



COMUNE DI MONSERRATO

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

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. del __/__/2018

Piano ex art. 51 L. 865/71 “RIU MORTU – MONTE ARCI” *VARIANTE DI ASSESTAMENTO*

ELABORATO:

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

Tavola

D_02

Scala:

1:1000

PROGETTAZIONE:

dott. ing. Massimiliano Schirru _____

Data di emissione:

30.12.2017

Agg: 06.03.2018 _____

Il Responsabile del Procedimento: _____

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 Edilizia Agevolata-Convensionata ex art. 51 L. 865/71 e ss.mm. "Riu Mortu – Monte Arci" 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.

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.

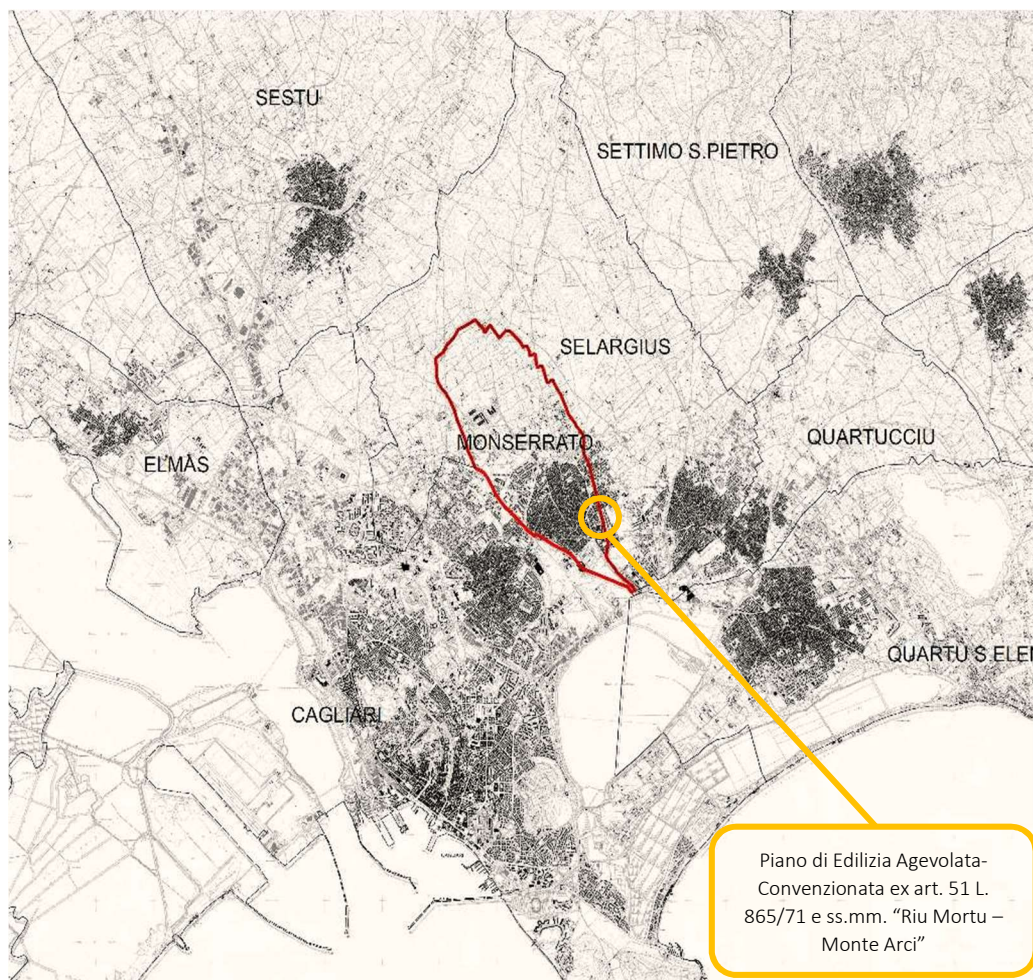
In base alla natura degli obbiettivi e contenuti, si ritiene che la **VARIANTE IN ASSESTAMENTO** del Piano di Edilizia Agevolata- Convenzionata ex art. 51 L. 865/71 e ss.mm. "Riu Mortu – Monte Arci" ricada pienamente in queste casistiche in quanto, come meglio evidenziato successivamente:

- 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

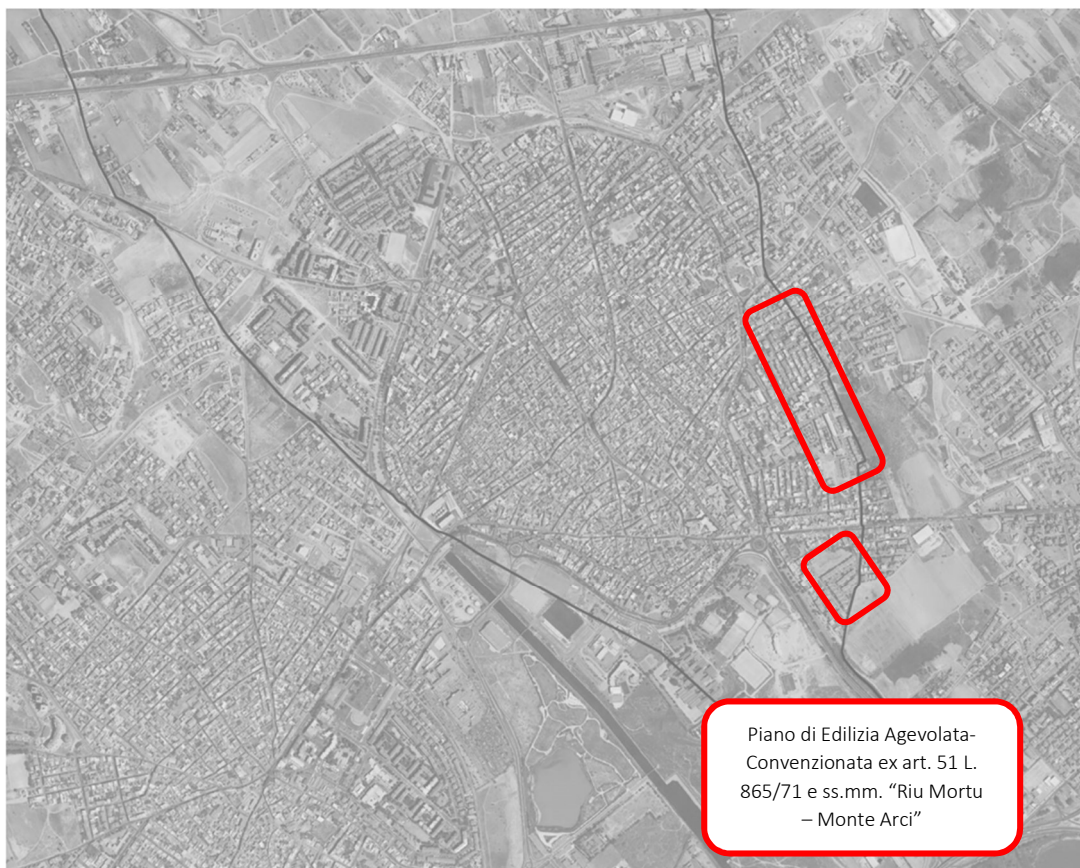
Il comune di Monserrato si estende per una superficie di 6,40 kmq, è situato nella Sardegna meridionale, fa parte della regione storica del campidano di Cagliari e confina con i comuni di Cagliari e Selargius. Al 2017 risultava residente una popolazione di circa 19.920 abitanti con un'alta densità, pari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

