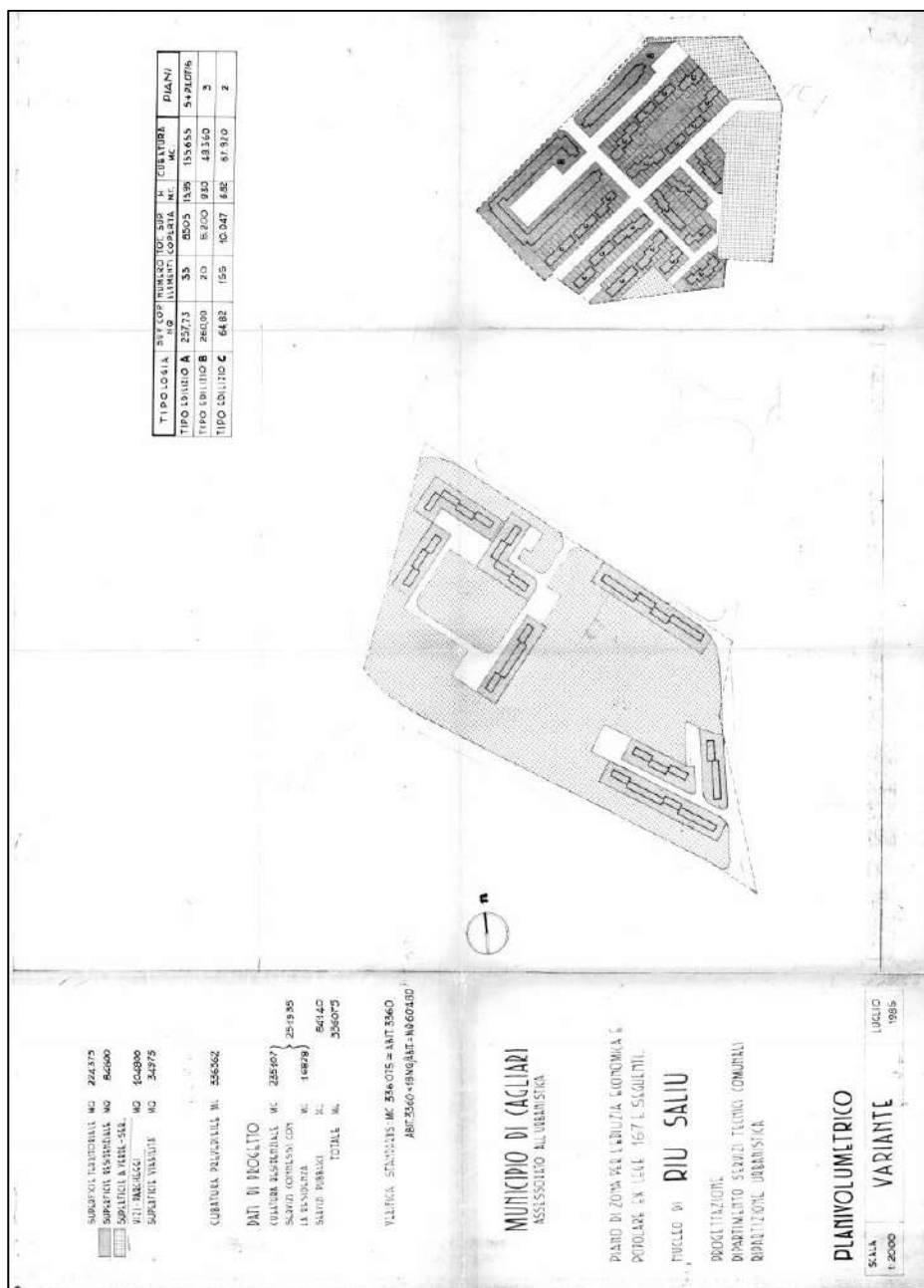
- superficie territoriale: m<sup>2</sup> 224.375;
- indice di edificabilità territoriale: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- cubatura edificabile massima in funzione dell’indice di edificabilità territoriale di 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>: m<sup>3</sup> 336.562;
- cubatura disponibile da progetto per residenziale (abitazioni): m<sup>3</sup> 235.110;
- cubatura disponibile da progetto per servizi strettamente connessi con la residenza: m<sup>3</sup> 16.828;
- cubatura per servizi pubblici: m<sup>3</sup> 84.140;
- cubatura prevista da progetto: m<sup>3</sup> 336.078;
- abitanti insediabili ipotizzati adottando il parametro base di 100 m<sup>3</sup>/ab: n. 3.360;
- Standard minimi di servizi e verde pubblico (18 m<sup>2</sup>/ab) da D.A. EE.LL. Finanze ed Urbanistica n. 2266/u/83 in funzione della volumetria massima di piano (da progetto) e ipotizzando il dimensionamento a 100 m<sup>3</sup>/ab: m<sup>2</sup> 60.480;
- abitanti insediabili in funzione dell’indice di edificabilità territoriale di 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>: n. 3.366;
- Standard minimi di servizi e verde pubblico (18 m<sup>2</sup>/ab) da D.A. EE.LL. Finanze ed Urbanistica n. 2266/u/83 in funzione del numero massimo teorico di abitanti insediabili: m<sup>2</sup> 60.588;
- La superficie di piano, da progetto, è ripartita come segue:
  - ✓ superficie fondiaria residenziale e per servizi strettamente connessi con la residenza: m<sup>2</sup> 94.320;
  - ✓ superficie per verde attrezzato, servizi pubblici e parcheggi: m<sup>2</sup> 95.081;
  - ✓ superficie per viabilità: m<sup>2</sup> 34.974.

Il Piano venne poi riapprovato con Decreto Assessorile RAS agli EE.LL. Finanze ed Urbanistica n. 489/U del 22.02.1983 e con ulteriore deliberazione di Giunta Municipale n. 1190 del 12.04.1983, ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 943 del 29/07/1983.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Cagliari n. 1324 del 29/10/1985 venne approvata la variante al Piano di Zona “Riu Saliu”, attualmente vigente, volta all’individuazione di tipologie edilizie meglio rispondenti alle condizioni di finanziamento al momento vigenti per l’edilizia agevolata.



COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
 DEL PIANO DI ZONA EX LEGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
 PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)



Con tale variante è stato ridisegnato il Piano attuativo e ridistribuita la volumetria con modifica della tipologia edilizia.

I dati urbanistici dell'intervento, come risultante dal Piano in variante luglio 1985, sono:

- superficie territoriale: m<sup>2</sup> 224.375;
- indice di edificabilità territoriale: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- cubatura edificabile massima in funzione dell'indice di edificabilità territoriale di 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>: m<sup>3</sup> 336.562;
- cubatura disponibile da progetto per residenziale (abitazioni): m<sup>3</sup> 235.107;
- cubatura disponibile da progetto per servizi strettamente connessi con la residenza: m<sup>3</sup> 16.828;
- cubatura per servizi pubblici: m<sup>3</sup> 84.140;

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)

---

- abitanti insediabili ipotizzati adottando il parametro base di 100 m<sup>3</sup>/ab: n. 3.360;
- cubatura prevista da progetto: m<sup>3</sup> 336.075;
- standard minimi di servizi e verde pubblico (18 m<sup>2</sup>/ab) da D.A. EE.LL. Finanze ed Urbanistica n. 2266/u/83 in funzione della volumetria massima di piano (da progetto): m<sup>2</sup> 60.480;
- abitanti insediabili in funzione dell’indice di edificabilità territoriale di 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>: n. 3.366;
- standard minimi di servizi e verde pubblico (18 m<sup>2</sup>/ab) da D.A. EE.LL. Finanze ed Urbanistica n. 2266/u/83 in funzione del numero massimo teorico di abitanti insediabili: m<sup>2</sup> 60.588;
- La superficie di piano, da progetto, è ripartita come segue:
  - ✓ superficie fondiaria residenziale e per s.s.c.r., da progetto: m<sup>2</sup> 84.600;
  - ✓ superficie per verde attrezzato, servizi pubblici e parcheggi: m<sup>2</sup> 104.800;
  - ✓ superficie per viabilità: m<sup>2</sup> 34.975.
  - ✓ Rispetto al Piano approvato nel 1978 la variante del 1985 prevede una modifica della ripartizione territoriale delle destinazioni di zona, come segue:
    - ✓ riduzione della superficie fondiaria residenziale e per servizi strettamente connessi con la residenza di m<sup>2</sup> 9.720;
    - ✓ incremento della superficie per verde attrezzato, servizi pubblici e parcheggi di m<sup>2</sup> 9.719;
    - ✓ superficie per viabilità pressoché invariata: + m<sup>2</sup> 1.

Con lo stesso provvedimento di cui sopra (deliberazione del Consiglio Comunale di Cagliari n. 1324 del 29/10/1985), il Consiglio Comunale dava atto che con deliberazione di G.M. n. 4196 del 16/10/1985 era stato rilevato che le superfici comprese nel Piano di Zona erano interessate dalla presenza di diversi manufatti abusivi, realizzati prima dell’ottobre 1983, che complessivamente raggiungevano una volumetria di circa m<sup>3</sup> 35.400, localizzata in area da destinarsi a verde e servizi.

In riferimento a quanto detto al capoverso precedente e nella stessa deliberazione citata, si significa che con la redazione del Piano, di fatto, sono state localizzate aree per verde e servizi in una zona in cui esisteva un insediamento abusivo, individuabile con l’attuale ambito di Via Capo Frasca.

Infatti, alcuni di tali manufatti, per circa 22.000 m<sup>3</sup>, sono stati realizzati prima dell’adozione del piano, intervenuta nel luglio 1978 e gli altri, per circa 13.400 m<sup>3</sup>, successivamente a tale data.

**Con la variante del 1985 su citata, le aree interessate da abusi edilizi, furono di fatto stralciate e non inserite nel Decreto di occupazione.**

Dopo l’autonomia del Comune di Monserrato, inoltre, le aree ricomprese nel Foglio catasto terreni n. 3, originariamente previste in esproprio, vennero ricomprese dal Comune di Cagliari nel Piano di Risanamento Urbanistico di “Barracca Manna”, entrato in vigore successivamente alla costituzione del Comune autonomo di Monserrato.

Nella deliberazione si dava atto che i manufatti abusivi realizzati prima dell’adozione del Piano, alla luce delle disposizioni introdotte dalla Legge n. 47 del 28/02/1985 e della L.R. 11/10/1985, n. 23 in materia di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, sarebbero potuti essere oggetto di condono edilizio e che, in tal caso, la loro conservazione sarebbe andata ad incidere sul dimensionamento del piano, sugli indici di fabbricabilità e sulle

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)

---

dotazioni di spazi pubblici. Tale situazione avrebbe reso necessaria una verifica sulla salvaguardia dei criteri informativi del piano.

Alla luce di quanto sopra, la variante al piano venne adottata con la riserva di adottare in un momento successivo tutti i provvedimenti di variante o di adeguamento che si sarebbero resi necessari a seguito dell’espletamento degli adempimenti previsti dalla L. 47/85 e dalla L.R. 23/85 in tema di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive procedendo, a quel momento, ad un’attuazione parziale del piano che non pregiudicasse dette eventuali varianti o adeguamenti dello stesso.

Il Piano in oggetto è pressoché completamente attuato, soprattutto in relazione alla parte edilizia residenziale e per servizi strettamente connessi con la residenza (s.s.c.r.). Sono ancora da completare parte delle opere di urbanizzazioni a verde attrezzato poiché mai realizzate neppure dal Comune di Cagliari in fase originaria di attuazione.

