COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Variante al P.U.C. N.09
Luglio 2021

"INTERVENTI PER L'ACCESSIBILITÀ E LA MESSA IN SICUREZZA DEL SITO ARCHEOLOGICO DI MONTE D'ACCODDI"

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sassari, 23 luglio 2021

Il Funzionario
dott. Pier Paolo Spanedda

SPANEDDA
PIER PAOLO
27.07.2021
09:25:49
UTC

Il Dirigente del Settore
Ing. Giovanni Antonio Pisoni

PISONI GIOVANNI
ANTONIO
27.07.2021
11:12:51 UTC

Sommario

1. PREMESSA.....3
2. VARIANTI AL PUC APPROVATE / IN CORSO.....3
3. SINTESI CONTENUTI DELLA VARIANTE PROPOSTA.....4
4. INQUADRAMENTO NORMATIVO VARIANTE URBANISTICA.....4
5. MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI.....4
6. CONCLUSIONI.....6

1. PREMESSA

La presente relazione illustra e accompagna la proposta di variante n. 09 che si ritiene necessario apportare al vigente strumento urbanistico generale, all'interno di una progettazione relativa ad una nuova infrastruttura viaria.

2. VARIANTI AL PUC APPROVATE / IN CORSO

Nell'ambito dell'attività di monitoraggio del Piano urbanistico comunale vigente, il settore pianificazione ha analizzato la cronologia delle varianti urbanistiche approvate/ in corso, che di seguito sono elencate:

	OGGETTO	***ADOZIONE PRELIMINARE***	***ADOZIONE DEFINITIVA***	***COERENZA RAS***	***BURAS***
PUC	Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico	Del. C.C. N. 52 del 27/07/2011	Del. C.C. N. 43 del 26/07/2012	Determ. Dir. Gen. N. 3280 del 02/12/2014	N. 58 del 11/12/2014
VARIANTE N.01	Variante alle NTA del PUC relativa all'intervento di realizzazione del deposito ferroviario per la manutenzione di automotrici diesel elettriche - ARST Sede Territoriale di Sassari (Sottozona G5.1.1)	Del. C.C. N. 77 del 22/11/2016	Del. C.C. N. 24 del 20/04/2017	Determ. Dir. Gen. N. 1284 del 05/07/2017	N. 48 del 12/10/2017
VARIANTE N.02	Variante finalizzata alla classificazione da sottozona G1.1.2 a sottozona G1.1 di un'area in località San Lorenzo relativamente all'intervento di realizzazione di Residenze Universitarie e relativi servizi accessori - ERSU Sassari	Del. C.C. N. 7 del 07/02/2017	Del. C.C. N. 36 del 23/05/2017	Determ. Dir. Gen. N. 1536 del 09/08/2017 NO CTRU	N. 48 del 12/10/2017
VARIANTE N.03	Variante al Regolamento Edilizio comunale	Del. C.C. N. 50 del 26/07/2016	Del. C.C. N. 25 del 21/04/2017	Determ. Dir. Gen. N. 57 del 16/01/2018	N. 6 del 01/02/2018
VARIANTE N.04	Variante al PUC relativa alla perimetrazione del centro di antica e prima formazione della Borgata dell'Argentiera	Del. C.C. N. 68 del 26/09/2017	Del. C.C. N. 16 del 20/02/2018	Determ. Dir. Gen. N. 731 del 03/05/2018	N. 32 del 05/07/2018
VARIANTE N.05	Variante alle NTA del PUC relativamente alle sottozone C3	Del. C.C. N. 11 del 09/02/2018	Del. C.C. N. 55 del 03/07/2018	Determ. Dir. Gen. N. 1552 del 02/10/2018	N. 49 del 02/11/2018
VARIANTE N.06	Riclassificazione delle aree limitrofe alla discarica di Calancoi, a seguito di sentenza TAR, da zona H3.1 a zone H2.9 ed E5	Del. C.C. N. 92 del 15/11/2018	Del. C.C. N. 24 del 28/03/2019	Determ. Dir. Gen. N. 637 del 12/06/2019	N. 31 del 11/07/2019
VARIANTE N.07	Variante al PUC finalizzata all'inserimento di un percorso alternativo/integrativo della metropolitana leggera e alla contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio	Del. C.C. N. 73 del 09/08/2018	Del. C.C. N. 35 del 30/04/2019	Determ. Dir. Gen. N. 671 del 18/06/2019	N. 33 del 25/07/2019