Il territorio è connotato dal forte impatto delle infrastrutture di collegamento viaria di area 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" a ovest e dal **Piano di Edilizia Agevolata-Convenzionata ex art. 51 L. 865/71 e ss.mm. "Riu Mortu – Monte Arci"** a sud est.



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.

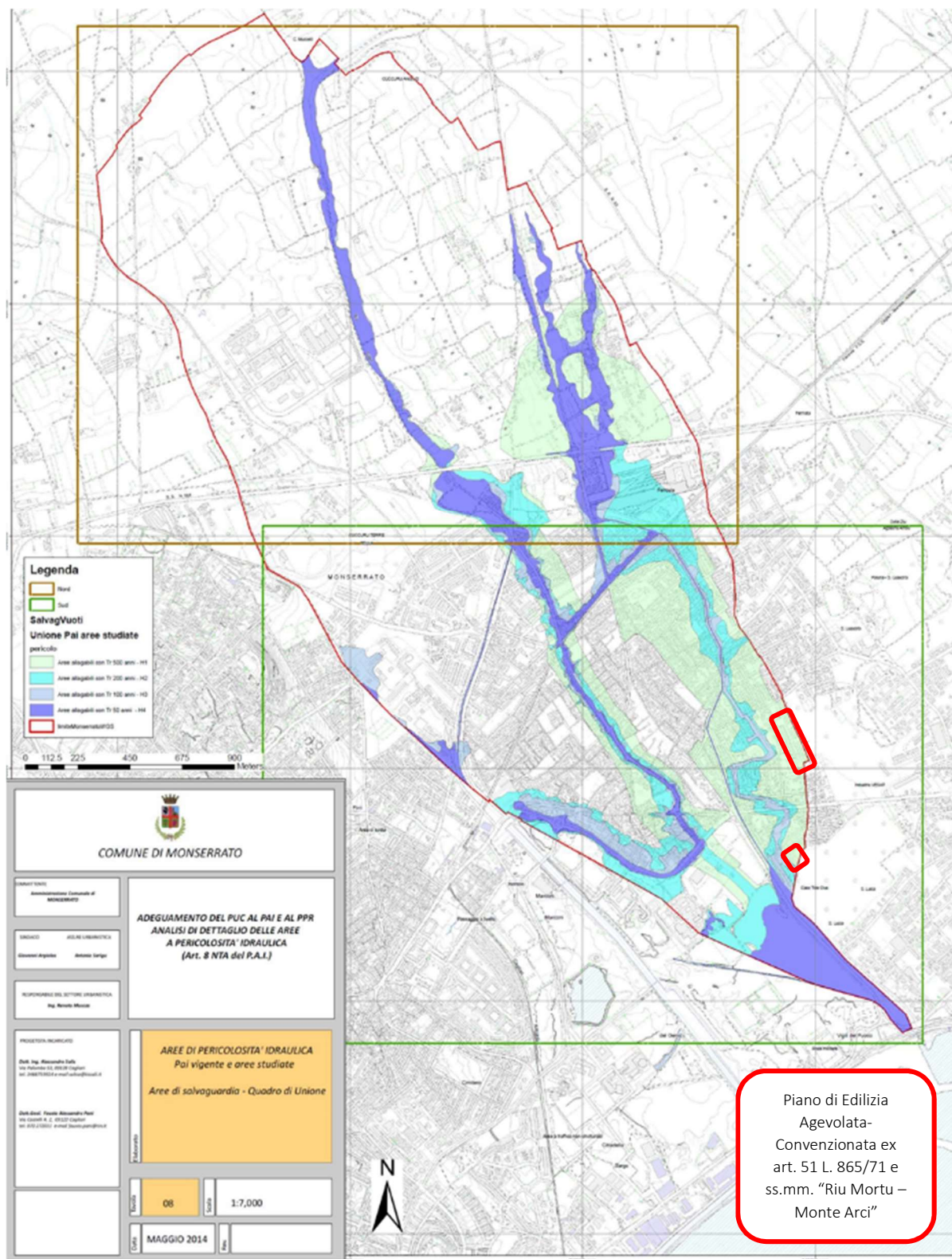
I corsi d'acqua del Riu Saliu e del Riu Mortu rappresentano importanti aste di collettamento delle acque provenienti dal bacino a nord della SS554 (tombati dagli anni '80 per tutta la porzione d'asta presente all'interno del centro abitato) che in passato venivano raccolti nell'area posta nella porzione 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.