Si può immediatamente notare che dai dati urbanistici emergerebbe, anche nel rispetto dei parametri indicativi minimi di cui al Decreto Assessoriale agli EE.LL. Finanze ed Urbanistica, n. 2266/u/’83 (cd. Decreto Floris), una notevole disponibilità di volumetria residenziale e per s.s.c.r., a fronte di un’eccedenza di volumetria pubblica prevista dal Piano e una superficie teorica disponibile di circa m<sup>2</sup> 47.320 (m<sup>2</sup> 104.800 - m<sup>2</sup> 60.588) a fronte dell’esubero di aree destinate a servizi pubblici dal Piano. Alla luce di quanto su esposto, tenendo conto che ad oggi il Piano è stato quasi integralmente attuato, si ritiene di dover procedere con le verifiche a consuntivo sul dimensionamento dei Piani e adeguare la strumentazione urbanistica generale ed attuativa come ampiamente illustrato.

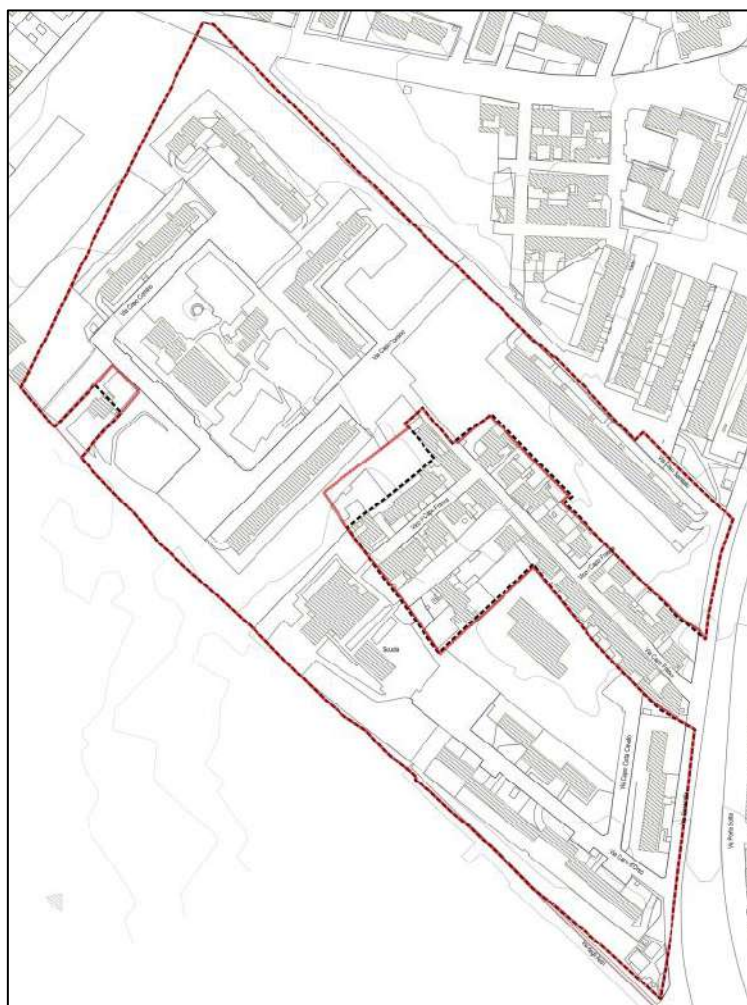
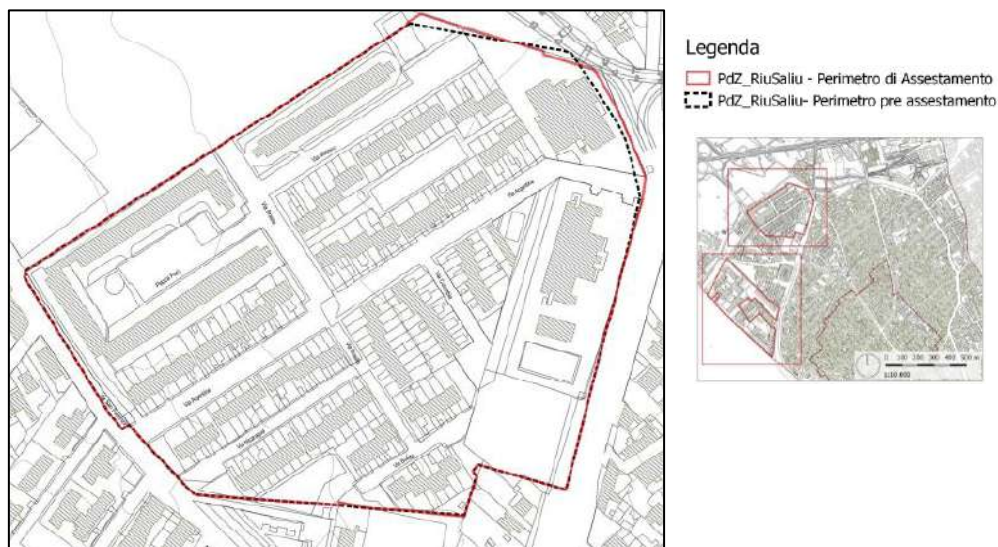
Tenendo conto dell’effettiva superficie territoriale del piano e del mancato integrale sfruttamento della volumetria nei singoli lotti, è emersa una disponibilità volumetrica residuale ancora da utilizzare superiore a quella accantonata con il Piano originario che, se sfruttata, permetterebbe la realizzazione di nuove unità abitative per edilizia agevolata-convenzionata e servizi privati di quartiere senza la necessità di procedere con ulteriori espropri. I volumi per servizi pubblici, invece, risultano interamente attuati.

**La perimetrazione del Piano di Zona “Riu Saliu”, in base agli elementi emersi dallo studio alla base della variante di assestamento del P.R.G., risulta modificata in funzione dello stato di attuazione.** In sostanza, viene mantenuto l’ambito effettivamente attuato e compreso nel territorio comunale di Monserrato dopo l’autonomia amministrativa.