VARIANTE N.08	Revisione e modifica alle Norme Tecniche di Attuazione ed adeguamento normativo delle categorie funzionali urbanisticamente rilevanti e delle destinazioni d'uso	Del. C.C. N.07 del 15/01/2019	**IN ITINERE**

Dall'esame dei contenuti delle sopraelencate varianti urbanistiche, si evince che la l'impianto insediativo del Piano urbanistico, reso coerente dalla RAS nel 2014, è rimasto pressoché immutato, ciò in quanto tutte le modifiche apportate hanno riguardato per la gran parte l'assetto normativo, allo scopo di semplificare le modalità per la realizzazione di interventi pubblici, e in minima parte l'assetto cartografico.

3. SINTESI CONTENUTI DELLA VARIANTE PROPOSTA

La Rete Metropolitana del Nord Sardegna è stata delegata per l'attuazione dell'intervento PST75 che prevede una serie di interventi che garantiscano una migliore accessibilità e la messa in sicurezza del sito di Monte d'Accoddi, area di notevole rilevanza archeologica in tutto l'areale del Mediterraneo per l'unicità della struttura.

L'azione principale di tale intervento consiste nella realizzazione di un'intersezione a rotatoria in corrispondenza dell'accesso all'area archeologica lungo la Strada Provinciale ex SS 131. La rotatoria infatti rappresenta un'adeguata risposta per il miglioramento della sicurezza nel flusso veicolare che andrà ad incidere sull'accesso al compendio, garantendo al contempo uno strumento per offrire una maggiore e più efficace visibilità per l'accesso all'area archeologica.

A partire pertanto dalla futura rotatoria, si avrà così accesso alla strada già esistente che conduce, dopo circa 300 metri, alla biglietteria e al parcheggio per gli autoveicoli. Da questo luogo, l'acceso all'area archeologica può avvenire percorrendo unicamente a piedi la stessa strada per ulteriori 600 metri.

4. INQUADRAMENTO NORMATIVO VARIANTE URBANISTICA

Il Piano Urbanistico Comunale approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 26.7.2012, e pubblicato sul Buras in data 11.12.2014 fa ricadere sia la strada sia il parcheggio in zona E2.c "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva". Tale inquadramento urbanistico stride con le attuali condizioni d'uso di questa limitata porzione di territorio adibita a strada e area servizi con biglietteria e parcheggi.

La realizzazione della nuova infrastruttura viaria rappresenta pertanto il momento opportuno per apportare la modifica delle destinazioni urbanistiche del PUC vigente per questa porzione di territorio, riportando a Viabilità di Piano la strada di accesso al sito archeologico di Monte d'Accoddi, dalla ex SS 131 sino alla zona parcheggi, e riconducendo l'area adibita a parcheggio pubblico alla zona urbanistica S4 "Aree su cui dovranno essere realizzati parcheggi pubblici a raso".

5. MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI

La Variante n.09 del PUC comporta pertanto l'approvazione della nuova Tavola 5.6.5 Variante Scala 1:10.000 che contiene la rappresentazione grafica delle modifiche che si intendono apportare.

Dettaglio della Tavola 5.6.5 dello stato vigente

Dettaglio della Tavola 5.6.5 della variante

6. CONCLUSIONI

Come già descritto in precedenza, la nuova infrastruttura si pone il duplice obiettivo di migliorare la sicurezza nel flusso veicolare che andrà ad incidere sull'accesso al compendio e offrire una maggiore e più efficace visibilità per l'accesso all'area archeologica.
Pertanto la proposta di variante n. 09 verrà attuata secondo la procedura di cui all'articolo 20 della legge regionale 45/1989, come modificato dall'articolo 18 della L.R. 8/2015, e di cui all'articolo 1, comma 2, della L.R. 32/1996 (accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche), trattandosi di intervento di interesse pubblico.