A partire dai primi anni del '900, una serie di interventi di modificazione del regime delle acque superficiali, tra cui la deviazione del percorso del corso d'acqua Riu Saliu per successivamente immettersi nell'attuale Canale Terramaini, hanno determinato fortemente l'attuale assetto idrografico ed il conseguente livello di rischio idrogeologico. Attualmente, infatti, il Canale Terramaini rappresenta il naturale recettore dell'intero sistema drenante, a scapito dei contributi verso l'antica palude che scompare per effetto di tali interventi. Successivamente dagli anni '70, si è determinato un incremento della quota di terreno per effetto di ricarica artificiale del suolo (strade, edifici, etc.), sino a creare in sostanza un argine deflusso delle acque provenienti dal centro abitato verso il recapito naturale. Agli inizi degli anni '80 segue la tombatura del Riu Saliu dal punto di attraversamento con la ss 554 sino all'immissione nel Canale Terramaini.

Nonostante le opere di difesa eseguite (tra cui il canale di guardia lungo l'attuale via San Gottardo) l'evento alluvionale del 2008 ha sostanzialmente annullato le modifiche di cui sopra ristabilendo un nuovo equilibrio. In particolare, i deflussi del bacino idrografico del Riu Saliu si sono rimpossessati del vecchio percorso interno all'edificato, salvo il fatto che lo sbocco verso il suo recapito naturale (Stagno di Molentargius) è stato impedito dalle modifiche altimetriche delle aree

prospicienti. Nel 2014 è stato approntato uno studio di dettaglio di cui si riporta una immagine e l'ubicazione delle aree nelle quali ricadono le varianti in assestamento previste.

In particolare, lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, di cui sopra si propone un'immagine, 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).



1. DESCRIZIONE DELLA NATURA E CONSISTENZA DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

OBBIETTIVI 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, nel 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 338, 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, con le seguenti ipotesi di lavoro:

- **ridimensionamento delle aree destinate a S₁ e S₂**, di fatto assolutamente inattuate e in stato di degrado e non più necessarie per la presenza, in particolare, del plesso scolastico di Via Monte Linas (S₁). Pertanto, non necessitando di tale riserva di aree per servizi pubblici, che allo stato attuale costituiscono ancora elemento di degrado territoriale, si può procedere con una parziale ridestinazione a lotti per interventi di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata o agevolata-convenzionata), senza necessità di nuovi espropri, introitando nel contempo nuove risorse per realizzare e completare le opere mancanti a verde e servizi;
- **riqualificazione urbanistica, completando le opere mancanti**, con particolare riferimento alle opere a verde. Si ipotizza anche il completamento della Via Limbara con ulteriore dotazione di parcheggi anche al servizio del limitrofo plesso scolastico di Via Monte Linas.

Piano di edilizia agevolata-convenzionata localizzato ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71 e ss.mm. in località "Riu Mortu – Monte Arci"

Come ben noto, nella redazione di un piano attuativo, secondo la normativa urbanistica regionale, ai sensi e per gli effetti del Decreto Assessoriale agli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, n. 2266/U/83, art. 4 – "Limiti di densità edilizia per le diverse zone" – al secondo comma è previsto che il numero degli abitanti presumibilmente insediabili sia dedotto assumendo, **salvo diversa dimostrazione in sede di strumento urbanistico comunale**, il parametro di 100 m³ ad abitante, dei quali:

- 70 m³ per la residenza;
- 20 m³ per servizi strettamente connessi con la residenza o per opere di urbanizzazione secondaria di iniziativa privata, quali: negozi di prima necessità, studi professionali, bar e tavole calde);
- 10 m³ per servizi pubblici.

Al riguardo è importante evidenziare che lo strumento urbanistico generale vigente per il Comune di Monserrato, nel suo impianto di base, è il P.R.G. (Piano Regolatore Generale) ereditato dal Comune di Cagliari al momento dell'acquisizione dell'Autonomia. In tale strumento non vi è una dettagliata analisi e un conseguente calcolo di dimensionamento degli abitanti insediabili, ma si è proceduto semplicemente con l'adozione dei parametri di base di cui alla norma regionale su richiamata.

Tale analisi di dettaglio dovrà poi essere contenuta in fase di dimensionamento del Piano Urbanistico Comunale in corso di redazione.

Con riferimento alla ripartizione numerica di cui all'art. 4 del Decreto RAS 2266/u/83 su richiamato, in fase di dimensionamento dei Piani Generali o attuativi, è divenuta consuetudine che, a prescindere dal parametro metri cubi ad abitante, la volumetria complessiva sia ripartita con un criterio percentuale come segue:

1. una quota del 10%, di competenza dell'Amministrazione comunale, da destinare a servizi pubblici (facente parte del Patrimonio indisponibile del Comune);

2. una quota del 20% da destinare a servizi strettamente connessi con la residenza (da intendersi come servizi privati di quartiere);
3. una quota del 70% da destinare a residenze.

Nei casi in cui il rapporto tra volumetria totale e abitanti teorici, in fase di dimensionamento, venga stabilito pari a 100, parlare di ripartizione volumetrica in metri cubi o in percentuale è indifferente. In tal caso, in relazione alla dotazione volumetrica per servizi pubblici, il 10% della volumetria per abitante è equivalente a 10 m³ ad abitante. ***Non v'è dubbio, però, che la norma fa espresso riferimento ad un valore numerico assoluto pari a 10 m³ per abitante, eventualmente insediabile o insediato nel caso di Piano attuato.***

Al riguardo, si ritiene che qualora il dimensionamento degli strumenti urbanistici sia effettuato con una dotazione diversa dal parametro indicativo dei 100 m³/ab anche la ripartizione della volumetria debba conseguire ad un preciso dimensionamento progettuale, non essendo prescritte e vincolanti le ripartizioni percentuali di cui sopra.

Tale osservazione permette maggiori margini operativi in fase di analisi e dimensionamento nello studio dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.