**Gli ambiti stralciati di cui sopra vengono poi ricompresi, in uno con i due Piani di Zona “Riu Saliu” e “Su Mulinu” in assestamento, all’interno di un ambito di studio attuativo più generale perimetrato ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78 e ss.mm.ii. che tenga conto dei volumi realizzati abusivamente e sanati o sanabili e dei parametri generali di dimensionamento e verifica in modo unitario e coordinato.**

Inoltre, anche la superficie territoriale del Piano di Zona risulta essere cambiata e ripermetrata rispetto alla variante del 1985, sia per effetto della sentenza che ha di fatto stabilito la restituzione di alcuni mappali, sia per la presenza di allineamenti erronei succedutisi nel tempo. Tali elementi sono stati verificati incrociando i dati catastali (cartografia e banca dati), l’ortofoto RAS 2013, i vettori del Database Geotopografico RAS (DBGT10K) e i vettori del database multiprecisione RAS (DBMP).

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)



La verifica puntuale dello stato di fatto rivela una situazione di profonda differenza tra la situazione presente in mappa del catasto terreni e quanto realmente riscontrabile cartograficamente sovrapponendo lo strato grafico insediativo alla ortofoto RAS 2013. Quanto riscontrato per entrambi gli ambiti componenti i Piano di Zona. Pertanto sarà necessario procedere ad una campagna di rilievo topografico complessivo con relativa restituzione per poi procedere al riallineamento complessivo della cartografia e dei tipi mappali singoli.

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)

La superficie attuata e in assestamento urbanistico, generale e attuativo, è di m<sup>2</sup> 202.172 che, con indice territoriale di 1,50 m<sup>3</sup>/mq, produce una volumetria territoriale di m<sup>3</sup> 303.258, di cui m<sup>3</sup> 34.944 per servizi pubblici già realizzati e circa 4.864 m<sup>3</sup> in gran parte per servizi pubblici progettati e di prossima realizzazione (Centro di aggregazione sociale previsto in Via Capo Comino con il Contratto di Quartiere II). La volumetria pubblica disponibile nel Piano di “Riu Saliu” dai dati in assestamento, risulterebbe di m<sup>3</sup> 39.808.

Dalle verifiche effettuate in fase di assestamento nell’ambito territoriale ricompreso in variante nel Piano di Zona Riu Saliu, risultano edificati per residenze e s.s.c.r. dai progetti edilizi circa m<sup>3</sup> 240.000 contro i m<sup>3</sup> 253.784 assegnati ai lotti da Piano di Zona vigente. La volumetria effettivamente assegnata ai lotti era dunque maggiore di quanto effettivamente sfruttato con gli interventi attuati considerando che nella volumetria residenziale e per servizi privati di cui sopra, inoltre, sono stati inclusi i circa 12.200 m<sup>3</sup> di volumetria considerata pubblica per il centro commerciale di Via Argentina.

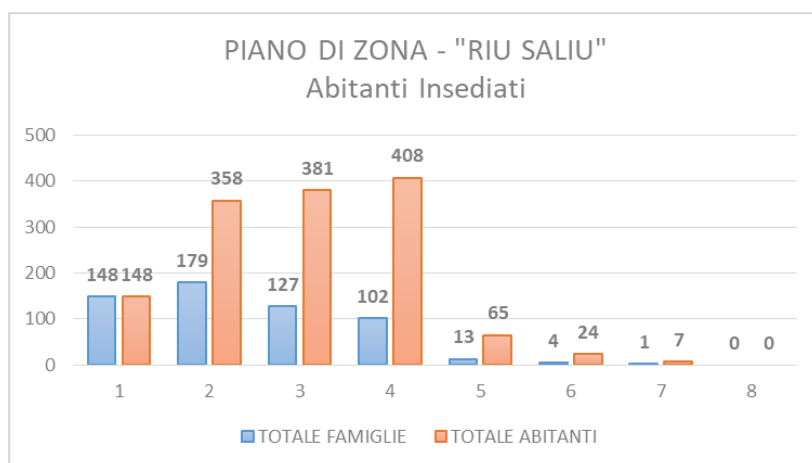


Figura 1: Grafico con la distribuzione degli abitanti insediati nel Piano di Zona “Riu Saliu” rispetto alla tipologia del nucleo familiare di appartenenza

Lo stato insediativo previsto in via teorica dal previgente P.R.G. di Cagliari era in origine pari a circa 3.360 abitati, previsioni che si è dimostrata sovrabbondante alla luce dei residenti effettivi di cui si dirà a seguire. Previsione effettuata molti decenni orsono quando i nuclei familiari, anni ‘50÷70, erano assai numerosi.

Il grafico precedente descrive la componente insediativa relativa al Piano di Zona esaminato in funzione dei nuclei familiari. Dalla lettura emerge che un totale di 574 nuclei familiari con un numero medio di 2,42 componenti per ciascun nucleo e un numero complessivo di abitanti insediati pari a 1.391.

Pertanto, si può dedurre che attualmente sia ha una dotazione volumetrica pro-capite data dal rapporto tra la volumetria effettivamente attuata di circa m<sup>3</sup> 275.000 (somma delle volumetrie residenziali da Concessione Edilizia e volumetrie pubbliche) e il numero degli abitanti, pari a **198 m<sup>3</sup>/ab**, con una **dotazione di aree S di circa 55 m<sup>2</sup>/ab**.

Considerato che la tipologia edilizia del piano non permette un incremento sostanziale del numero dei nuclei familiari, si ritiene che la capacità insediativa sia pressoché esaurita salvo per la parte di volumetria per edilizia residenziale sociale ancora da utilizzare (circa m<sup>3</sup> 12.000) che, se dimensionata con una dotazione teorica di 100 m<sup>3</sup>/ab, con tipologie edilizie plurifamiliari di piccole dimensioni, porterebbe ad un incremento non sostanziale del numero complessivo di abitanti (circa 130 considerando l’incidenza del volume pubblico).

