COMUNE DI BARRALI

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Piano Urbanistico Comunale

VARIANTE 2016 PER INSERIMENTO SVINCOLO DI ACCESSO ALLA Z.I. SULLA S.S. 128 KM. 13+500

UFFICIO DEL PIANO
COMUNE DI BARRALI

Il Responsabile: ING. GIACOMINO SPANU

CONSULENTI ESTERNI:

MAURO DI MARTINO E GIANLUCA PUDDU
INGEGNERI ASSOCIATI

Ing. Mauro Di Martino
Ing. Gianluca Puddu

Collaboratori: Ing. Giampietro Murgia

Oggetto:
VARIANTE SEMPLIFICATA ALLA VIGENTE ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO
(TAVOLA C1 DEL P.U.C.)
D.P.R. N° 327/2001 art. 10 c. 2
L.R. N° 32/1996 art. 1 c. 1 e 2

Scala	Data	Tav.
	DICEMBRE 2016	RELAZIONE DESCRITTIVA ED ESPLICATIVA

Codice Progetto: 04_12 SS128

RUP:
GEOM. VALENTINO MELONI

Questo documento e' di nostra proprieta' esclusiva. E' proibita la riproduzione anche parziale e la cessione a terzi senza la nostra autorizzazione.

Rev	Data	Motivazione	Redatto	Verificato	Approvato	Autorizzato

COMUNE DI BARRALI

VARIANTE ALLA ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DEL P.U.C. VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DI UNO SVINCOLO DI ACCESSO ALLA VIABILITA' COMUNALE SULLA S.S. 128 KM. 13+500.

RELAZIONE DESCRITTIVA ED ESPLICATIVA

Premessa

La variante alla zonizzazione del territorio Comunale del PUC di Barrali si rende necessaria per l'approvazione di un'opera pubblica relativa alla ristrutturazione della S.S. 128 in corrispondenza dell'incrocio esistente al Km. 13+500.
Detto incrocio è relativo all'intersezione a raso con la esistente strada Comunale "Is Arenas" che, oltre a costituire viabilità a servizio delle aziende agricole esistenti, garantisce l'accesso alla viabilità interna del piano degli Insediamenti Produttivi già attuato dalla Amministrazione Comunale e già previsto nella vigente zonizzazione di PUC.
La variante alla zonizzazione consiste nel destinare a "VIABILITA'" alcune aree contermini alla esistente S.S. 128 ora classificate dal PUC in parte come "Zona E1 Agricola" e in parte come "Zona D" con sovrapposizione di vincolo di salvaguardia perché ricomprese nella fascia di rispetto stradale oltre che nella fascia di rispetto relativa alla vicina presenza del Riu Mannu di S. Sperate.

Descrizione del progetto di opera pubblica

Le opere di ristrutturazione consistono nella realizzazione di una rotatoria con il predetto incrocio e la messa in sicurezza, in prossimità della rotatoria stessa, dell'immissione sulla S.S. 128 di due stradelli a servizio delle proprietà agricole per mezzo di due rampe di accesso e la chiusura delle preesistenti interferenze.

Lo svincolo è stato progettato secondo le Direttive emanate con il Decreto 19 aprile 2006 che detta le Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali.
La rotatoria è caratterizzata dalla presenza di un'area centrale circolare e inaccessibile, circondata da un anello, percorribile in una sola direzione ed in senso antiorario dal traffico proveniente da più entrate.
Aspetto fondamentale che caratterizza la rotatoria rispetto ad altri tipi di intersezione è che questa è in grado di controllare la velocità all'interno dell'incrocio, mediante l'introduzione nella geometria del raccordo di una deflessione, che impedisce l'attraversamento con una traiettoria diretta. Si costringe così l'utente a limitare la velocità indipendentemente dalla segnaletica stradale.
Nel caso in progetto, la decisione di sistemare un incrocio a rotatoria è basata su criteri di gestione del traffico (capacità e livello di fluidità dell'intersezione) anche in relazione al crescente volume di traffico sulla S.S. 128. L'adozione dello schema a rotatoria è senz'altro auspicabile poiché migliora la fluidificazione del traffico e la riduzione delle manovre "stop and go", tipiche delle intersezioni regolate tramite segnaletica di arresto a terra o impianto semaforico, contribuendo a realizzare un decremento del numero di incidenti **e migliorando le condizioni ambientali poiché si riducono i livelli di inquinamento atmosferici ed acustici.**
Va osservato inoltre come nelle situazioni di transizione tra arterie di categorie diverse, le rotatorie esercitano funzione di condizionamento sull'utenza, inducendo alla moderazione graduale della velocità ed all'assunzione progressiva di idonee regole di guida.
Le modalità di percorrenza della rotatoria danno la possibilità a tutti i mezzi di compiere in sicurezza l'inversione di marcia, scoraggiando le svolte a sinistra difficoltose anche nelle intersezioni vicine, potendo usare la rotatoria per invertire il senso di marcia.
La cura in termini architettonici dell'isola centrale consente di valorizzare la riconoscibilità dell'intervento qualificando il contesto urbano e di paesaggio.
La dimensione dell'anello della rotatoria è stata determinata utilizzando quale parametro minimo da soddisfare il raggio minimo di 12,5 m, individuato dal nuovo Codice della Strada (art. 217 del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione) per consentire il transito di qualsiasi automezzo, compresi i mezzi pesanti come gli autoarticolati.