Dall'analisi dello stato di fatto del Piano oggetto di studio di variante in assestamento, è emerso, come si vedrà nel successivo paragrafo che il numero di abitanti effettivamente insediati è di gran lunga inferiore a quello indicativo del P.R.G. di Cagliari, privo di analisi dimensionale e redatto in un periodo storico in cui la composizione dei nuclei familiari era assolutamente più numerosa di quella attuale.

Per quanto sopra, il presente Piano è stato riverificato in assestamento tenendo conto della dotazione indicativa di 10 m³/ab reale per le volumetrie pubbliche e in 24 m²/ab da riservare per servizi pubblici con il numero di abitanti dedotto dallo stato di fatto, assumendo comunque un parametro cautelativo, come prescritto dalla propedeutica variante al P.R.G. in adozione contestualmente alla presente variante.

Non v'è dubbio, inoltre, che il dimensionamento dei servizi pubblici rispetto alla dotazione di 10 m³/ab non debba cambiare in funzione della dotazione volumetrica reale complessiva ad abitante dedotta dallo stato di fatto. In sostanza, essendo ben definito il numero degli abitanti insediati e potendo cambiare di poco nel corso del tempo, il dimensionamento dei servizi pubblici non può essere condizionato da una semplice valutazione numerica discrezionale ed ipotetica della dotazione pro capite volumetrica, ma solo dalle esigenze in funzione degli abitanti effettivamente insediati.

In relazione al Piano ex art. 51 della L. 865/71 "Riu Mortu - Monte Arci", lo studio urbanistico attuativo approvato prevedeva un'ipotesi insediativa di 100 m³/ab, per complessivi 609 abitanti teorici. In funzione di tale ipotesi insediativa è stata dimensionata la dotazione di aree per verde e servizi pubblici nella misura di 18 m²/ab per complessivi m² 10.967.

Allo stato attuale si può ritenere che il Piano sia quasi integralmente attuato sotto il profilo edilizio privato (residenziale e servizi strettamente connessi con la residenza) e parzialmente attuato in relazione alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Più precisamente:

- le volumetrie per residenze e servizi strettamente connessi con la residenza di Piano attribuite ai lotti e, pertanto, implicitamente assegnate ai singoli operatori (enti attuatori) sono state quasi integralmente attuate con gli interventi edilizi realizzati. In funzione delle limitazioni dimensionali degli alloggi imposte dalla normativa sull'edilizia agevolata-convenzionata, con i progetti allegati alle Concessioni edilizie la volumetria urbanistica, calcolata in funzione delle N.T.A. del P.R.G. ereditato da Cagliari, era lievemente inferiore a quella di Piano. Tale volumetria, inoltre, con riferimento alle N.T.A. oggi vigenti del P.R.G. del Comune di Monserrato, in linea con il criterio di calcolo di cui al Decreto Assessoriale 2266/u/'83, risulta ancor di più inferiore a quella disponibile da Piano vigente. Alla luce di quanto sopra, si può ritenere che una parte residuale di volumetria residenziale e per servizi strettamente connessi con la residenza non sia stata attuata. Tale volumetria residuale, a seguito di rettifica delle volumetrie assegnate ai lotti e contestuale assestamento urbanistico del Piano, possono essere riprogrammate per nuovi interventi edilizi, fatta salva la disponibilità di nuove aree fondiarie in cui localizzarle;
- le opere di urbanizzazione primaria del Piano, fatta eccezione per la parte relativa al verde attrezzato, sono state poste a carico degli enti attuatori in esecuzione diretta e da questi integralmente realizzate. Le opere a verde, non poste a carico in quanto ritenute opere di urbanizzazione secondaria, sono rimaste ad oggi completamente inattuate.

Il Piano si suddivide in due comparti edificatori territorialmente distinti:

- ✓ ambito di Riu Mortu: delimitato dalle Vie Cassiodoro e Giosso. In tale ambito tutta la viabilità di comparto è interna al lotto n. 1, come anche alcune aree di parcheggio e verde. Dal lotto n. 1 originario, come da Piano ancora vigente, è stata stralciata l'area della Via Giosso. Il lotto n. 1, pertanto, necessita di modifica di assestamento urbanistico. All'interno di tale lotto tutta la viabilità e le aree verde e parcheggi comuni sono state realizzate dalla Cooperativa CO.R.E.S. senza gravare sui costi delle opere pubbliche, mantenendo la natura condominiale privata, soprattutto in fase gestionale.

Tutti i costi attuativi in tale comparto, con particolare riferimento ai costi di acquisizione delle aree, devono gravare sulla Cooperativa CO.R.E.S. o suoi aventi causa;

- ✓ ambito di Via Monte Arci: comprendente le strade effettive previste dal Piano originario, Via e Vico Monte Arci. Attualmente è di fatto presente la Via Limbara, solo parzialmente attuata ma non prevista dal Piano vigente e non oggetto di intervento diretto da parte degli enti attuatori.

In tale ambito sono state concentrate tutte le aree per verde e servizi pubblici previste dal Piano, nella misura di m² 10.967. I costi di acquisizione di tali aree, pertanto, devono essere ripartite in proporzione alle volumetrie complessive assegnate a ciascun ente attuatore.

La viabilità ivi prevista, di fatto comprendente le opere di urbanizzazione al servizio del comparto di Via Monte Arci, si ritiene debba gravare, in relazione ai costi di acquisizione delle aree, in misura proporzionale ai volumi dei lotti assegnati ai tre enti attuatori nel comparto stesso: lotti nn. 2, 3, 4, 5, 6 e 7.