**In conclusione**, per quanto sopra riportato:

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)

---

- ✓ si può considerare quale parametro consolidato di dimensionamento in assestamento del Piano in oggetto, quello di **195 m<sup>3</sup>/ab** con una dotazione minima per volumetria pubblica di 10 m<sup>3</sup>/ab e una **dotazione di aree S minima pari a 48 m<sup>2</sup>/ab**, ampiamente superiore ai 18 m<sup>2</sup>/ab come prescritto dal D.E. EE.LL., Finanze ed Urbanistica n. 2266/u/’83.
- ✓ Per l’ambito in esame, volendo effettuare la verifica con i parametri ipotetici di base del Decreto Floris si avrebbe:
  - superficie territoriale: m<sup>2</sup> 202.172
  - indice territoriale: 1,50 m<sup>3</sup>/mq;
  - volumetria massima territoriale: m<sup>3</sup> 303.258;
  - aditanti ipotetici in assenza di dimensionamento, su base 100 m<sup>3</sup>/ab: 3.032;
  - abitanti effettivamente insediati: n. 1.391;
  - abitanti effettivamente insediati e ipoteticamente insediabili con l’attuazione della volumetria residenziale residuale: n. 1.521;
  - dotazione volumetrica pubblica calcolata a 10 m<sup>3</sup>/ab su 3.032 ab ipotetici: 30.320 m<sup>3</sup> (< m<sup>3</sup> 39.808 già realizzati e progettati e di prossima realizzazione);
  - volumetria per servizi pubblici già realizzati: m<sup>3</sup> 34.944.
- ✓ La superficie minima per aree S in fase di assestamento non dovrà essere inferiore a 1.521 ab x 48 m<sup>2</sup>/ab = m<sup>2</sup> 73.008.
- ✓ L’indice territoriale di edificabilità di tale Zona urbanistica “C<sub>1</sub>” rimane pari a 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

## 2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO, IN RELAZIONE AI POTENZIALI EFFETTI D’IMPATTO SULL’AMBIENTE E AI CRITERI DI CUI ALL’ALLEGATO 1 DEL D.LGS. 152/2006, E S. M. I.

### VALUTAZIONE DELLA VARIANTE, IN RELAZIONE AI POTENZIALI EFFETTI D’IMPATTO.

Gli effetti della Variante sono stati esaminati sulla base dei seguenti impatti:

- a) Impatto sull’ambiente, sul territorio e sulla salute umana;
- b) Impatto su risorse agricole e vegetazionali
- c) Impatto su acquedotto e fognatura e ciclo dei rifiuti
- d) Impatto visivo e derivante dall’inquinamento luminoso
- e) Impatto derivante dall’inquinamento acustico e valutando i seguenti aspetti:
- f) Impatto socio-economico;

#### a) Impatto sull’ambiente, sul territorio e sulla salute umana

Dal punto di vista ambientale si ritiene che la variante in argomento non abbia alcun impatto negativo rilevante sull’ambiente in quanto le uniche previsioni di nuove volumetrie sono ubicate in aree già precedentemente urbanizzate e pienamente trasformate. Pertanto, non andando ad incrementare la volumetria massima insediabile e non si promuove ulteriore consumo del territorio.

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)

---

Le altre previsioni di tipo infrastrutturale inoltre sono tese a migliorare la qualità e la quantità delle aree verdi e, nel contempo, rendere le stesse come nodi di una rete di connessione pedonale e ciclabile estesa anche all'esterno del Piano di Zona come infrastruttura capace di promuovere, facilitandola, la mobilità pedonale e ciclabile, contribuendo in maniera significativa a diminuire il numero di veicoli in circolazione, a migliorare la qualità dell'aria e diminuire l'impatto acustico del traffico veicolare.

Per la restante parte le modifiche introdotte rispetto a quanto già in essere sono relative ad errori cartografici e a scostamenti rispetto allo stato di fatto.

In ogni caso gli interventi trasformativi previsti non sono soggetti a valutazione di impatto ambientale di cui all'Allegato 4 (e tanto meno di cui all'Allegato 2) al D.lgs. n. 152/2006 a carico del Comune di Monserrato e non sono previste trasformazioni all'interno o in prospicenza di aree della rete "Natura 2000" (siti di importanza comunitaria - Sic) e zone di protezione speciale (Zps) e zone speciali di conservazione (Zsc) pertanto non vi è la necessità di procedere a valutazione di incidenza ambientale.

**b) Impatto sulle risorse agricole e vegetazionali**

L'area è quasi per intero priva di copertura vegetale di pregio, se non quella relativa alle aree S3 di lottizzazione destinate a verde pubblico attrezzato nelle porzioni già attuate, e non presenta coltivazioni per cui non sussiste sottrazione di Superficie Agricola.

**c) Impatto su Acquedotto, fognatura e ciclo dei rifiuti**

Per quanto riguarda i sistemi di acquedotto e fognatura si ritiene che i nuovi volumi previsti in completamento della volumetria di piano non comporteranno impatti negativi essendo questi già dimensionati per un numero di abitanti nettamente superiore a quelli attuali e previsti in assestamento. Infatti, si può affermare che, in base alla previsione insediativa in assestamento sensibilmente inferiore a quella prevista dai Piani di Zona, resteranno pressoché inalterati, se non in diminuzione, gli impatti sul sistema fognario di acque bianche derivante dalle acque piovane non variando l'ampiezza del bacino di captazione e sul sistema fognario delle acque nere che recapiterà a depurazione una quantità di reflui di certo inferiore alle portate massime precedentemente previste per i Piani di Zona.

Per quanto riguarda il ciclo di gestione dei rifiuti, si ritiene che i nuovi volumi previsti in a completamento della volumetria di piano non comporteranno impatti negativi in quanto l'area è già soggetta interamente a raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e l'incremento insediativo corrispondente non comporterà aumenti particolari del quantitativo di rifiuti che verranno conferiti che rimarrà solo leggermente alterato.

**d) Impatto visivo e derivante dall'inquinamento luminoso**

Per i nuovi volumi previsti in a completamento della volumetria di piano si ritiene che gli stessi comporteranno impatti positivi dal punto di vista visivo, in quanto permetteranno di recuperare aree attualmente degradate e in stato di abbandono situate internamente all'ambito urbano. Inoltre, tali interventi prevedranno la gestione a giardino di tutte le parti condominiali non utilizzate per viabilità e parcheggi e permetteranno di riqualificare le aree S3 destinate a verde pubblico ad essi limitrofe conferendo completezza ad un disegno urbano maggiormente equilibrato.

Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso si ritiene non possano essere verificati impatti negativi in quanto i nuovi volumi previsti risulteranno insediati in zone già dotate di impianti illuminotecnici esterni compatibili con le norme in materia di contenimento dell'irraggiamento luminoso.

**e) Impatto derivante dall'inquinamento acustico**

Nella variante prevista non sono previste attività soggette a valutazione di impatto acustico ambientale mentre al contempo si prevede un miglioramento sostanziale dell'ambiente acustico per effetto dell'aumento previsto della quota di mobilità pedonale e ciclabile che in forma complementare al trasporto collettivo veloce su ferro (MetroCagliari), contribuiranno in maniera significativa a diminuire il numero di veicoli in circolazione, a migliorare la qualità dell'aria e diminuire l'impatto acustico del traffico veicolare.

**f) Impatto socioeconomico**

L'impatto socioeconomico della variante è da considerarsi positivo e di assoluto rilievo soprattutto se si considera la possibilità di rendere più agevoli le attività di recupero urbano tramite completamento delle previsioni del Piano di Zona in sinergia con le previsioni del Programma Integrato di Riordino Urbano.

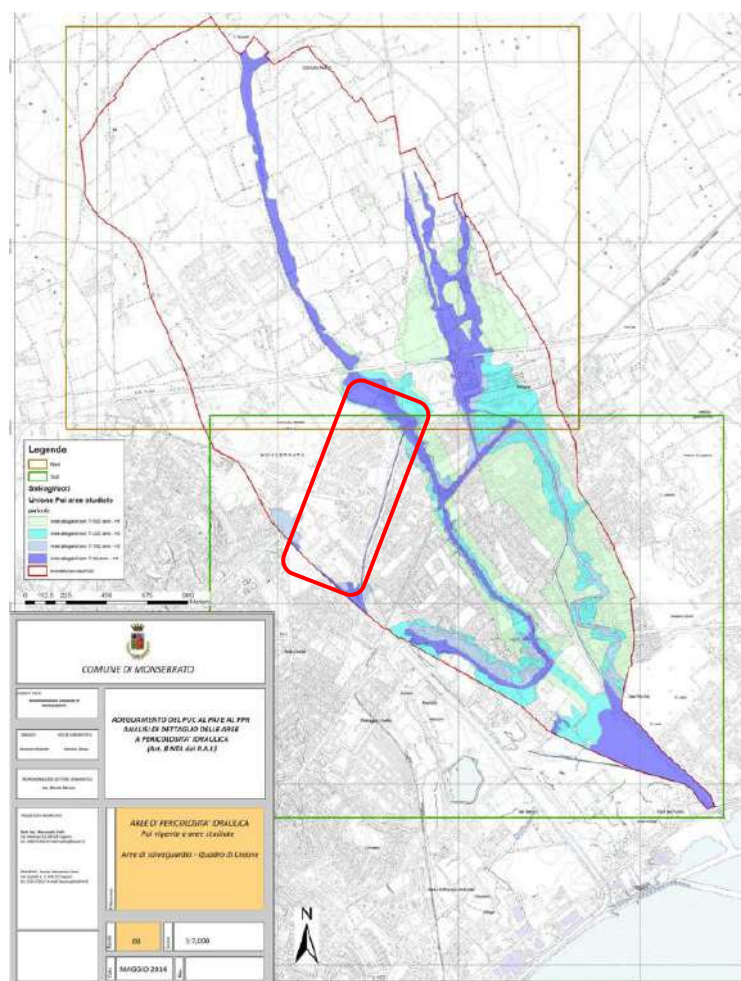
**VALUTAZIONE DELLA VARIANTE RISPETTO AGLI ASPETTI DI RISCHIO IDROGEOLOGICO**

Per quanto riguarda gli elementi relativi all'aspetto geologico ed idrogeologico si è preso in considerazione le risultanze degli studi effettuati in concomitanza della redazione del PUC e di cui alla DCC n.45 del 2013.

In particolare, come già trattato nella sezione relativa all'inquadramento ambientale, lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica ha messo in evidenza come le aree a pericolosità idraulica elevate (Hi3) e molto elevata (Hi4) siano situate a valle della S.S. 554 attraversando tutto il centro abitato in parte in corrispondenza del tracciato del Riu Saliu e del Riu Mortu. Sono presenti inoltre, due aree di elevata importanza in prossimità del cimitero e tra via San Fulgenzio e via dell'Argine che al fine di migliorare le condizioni idrauliche dell'ambito urbano necessitano delle opere di regimazione idraulica (tra le quali una vasca di laminazione).



COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)



Le aree interessate dalla variante sono in parte classificate da situazioni di rischio allagamento che va da Hi1 a Hi4 relativamente all’asta denominata “Riu Saliu” a valle della SS.554, ed al compluvio denominato “S’Arriu” lungo la Via degli Astri al confine con Pirri (si veda il riquadro in rosso). Per tali aree, considerando lo stato di fatto presente e futuro (opere di difesa già eseguite elementi di modificazione sostanziale quali muri di confine e riporti di terreno) è possibile ragionevolmente supporre che il livello di rischio possa essere oggetto di verifica e approfondimenti utili alla definizione di opportune ipotesi di soluzione che permettano di eliminare le cause che ostacolano i deflussi e dunque il rischio stesso. In ogni caso, appare evidente, qualsiasi nuovo intervento, dovrà essere corredato da opportuno studio di compatibilità idraulica di dettaglio e prevedere opportune opere di mitigazione nelle aree interessate da livello di rischio Hi4.

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)

VALUTAZIONE IN BASE AI CRITERI DI CUI ALL’ALLEGATO 1 DEL D.LGS. 152/2006, E S. M. I.