Stato della Pianificazione del Comune e iter procedurale del Progetto

Pianificazione Urbanistica:

- il Comune di Barrali è dotato di Piano Urbanistico Comunale adottato in via definitiva, ai sensi della L.R. n° 45 del 22.12.1989, con delibera C.C. n° 8 del 28.01.1999 ed con la pubblicazione sul BURAS parte terza n° 14 del 16.04.1999;
- con delibera C.C. n° 29 del 29.11.2002 è stata adottata in via definitiva la Variante al Piano Urbanistico Comunale entrata in vigore con pubblicazione sul BURAS - Parte Terza - n° 9 del 29.03.2003;

Iter procedurale del progetto:

Il progetto di opera pubblica è stato sottoposto agli enti interessati per l'espressione di un parere positivo di fattibilità:

- L'A.N.A.S., proprietaria della infrastruttura oggetto di ristrutturazione, si è espressa positivamente con parere Prot. N° CCA 7271 del 27.02.2015.
- L'A.R.S.T., in quanto in prossimità dei lavori è presente la tratta ferroviaria Monserrato Isili, ha espresso parere favorevole con nota Prot. N° 232 del 12.01.2015.
- Il Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale, in quanto una rampa di accesso alla rotatoria insiste su una infrastruttura idrica gestita dallo stesso consorzio, ha comunicato che i lavori in progetto non risultano interferenti con le infrastrutture gestite dal Consorzio con nota Prot. N° 2939 del 18.03.2014.

Stato attuale dei luoghi

Descrizione delle aree:

Lo stato attuale dei luoghi soggetti a variante di destinazione urbanistica risultano marginali rispetto all'esistente tracciato della S.S. 128 e sono in parte incolte cespugliate e in parte piantumate ad olivo.

La zonizzazione interessata:

Come già indicato in premessa, la variante alla zonizzazione consiste nel destinare a "VIABILITA'" alcune aree contermini alla esistente S.S. 128 ora classificate dal PUC in parte come "Zona E1 Agricola" e in parte come "Zona D", con sovrapposizione di vincolo di salvaguardia perché ricomprese nella fascia di rispetto stradale oltre che nella fascia di rispetto relativa alla vicina presenza del Riu Mannu di S. Sperate.

La disciplina urbanistica di zona è di seguito riportata per estratto delle norme di attuazione:

ART. 16 - <u>ZONE E - AGRICOLE - DISPOSIZIONI GENERALI</u>

Tali zone comprendono tutto il restante territorio Comunale non facente parte delle altre zone omogenee A, B, C, G, H in cui è suddiviso. Ai sensi del D.P.G.R. N° 22 del 3.8.94 ed al fine di tutelare quelle parti di territorio a vocazione produttiva agricola e salvaguardare l'integrità dell'azienda agricola e rurale, questa zona viene suddivisa in cinque sottozone con specifiche
destinazioni d'uso e differenti prescrizioni circa l'attività edificatoria e la frazionabilità dei fondi.
La destinazione d'uso generale delle zone E è esclusivamente finalizzata alle seguenti attività:

1. agricoltura
2. pastorizia e zootecnia

3. itticoltura
4. attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali
5. agriturismo come attività collaterale a quella indicata ai punti 1, 2, 3, 6.
6. silvicoltura e coltivazione industriale del legno.

Salvo quanto più restrittivamente previsto per le singole sottozone sono inoltre ammessi in questa zona le seguenti costruzioni:

a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
b) fabbricati per agriturismo (*) ubicati a non meno di 200 metri dal perimetro dell'abitato;
c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva),
d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
e) fabbricati ad uso residenziale se strettamente connessi alle sopraelencate attività;
f) punti di ristoro (**) ubicati a non meno di 200 metri dal perimetro dell'abitato;
g) impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL.