Dalle verifiche effettuate di recente, dicembre 2017, è emerso che il numero di abitanti insediato nel Piano è di 338, 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, con le seguenti ipotesi di lavoro:

- **ridimensionamento delle aree destinate a S₁ e S₂**, di fatto assolutamente inattuate e in stato di degrado e non più necessarie per la presenza, in particolare, del plesso scolastico di Via Monte Linas (S₁). Pertanto, non necessitando di tale riserva di aree per servizi pubblici, che allo stato attuale costituiscono ancora elemento di degrado territoriale, si può procedere con una parziale ridestinazione a lotti per interventi di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata o agevolata-convenzionata), senza necessità di nuovi espropri, introitando nel contempo nuove risorse per realizzare e completare le opere mancanti a verde e servizi;
- **riqualificazione urbanistica, completando le opere mancanti**, con particolare riferimento alle opere a verde. Si ipotizza anche il completamento della Via Limbara con ulteriore dotazione di parcheggi anche al servizio del limitrofo plesso scolastico di Via Monte Linas.

Le Amministrazioni comunali, con l'esproprio delle aree per la redazione dei P.E.E.P. hanno acquisito l'intera volumetria disponibile e provveduto, sovente, all'assegnazione (in diritto di superficie o in proprietà) della sola volumetria residenziale.

Le volumetrie per i servizi privati di quartiere (s.s.c.r.), secondo la formulazione originaria della norma, andavano iscritte al Patrimonio indisponibile dell'Ente e potevano essere assegnate esclusivamente in diritto di superficie per un minimo di 60 e un massimo di 99 anni, rinnovabile.

Ora, con la formulazione vigente dell'art. 35 della L. 865/71, anche le volumetrie per s.s.c.r. possono essere assegnate in proprietà. Tale possibilità ha una notevole rilevanza sotto il profilo patrimoniale nel momento in cui le amministrazioni si dovessero ritrovare ancora in capo la volumetria per servizi strettamente connessi con la residenza, senza mai aver realizzato direttamente gli interventi o senza aver provveduto all'assegnazione e introitato le risorse corrispondenti.

Le fattispecie di cui sopra le ritroviamo anche nel Piano in oggetto. **Lo studio di assestamento urbanistico, pertanto, prevede la ridefinizione dei volumi effettivamente assegnati ai lotti, residenziali o per servizi strettamente connessi con la residenza per la parte attuata con finalità commerciale, artigianale, studi professionali e simili e la rilocalizzazione dei volumi residui.**

Ora, ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 30/06/2011 e ss.mm.ii. e dell'art. 11 della L.R. 23/85, così come modificata in ultimo con la L.R. 11/2017, vi è la possibilità di convertire tali volumetrie in residenziale abitativo, con i principali vantaggi per l'ente, di seguito elencati:

1. soddisfare l'esigenza primaria dell'abitazione, senza necessità di acquisire nuove aree in esproprio per la realizzazione di nuovi P.E.E.P., evitando così di consumare ulteriore territorio con la trasformazione urbanistica, per soggetti aventi i requisiti per l'accesso all'edilizia economica e popolare a prezzi più vantaggiosi di quelli al libero mercato;
2. alienare volumetrie iscritte al patrimonio disponibile del Comune che, a seguito della notevole crisi economica, difficilmente potrebbero essere assegnate per servizi privati di quartiere determinando nel contempo un mancato introito per le casse comunali;
3. incamerare risorse economiche dall'alienazione di tali volumetrie, reintroitando quanto già investito per l'attuazione dei piani e permettendo nuovi investimenti di riqualificazione degli stessi, e non solo.

Per quanto su detto il Piano attuativo è stato analizzato sotto il profilo urbanistico-edilizio al fine di verificare le ipotesi di attuazione degli interventi per s.s.c.r. o, in alternativa, di trasformare la destinazione d'uso di tali volumetrie in residenziale abitativo.

In ultimo, con la Legge Reg.le 03.07.2017, n. 11 "Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994" con l'art. 7 è stato modificato, tra l'altro, l'art. 11 della L.R. 23/85 e ss.mm.ii. in relazione ai mutamenti di destinazione d'uso prevedendo le categorie funzionali all'interno delle quali il mutamento della destinazione d'uso è sempre consentito, potendo conseguentemente essere effettuate senza necessità di particolari prescrizioni da sottoporre a provvedimento concessorio.

Quanto sopra, nei fabbricati esistenti, consente sempre la possibilità di utilizzo della volumetria residenziale per servizi strettamente connessi con la residenza e viceversa in conformità all'art. 11 della L.R. 23/85.

Stato di attuazione e parametri di dimensionamento in variante.

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.).

Dai progetti edilizi dei singoli interventi risultavano da edificare 116 unità abitative residenziali e 20 unità immobiliari per servizi privati, poi ridotti a 16 per l'accorpamento di 5 locali commerciali.

Tenendo conto dell'effettiva superficie territoriale del piano e del mancato integrale sfruttamento della volumetria nei singoli lotti, vi è una volumetria residua ancora da utilizzare, per alcune migliaia di metri cubi, che, se sfruttata, permetterebbe la realizzazione di nuove unità abitative per edilizia agevolata-convenzionata senza la necessità di procedere con ulteriori espropri.

Dalle verifiche effettuate in fase di assestamento risultano edificati per residenze e s.s.c.r. m³ 52.865.

Nel piano sono ancora da completare parte delle urbanizzazioni, verde attrezzato del Piano di Zona, non realizzate dagli enti attuatori, e i volumi per servizi pubblici.

Lo stato insediativo previsto in via teorica dal previgente P.R.G. di Cagliari era di 609 abitanti. Previsione effettuata molti decenni orsono quando i nuclei familiari, anni '50-'70, erano assai numerosi.

Lo stesso Decreto Assessoriale RAS agli EE.LL., Finanze ed Urbanistica n. 2266/u/'83 prevede una dotazione volumetrica per servizi pubblici di 10 m³ per ogni abitante calcolato in via teorica con una dotazione di 100 m³ di volumetria complessivamente assentibile ad abitante, **salvo dimostrazione contraria**.

Ad oggi, essendo attuato il piano per la parte residenziale ed essendo tutte le unità abitative utilizzate, come risultante dai dati aggiornati dell'anagrafe comunale, il calcolo della volumetria per servizi pubblici minima da destinare nel piano è presto fatto. Stesso discorso vale per la dotazione minima di aree da destinare a verde e servizi pubblici.