<b>CARATTERISTICHE DEL PIANO</b>	<i>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;</i>	La variante in assestamento del Piano di Zona “riu Saliu” è fondamentale per rendere lo strumento attuativo pienamente in grado di rispondere alle esigenze dell’Amministrazione Comunale di completare le procedure di trasformazione del regime giuridico dal diritto di superficie alla piena proprietà nelle aree dei <b>Piani di Zona</b> , ma, soprattutto, di rendere possibile la elaborazione del “ <b>Programma Integrati per il riordino urbano</b> ” previsti dall’Articolo 40 della Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 (di cui all’Avviso allegato alla Determinazione n. 2431/SDA del 19.12.2017 da parte dell’Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna). La cartografia aggiornata rispetto alle varianti precedenti risulta coerente con il Piano Regolatore Generale.
	<i>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;</i>	Non si ritiene che le modifiche previste comportino modifiche ad altri piani o programmi di
	<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;</i>	La variante è dettata da esigenze meramente operative e permetterà l’attuazione dei rispettivi ambiti di trasformazione nel rispetto delle norme vigenti in materia di sviluppo sostenibile.  Non sono presenti interventi soggetti a VIA né sono presenti ambiti di interesse comunitario per i quali sia necessario procedere con una apposita Valutazione di Incidenza Ambientale.
	<i>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;</i>	Come meglio esplicitato nell’analisi delle pressioni e degli impatti non si ravvisano problematiche ambientali tali da richiedere l’assoggettabilità a VAS.
	<i>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).</i>	Gli effetti della variante di cui trattasi risultano poco rilevanti ai fini della normativa del settore ambientale. Dal momento che non è previsto un aumento né delle volumetrie né degli abitanti insediabili rispetto alle precedenti previsioni di Piano. Dunque, il carico antropico non sarà modificato rispetto a quanto già previsto e non vi saranno ricadute negative sul ciclo di gestione dei rifiuti o delle acque.

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)

<b>CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE</b>	<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;</i>	non si ravvisano impatti significativi
	<i>Carattere cumulativo degli impatti;</i>	non è previsto alcun carattere cumulativo degli impatti
	<i>Natura transfrontaliera degli impatti;</i>	le varianti si riferiscono prevalentemente ad ambiti attuativi di rilevanza comunale.
	<i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);</i>	non si ravvisano rischi per la salute umana, né per l'ambiente.
	<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</i>	per l'oggetto degli argomenti trattati non si ravvisano impatti tali da interessare aree esterne agli ambiti stessi di trasformazione.
	<i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</i></li> <li>• <i>del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;</i></li> </ul>	le aree interessate consistono in ambiti di trasformazione già previsti dal PRG vigente nei quali anche prima delle trasformazioni, peraltro già avvenute, non erano presenti elementi di particolare pregio culturale e/o ambientale; pertanto le modifiche proposte non impattano sulla vulnerabilità dell'area.
<i>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</i>	Le aree interessate dalla variante di assestamento non ricadono e non sono limitrofe a Siti di Interesse Comunitario (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS) né Zone Speciali di Conservazione (ZSC).	

### SINTESI DELL'ANALISI DEI PRESUMIBILI IMPATTI

Per quanto analizzato e descritto nel precedente paragrafo si evince che le proposte di variante in esame, considerata la modesta entità delle modifiche introdotte, non presentano elementi di impatto tali da rendere necessaria una procedura di VAS.

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)

### 3. ANALISI DI COERENZA CON I PIANI E PROGRAMMI DI RIFERIMENTO E CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Si riporta di seguito il quadro normativo di riferimento Sovracomunale e Comunale e la relativa valutazione di coerenza con esso della variante al PRG, tenuto conto della sua natura di **assestamento essenzialmente cartografico**, di **presa d’atto di previsioni infrastrutturali di area vasta** e, infine, di **riduzione delle volumetrie e previsioni insediative proprie dello strumento urbanistico vigente**.

#### Quadro normativo di riferimento Sovracomunale

PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	ANALISI	VALUTAZIONE DI COERENZA			
			Applicabile		Coerente	
			SI	NO	SI	NO
Piano Paesaggistico Regionale	L.R. n. 8 del 25.11.2004	La variante non produce modifiche sostanziali all’assetto ambientale ed insediativo o contrastanti con le previsioni del PPR.	x		x	
Piano di Assetto Idrogeologico	Legge 183/89, art. 17, comma 6, ter - D.L. 180/98	La variante non produce modifiche sostanziali né comporta previsioni contrastanti, a livello generale, con il Piano di Assetto Idrogeologico.	x		x	
Piano Urbanistico Provinciale / Piano Territoriale di Coordinamento	L.R. n. 45/1989, art. 1, comma 1	La variante non produce modifiche sostanziali o in contrasto con le previsioni del Piano Urbanistico Provinciale.	x		x	
Piano Forestale Ambientale Regionale	D.Lgs. 227/2001, art. 3, comma 1	La variante non produce effetti relativamente al Piano menzionato.		x		N.V
Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Sardegna	D.Lgs. 152/2006, art. 199	La variante non produce modifiche sostanziali all’assetto insediativo tale da produrre effetti rilevanti rispetto al ciclo della gestione dei rifiuti.	x		x	
Piano Provinciale raccolta e trasporto RSU	D.Lgs. 152/2006	La variante non produce modifiche sostanziali all’assetto insediativo tale da produrre effetti rilevanti rispetto alle previsioni di raccolta e trasporto contenute nel Piano Provinciale.	x		x	
Piano di Tutela delle Acque	D.Lgs. 152/99, art. 44 - L.R. 14/2000, art. 2	La variante non produce modifiche sostanziali o in contrasto con le previsioni del Piano di tutela delle Acque con il quale è del tutto considerabile coerente.	x		x	
Piano di prevenzione, conservazione e risanamento della qualità dell’aria ambiente in Sardegna	D.Lgs. n. 351/1999, art. 6	La variante consente di contribuire positivamente rispetto agli obiettivi del Piano per effetto dell’aumento previsto della quota di mobilità pedonale e ciclabile che in forma complementare al trasporto collettivo veloce su ferro (MetroCagliari), contribuiranno in maniera significativa a diminuire il numero di veicoli in circolazione, a migliorare la qualità dell’aria.	x		x	
Piano Energetico Ambientale Regionale	D.Lgs. n. 112 del 31 marzo 1998	La variante non produce modifiche sostanziali all’assetto insediativo tale da produrre effetti rilevanti rispetto al ciclo energetico.	x		x	