NORME DI EDIFICABILITA' PER TUTTE LE SOTTOZONE

Sono consentiti negli immobili esistenti interventi definiti ai punti a), b), c), d) art. 31 L. 457/78.
Per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti si prescrivono le seguenti norme:

◊ L'indice fondiario massimo non potrà superare:
- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a)
- 50 mc/posto letto per i fabbricati o porzioni di cui alla lettera b)
- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera c)
- 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lettera d)
- 0,03 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera e)
- 0,01 mc/mq incrementabile con delibera C.C. fino a 0,10 mc/mq per il fabbricati di cui alla lettera f)
- 1,00 mc/mq previa deliberazione del C.C. per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili

◊ Per ciascun intervento edilizio la verifica della volumetria massima realizzabile va effettuata applicando per ciascuna destinazione d'uso il relativo indice massimo all'intera superficie fondiaria di intervento. (1)

◊ Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in Ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50.

◊ Per le residenze, salvo diversa previsione per singole sottozone, la superficie minima di intervento è stabilita in ha 1,00.

◊ L'ampliamento dei volumi residenziali esistenti deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica attigua all'edificio, semprechè non necessario alla conduzione del fondo.

(*) per fabbricati destinati all'agriturismo devono intendersi quegli immobili o porzione di immobili destinati all'accoglienza turistica (camere, servizi, spazi comuni, locali accessori) compresi in un corpo aziendale di estensione minima pari a 3,00 ha ove oltre alla residenza del conduttore sia prevista la realizzazione di volumi connessi alla conduzione agricola e/o zootecnica del fondo.

(**) per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti, le tavole calde, le attività sportive e ricreative, i piccoli alberghi destinati all'attività del turismo rurale con un massimo di 20 posti letto.

(1) Nella ipotesi di più destinazioni le volumetrie massime realizzabili per ciascuna destinazione si sommano per determinare la volumetria complessiva di pertinenza del fondo.

◊ Per la determinazione degli indici di utilizzazione (volumetria e superficie coperta) relativi ai fabbricati di cui alle lettere a), b) e) ed f) del presente articolo e per la verifica della sussistenza delle superfici fondiarie minime di intervento, può assumersi quale superficie fondiaria la somma di diversi corpi aziendali anche non contermini ubicati nel territorio comunale purchè l'intervento edilizio sia ubicato in un unico fondo di estensione minima di mq 5.000. In questa ipotesi è prescritta, a cura e spese del titolare della concessione o autorizzazione, la trascrizione nei pubblici registri immobiliari del vincolo di asservimento reciproco delle aree. Detti accorpamenti aziendali verranno inoltre riportati su apposita cartografia depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

◊ Le opere di cui al punto a) non potranno essere ubicate ad una distanza inferiore a 200 mt dell'abitato se destinate ad attività zootecnica o agro-pastorale. Per le stesse opere da realizzarsi ad oltre 500 mt dal perimetro urbano ed in presenza di particolari motivate esigenze aziendali, l'indice può essere incrementato sino al limite massimo di 0,5 mc/mq con deliberazione del Consiglio Comunale.

◊ I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 5 mt dai confini di proprietà ed avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento. Detti fabbricati debbono distare

altresì 500 mt se trattasi di allevamento per suini, 300 mt per avicunicoli e 100 mt per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, G. Le distanze di cui al presente comma, non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.

◊ Le serre fisse, anche con strutture murarie fuori terra sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura di 0,5 mq/mq, e sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture e conseguentemente non costituiscono volumetria o superficie coperta ai fini dell'applicazione degli indici di utilizzazione urbanistica. Non si applicano inoltre le norme sulle distanze dai confini salvo quanto disposto in merito dall'art. 878 C.C. Le serre, purchè finalizzate alla protezione o forzatura delle colture, possono essere installate previa autorizzazione edilizia previo eventuale prescritto parere ai sensi della Legge 1497/37.

◊ Salvo quanto previsto ai precedenti punti, per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati o comunque per gli insediamenti od impianti con volumi superiori ai 3.000 mc, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiori alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'insediamento è subordinata oltre che a conforme deliberazione del C.C. al parere favorevole degli Assessorati Regionali degli Enti Locali.

◊ Entro 180 giorni dall'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Comunale, ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 10 maggio 1976, n. 319, e circolare di attuazione, e fino alla entrata in vigore di nuove norme statali o regionali in materia, le abitazioni esistenti in zona agricola che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo da natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento. Entro lo stesso tempo gli insediamenti agro-alimentari e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Amministrazione Comunale.