Numero componenti	Numero famiglie per via			Totale famiglie	Totale abitanti
	Via Monte Arci	Vico Monte Arci	Via Cassiodoro		
1	13	1	19	33	33
2	18	0	6	24	48
3	20	1	12	33	99
4	20	2	10	32	128
5	2	0	4	6	30
6	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0
Totale famiglie	73	4	51	128	338
Totale abitanti	199	12	127	338	2,64 a/f

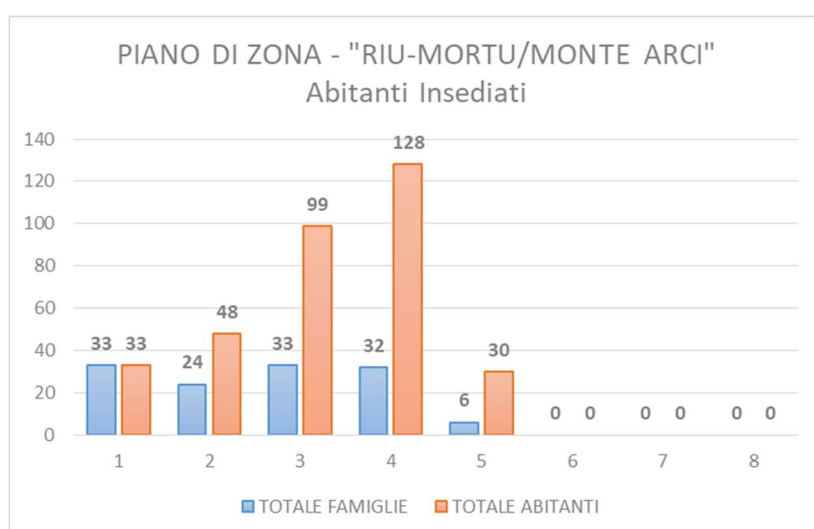
Figura 1: Tabella abitanti Piano ex art. 51 "Riu Mortu - Monte Arci"

Nella tabella precedente viene rappresentata la composizione dei nuclei familiari nel piano in esame ed il numero degli abitanti insediati.

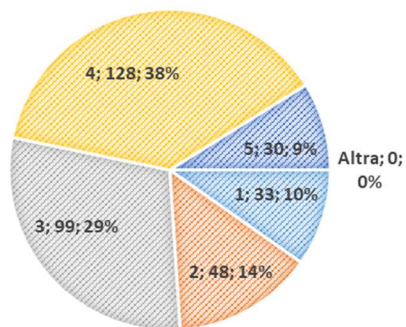
Emerge immediatamente una composizione media dei nuclei familiari di 2,64 componenti/famiglia e una dotazione volumetrica pro-capite di **174 m³/ab**, calcolata considerando anche l'incidenza della volumetria pubblica.

Considerato che la tipologia edilizia del piano non permette un incremento del numero dei nuclei familiari, si ritiene che la capacità insediativa sia pressoché esaurita salvo per la parte di volumetria ancora da utilizzare che, se dimensionata con una dotazione ipotetica di 100 m³/ab porterebbe ad un numero di abitanti complessivo di sole poche decine di unità in aumento.

In conclusione, per quanto suddetto, si può considerare, peraltro in via cautelativa, quale parametro consolidato di dimensionamento in assestamento del Piano in oggetto, quello di **160 m³/ab** con una dotazione per volumetria pubblica sempre di 10 m³/ab e una **dotazione di aree S pari a 22 m²/ab**, superiore ai 18 m²/ab come prescritto dal D.A. EE.LL., Finanze ed Urbanistica n. 2266/u/83.



PIANO DI ZONA - "RIU MORTU/MONTE ARCI"
Distribuzione Nuclei Familiari e Abitanti Insediati



L'indice territoriale di edificabilità di tale Zona urbanistica "C6" è mantenuto invariato in $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Nel Piano vigente la superficie e i volumi erano così ripartiti:

- ✓ superficie territoriale: $\text{m}^2 40.621$;
- ✓ superficie fondiaria residenziale: $\text{m}^2 25.789$;
- ✓ superficie per servizi pubblici S: $\text{m}^2 10.967$;
- ✓ superficie per viabilità: $\text{m}^2 3.865$;
- ✓ volumetria complessiva: $\text{m}^3 60.931$;
- ✓ volumetria residenziale: $\text{m}^3 42.652$;
- ✓ volumetria annessa alle residenze: $\text{m}^3 12.186$; volumetria servizi pubblici: $\text{m}^3 6.093$.

In realtà, nello stato di fatto, la superficie destinata a servizi pubblici da piano è stata realizzata come viabilità e una parte del lotto n. 1 di via Cassiodoro, per la superficie di $\text{m}^2 1.014$ è stata stralciata per la Via Giosso.

Allo stato attuale, in funzione delle superfici effettivamente acquisite al patrimonio comunale, la ripartizione è la seguente:

- ✓ superficie territoriale: $\text{m}^2 40.904$;
- ✓ superficie fondiaria residenziale: $\text{m}^2 24.986$ (in riduzione a seguito dello stralcio dell'area di sedime della Via Giosso originariamente facente parte del lotto n. 1 di Via Cassiodoro);
- ✓ superficie per servizi pubblici S: circa $\text{m}^2 9.950$ (in riduzione rispetto ai dati di Piano vigente per circa $\text{m}^2 1.000$ a seguito dell'incremento effettivo della superficie per viabilità – la superficie dell'attuale Via Monte Limbara era inclusa nelle aree servizi);
- ✓ superficie per viabilità: $\text{m}^2 5.868$ (in aumento rispetto alle previsioni di piano per le motivazioni su indicate);
- ✓ volumetria residenziale e s.s.c.r. complessivamente realizzata: $\text{m}^3 52.865$;
- ✓ volumetria per servizi pubblici realizzati: $\text{m}^3 0,00$.