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
DEL PIANO DI ZONA EX LEGGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)

PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	ANALISI	VALUTAZIONE DI COERENZA			
			Applicabile		Coerente	
			SI	NO	SI	NO
Piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi 2005-2007 - Revisione anno 2007	Legge n. 353 del 21.11.2000	La variante non produce effetti rispetto agli obiettivi del piano menzionato.		x		N.V
Piano Regionale dei Trasporti	L.R. n. 21/2005	La variante prende atto delle previsioni pianificatorie di area vasta e coerenti con il Piano Regionale dei Trasporti .	x		x	
Piano regionale di bonifica delle aree inquinate	D.Lgs. 152/2006	La variante non produce effetti rispetto agli obiettivi del piano menzionato.		x		N.V
Piano di gestione rischio alluvioni	Direttiva 2007/60/CE D.Lgs. 49/2010	La variante non produce modifiche sostanziali all’assetto ambientale ed insediativo contrastanti con il Piano menzionato.	x		x	

### Norme Comunali

PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	ANALISI	VALUTAZIONE DI COERENZA			
			Applicabile		Coerente	
			SI	NO	SI	NO
<i>Piano Regolatore Generale del Comune di Cagliari</i>	L. 1150/42	La variante riorganizza la conoscenza e permette di assestare in diminuzione volumetrie e abitanti massimi insediabili.	x		x	
<i>Piano Particolareggiato del Centro Storico</i>	L.R. 45/89	La variante non produce effetti rispetto agli obiettivi del piano menzionato.		x		N.V.
<i>Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale di Monserrato</i> <i>Piano Urbano della Mobilità/Traffico</i>	L. 447/1995	La variante consente di contribuire positivamente rispetto agli obiettivi del Piano per effetto dell’aumento previsto della quota di mobilità pedonale e ciclabile che in forma complementare al trasporto collettivo veloce su ferro (MetroCagliari), contribuiranno in maniera significativa a diminuire il numero di veicoli in circolazione, a migliorare la qualità dell’aria e diminuire l’impatto acustico del traffico veicolare.	x		x	
<i>Piano strategico Comune di Monserrato</i>	L.R. n. 21/2005	La variante è pienamente coerente con gli obiettivi del Piano Strategico Comunale	x		x	
<i>Studio di compatibilità ex art. 8 c.2 del territorio comunale del Comune di Monserrato</i>	PAI regionale	Le aree interessate dalla variante sono in parte classificate da situazioni di rischio allagamento che va da Hi1 a Hi4 relativamente all’asta denominata al “Riu Saliu” subito a valle della SS.554, al compluvio denominato “S’Arriu” lungo la Via degli Astri al confine con Pirri e al “Riu Mortu” sia nella parte nord che a sud nella sua parte terminale. Per tali aree, considerando lo stato di fatto	x		x	

COMUNE DI MONSERRATO – VARIANTE DI ASSESTAMENTO  
 DEL PIANO DI ZONA EX LEGE 18 APRILE 1962, N. 167 “RIU SALIU”  
 PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVILITA’ A VAS  
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA (SCREENING)

		<p>presente e futuro (opere di difesa già eseguite elementi di modificazione sostanziale quali muri di confine e riporti di terreno) è possibile ragionevolmente supporre che il livello di rischio possa essere oggetto di verifica e approfondimenti utili alla definizione di opportune ipotesi di soluzione che permettano di eliminare le cause che ostacolano i deflussi e dunque il rischio stesso. In ogni caso, appare evidente, qualsiasi nuovo intervento, dovrà essere corredato da opportuno studio di compatibilità idraulica di dettaglio e prevedere, nelle aree interessate da livello di rischio Hi4, opportune opere di mitigazione.</p>				
<i>Piano di Azione per l’Energia Sostenibile (PAES)</i>	Patto dei Sindaci	La variante non produce modifiche sostanziali o in contrasto con le previsioni del PAES	X		X	

## CONCLUSIONI

Dalle analisi degli impatti e di coerenza, illustrate nelle sezioni precedenti, emerge che la Variante di assestamento proposta non comporta situazioni peggiorative dal punto di vista ambientale e paesistico rispetto alla situazione precedente ma, anzi, in alcuni casi, risulta migliorativo. Infatti, non risultano sull’area interessata, nuovi impatti o incrementi significativi rispetto alle pressioni interne ed esterne già esistenti tanto che qualora se ne preveda un minimo incremento, come nel caso della immissione di reflui e della produzione di rifiuti, lo stesso resta sempre ampiamente all’interno dei limiti già programmati.

Pertanto, alla luce di quanto esposto, valutato che le modifiche inserite nella variante in assestamento al piano di zona denominato “Riu Saliu” non avranno impatti significativi sull’ambiente e/o sul patrimonio culturale, l’Amministrazione Comunale di Monserrato, quale Autorità Proponente, ritiene di proporre alla Città Metropolitana, quale Autorità Competente ad emanare il provvedimento finale, la declaratoria dell’esclusione della variante stessa dalla procedura di V.A.S., di cui agli artt. Da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Si allegano al presente Rapporto i seguenti documenti:

N.	Descrizione	Scala	Codice
1	Relazione Illustrativa	-	D_01
2	Stralcio Foto Aerea RAS 2013	1:2000	T01_A
3	Stralcio Aerofotogrammetrico	1:2000	T01_B
4	Zonizzazione PRG	1:4000	T01_C
5	Stralcio Catastale	1:2000	T01_D
6	Zonizzazione di Variante e Planivolumetrico	1:2000	T02_A

Cagliari, 08.03.2018

IL TECNICO INCARICATO

Dott.Ing. Roberto Cossu