Oltre quanto sopra si ritiene importante evidenziare che nel Piano vigente, in relazione alle aree di Via Cassiodoro, è prevista nel P.R.G. un'area da destinare a servizi in zona C, di competenza del comparto in questione ma non incluso nelle aree del Piano, seppur parzialmente acquisita al patrimonio comunale per quote di proprietà.

All'interno del lotto di Via Cassiodoro, inoltre, vi sono la viabilità interna e alcuni areali di verde e parcheggi condominiali oltre quanto già contenuto nei singoli sub lotti di pertinenza delle villette a schiera.

Alla luce di ciò, la verifica della dotazione di aree per standard potrebbe essere effettuata separatamente per i due comparti.

Nel prospetto seguente sono indicati i nuovi parametri progettuali:

- ✓ superficie territoriale: m^2 40.904;
- ✓ indice di edificabilità territoriale: $1,50 m^3/m^2$;
- ✓ volumetria massima realizzabile: m^3 61.356;
- ✓ dotazione volumetrica ad abitante: $160 m^3/ab$;
- ✓ abitanti insediati ed ancora insediabili: n. 384;
- ✓ volumetria per servizi pubblici: m^3 4.491 > $10 m^3/ab \times n. ab$ (= $3.840 m^3$);
- ✓ dotazione minima per aree servizi pubblici: $22 m^2/ab \times n. ab$ = $8.448 m^2$;
- ✓ superficie fondiaria residenziale: m^2 26.613 (in lieve aumento rispetto al Piano vigente per via dello stralcio dell'area di sedime della Via Giosso e per la previsione del nuovo lotto di edilizia residenziale pubblica sulla Via Monte Limbara);
- ✓ superficie per servizi pubblici S: m^2 8.721 (in riduzione rispetto ai dati di Piano vigente a seguito dell'incremento effettivo della superficie per viabilità – la superficie dell'attuale Via Monte Limbara era inclusa nelle aree servizi). La ripartizione, indicativa è la seguente: m^2 1.025 di S_2 ; m^2 3.250 di S_3 ; m^2 4.278 di S_4 ;
- ✓ superficie per viabilità: m^2 5.570 (in aumento rispetto alle previsioni di piano per le motivazioni su indicate);
- ✓ volumetria residenziale e s.s.c.r. complessivamente: m^3 56.865.

Parametri edificatori integrativi per il nuovo lotto residenziale: n. 8

Per tutti gli interventi edificatori resta valido quanto già vigente nel Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., con particolare riferimento alla Zona C6, a cui si rimanda integralmente, salvo che per le seguenti norme integrative per il lotto residenziale n. 8 di nuova formazione:

- ✓ volumetria residenziale per edilizia sovvenzionata e agevolata-convenzionata: m^3 4.000;
- ✓ tipologia edilizia: plurifamiliare, con piano seminterrato, rialzato e due piani alti;
- ✓ altezza massima: m 10,00;
- ✓ indice di copertura: $0,30 m^2/m^2$.

Dati del Piano approvato rettificati in funzione della superficie effettivamente assegnata in diritto di superficie per gli interventi di edilizia residenziale e volumetria da assegnare in via definitiva a seguito di variante di assestamento urbanistico:

Superficie territoriale risultante da frazionamenti	m ²	40.904
Indice di edificabilità territoriale da P.R.G. vigente	m ³ /m ²	1,50
Volumetria complessiva sviluppabile in funzione della superficie territoriale: Sup. territoriale x 1,50 m ³ /m ²	m ³	61.356
Volumetria complessiva da piano vigente (V _{tot}): A	m ³	60.931
Insedimento abitativo rilevato al 18/12/2017 (residenti): B	ab	338
Rapporto reale volume ad abitante in funzione del volume di Piano vigente e abitanti al 18/12/2017: A/B	m ³ /ab	180
Rapporto reale volume ad abitante in funzione del volume attuato, come da assestamento: C/(0,90)/B	m ³ /ab	174
Dotazione cautelativa "volume ad abitante" per il volume residuo residenziale pubblico	m ³ /ab	100
Insedimento abitativo massimo cautelativo per il volume residuo residenziale e pubblico da attuare	ab	26
Parametro minimo standard per verde e servizi pubblici da P.R.G. in variante: E	m ² /ab	22
Dotazione reale di dimensionamento "volume ad abitante" da P.R.G. in variante	m ³ /ab	160
Insedimento abitativo stimato in dimensionamento, da P.R.G. in variante in base allo stato di fatto: D	ab	383
Superficie per standard: verde e servizi pubblici; minima da Decreto Floris: D x 18 mq/ab (per abitanti di dimensionamento)	m ²	6.894
Superficie per verde e servizi pubblici minima da P.R.G. in variante: E x 18 mq/ab (per abitanti di dimensionamento)	m ²	8.426
Superficie complessiva per standard da variante in assestamento	m ²	8.721
Superficie per istruzione primaria (S1) da variante in assestamento	m ²	0
Superficie per servizi pubblici (S2) da variante in assestamento	m ²	1.025
Superficie per verde attrezzato (S3) da variante in assestamento	m ²	3.250
Superficie per parcheggi (S4) da variante in assestamento	m ²	4.278
Superficie per viabilità	m ²	5.781
Superficie fondiaria residenziale lotti a schiera: 1, 3, 6 e 7	m ²	18.679
Superficie fondiaria residenziale lotti in linea: 2, 4, 5 e 8	m ²	6.096
Volumetria di progetto interventi edilizi attuati e da calcolo rettificato come da N.T.A. del P.R.G. vigente. Rettificati in fase di assestamento: C	m ³	52.865
Volumetria residenziale + s.s.c.r. con ipotesi di variante	m ³	56.865
Volume teoricamente residuo dopo rettifica calcolo per interventi attuati e ipotesi variante per nuovi lotti residenz.	m ³	4.000
Volumetria residenziale con ipotesi di variante (tiene conto dell'effettiva destinazione del volume attuato)	m ³	49.081
Volumetria per s.s.c.r. con ipotesi di variante	m ³	7.784
Volumetria per servizi pubblici minima (> 10,00 mc/ab): D x 10 mc/ab	m ³	3.830
Volumetria per servizi pubblici di variante in assestamento	m ³	4.491

2. 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 cubature 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. Inoltre, 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 prospicienza 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 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 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 compiutezza 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

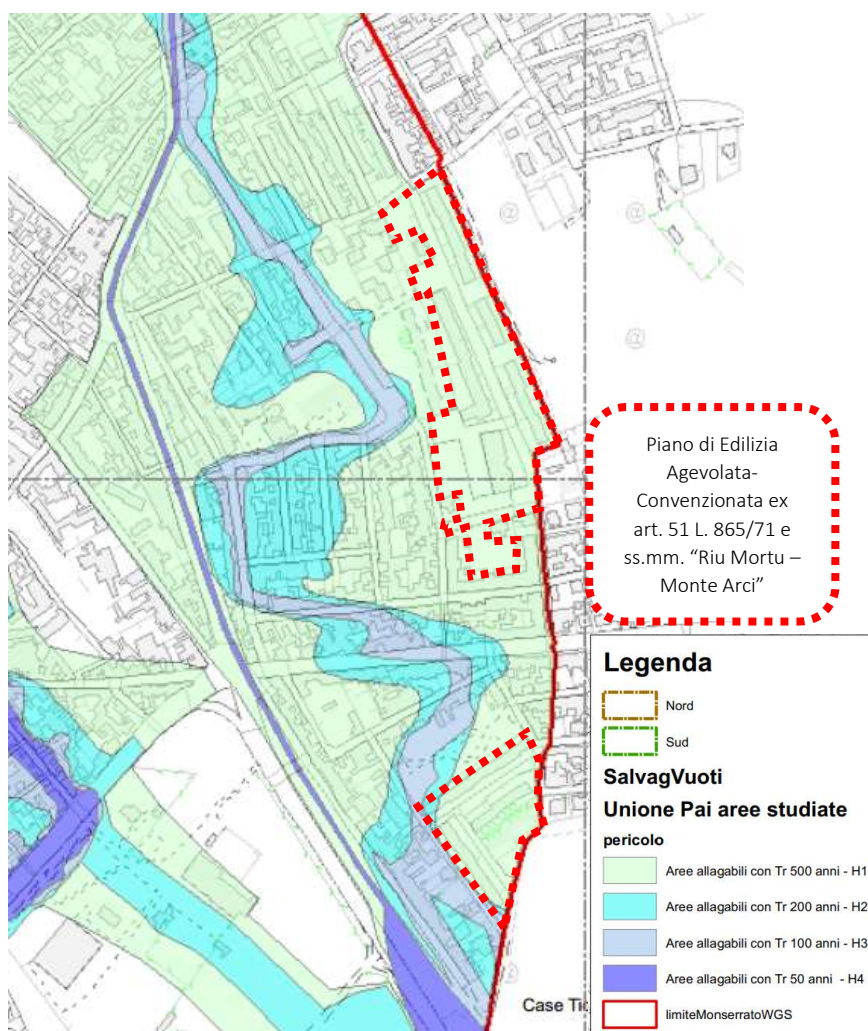
f) Impatto socioeconomico

L'impatto socioeconomico della variante è da considerarsi positivo e di assoluto rilievo in quanto la possibilità di rendere più agevoli le attività di recupero urbano tramite completamento delle previsioni di piano non solo limitatamente ai Piani di Zona ma anche e soprattutto alla zona industriale porterà benefici cumulati nel tempo non solo a Monserrato ma anche ai Comuni contermini ed in generale a tutta l'area metropolitana.

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 mette in evidenza come le aree interessate dalla variante siano localizzate in una località a pericolosità idraulica da bassa (Hi1) a elevata (Hi3) in asse con la parte terminale del tracciato del Riu Mortu.



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, nelle aree interessate da livello di rischio Hi4, opportune opere di mitigazione.

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 prende atto delle previsioni pianificatorie di area vasta e coerenti con il Piano Regionale dei Trasporti che prevedono lo sviluppo della mobilità collettiva su ferro come modalità per diminuire il traffico veicolare e migliorare, di conseguenza, 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	
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 obbiettivi del piano menzionato.		x		N.V

PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	ANALISI	VALUTAZIONE DI COERENZA			
			Applicabile		Coerente	
			SI	NO	SI	NO
Piano Regionale dei Trasporti	L.R. n. 21/2005	La variante non produce modifiche sostanziali né comporta previsioni contrastanti, a livello generale, 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 non produce effetti particolari rispetto agli obiettivi del piano menzionato.	X		X	
<i>Piano strategico Comune di Monserrato</i>	L.R. n. 21/2005	La variante non produce modifiche sostanziali o in contrasto con le previsioni 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 Hi3 relativamente all'asta denominata "Riu Mortu" 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.	X		X	
<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 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;
- ✓ non comporta situazioni peggiorative dal punto di vista ambientale e paesistico rispetto alla situazione precedente ma, anzi, in alcuni casi, risulta migliorativo grazie al recupero urbanistico e funzionale delle Aree S3 a verde pubblico e della generale ricomposizione urbanistica che mirerà ad eliminare le attuali situazioni di degrado.

Pertanto, alla luce di quanto esposto, valutato che le modifiche inserite nella Variante in Assestamento al Piano di Edilizia Agevolata-Convenzionata ex art. 51 L. 865/71 e ss.mm. "Riu Mortu – Monte Arci" 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	Stralcio Foto Aerea RAS 2013	1:2000	T01_A
2	Stralcio Aerofotogrammetrico	1:2000	T01_B
3	Zonizzazione PRG	1:4000	T01_C
4	Stralcio Catastale	1:2000	T01_D
5	Zonizzazione di Variante e Planivolumetrico	1:2000	T02_A

Monserrato, 06.03.2018