◊ Per i punti di ristoro così come definiti al punto f) potranno essere inclusi in una azienda agricola o indipendenti da essa. Dovranno avere un lotto minimo di 3 ha se isolati, mentre quando sono inclusi in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di 3 ha prescritta al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3 relativa al fondo agricolo.
Per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3. Il concessionario con atto d'obbligo(*) deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agroturistica dei posti letto. Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto.

◊ Negli interventi edificatori è fatto d'obbligo di osservare la distanza minima dai confini stradali prevista dal D.M. 1404/68 e dal nuovo codice della strada. A tal fine tutta la viabilità campestre viene dal PUC definita dei tipo "vicinale" così come definita dall'art. 3 del D.L. n° 285/92 ad eccezione delle strade per S. Andrea frius - Ortacesus e Pimentel che vengono definite del tipo F sempre ai sensi del D.L. 285/92. Le recinzioni dovranno in ogni caso essere realizzate a distanza minima di ml 3,50 dall'asse stradale esistente.

◊ La distanza minima tra fabbricati dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 3,00. Per i fabbricati di cui ai punti b), d) e), f) è prescritta la distanza minima di ml 8,00 tra parete finestrata ed altro fabbricato. Tale distanza minima non è richiesta se la superficie finestrata non concorre a determinare la quantità minima di superficie finestrata richiesta dal Regolamento Edilizio con riferimento alle norme di igiene e solubrità.

◊ Per interventi di consistenza superiore a 3000 mc è prescritta la valutazione della compatibilità ambientale così come definita al successivo articolo.

(*) L'atto d'obbligo dovrà essere formalizzato a cura e spese del concessionario.

◊ Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti consentiti dalle prescrizioni generali per le zone agricole e quelle particolari delle singole sottozone di seguito normate, in area agricola di superficie anche inferiore a quanto prescritto dalle presenti norme di attuazione.

ART. 17 - ZONE E - AGRICOLE - SOTTOZONE

Nella zonizzazione del territorio comunale vengono identificate con le sottozone di seguito elencate quelle parti omogenee del terrritorio per caratteristiche geopedologiche ed agronomiche intrinseche dei suoli e della loro attitudine e potenzialità colturale o comunque di sfruttamento produttivo.

ZONA E1
Comprendono queste sottozone quelle aree caratterizzate da una potenzialità produttiva agricola tipica e specializzata o già utilizzata con tali caratteristiche.

◊ Sono ammesse le attività previste ai numeri 1, 4e 5 di cui al precedente art. 16. E' pure ammessa l'attività di cui al punto 3 se giustificata dalla presenza naturale di un apporto idrico commisurato alle esigenze aziendali.
◊ Sono ammessi i fabbricati di cui ai punti a), b), d), e), f), g) cui saranno applicati gli indici volumetrici di utilizzazione urbanistica ad essi relativi.
◊ Negli interventi edificatori la superficie coperta non potrà eccedere 1/30 per gli edifici e l'altezza non potrà superare i ml 7,00.
◊ Salvo il rispetto delle norme previste dal DM n° 1404/68 e dal vigente nuovo codice della strada la distanza minima dei fabbricati dai confini dovrà essere pari a ml 4,00.

Inoltre, in quanto applicabile si riporta per estratto l'art. 26 della L.R. N° 8 del 23.04.2015 recante *"Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio":*

Art. 26 - Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali.

1. Fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni dettate dal Piano paesaggistico regionale, al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a contemperare l'esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento, in tutte le zone urbanistiche omogenee E del territorio regionale si applica il decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole), come integrato dalle disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6.
2. In sede di redazione dello strumento urbanistico comunale i comuni definiscono la zonizzazione del territorio agricolo in funzione delle caratteristiche agro-pedologiche e della capacità d'uso dei suoli e stabiliscono, conseguentemente, i parametri urbanistico-edilizi per la realizzazione degli interventi consentiti nelle sottozone agricole individuate.
3. Ai fini della realizzazione degli interventi previsti dalle Direttive per le zone agricole, gli strumenti urbanistici comunali disciplinano la possibilità di raggiungere la superficie minima di intervento con l'utilizzo di più corpi aziendali che, in caso di edificazione a fini residenziali, devono essere contigui. Il volume realizzabile è, in ogni caso, calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, ferma la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue.
4. Nelle more dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni ammesse nelle zone agricole, l'edificazione per fini residenziali nelle zone urbanistiche omogenee E del territorio regionale è consentita unicamente agli imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola e la superficie minima di intervento è fissata in tre ettari.
5. Negli ambiti di paesaggio costieri, fino all'adeguamento dei piani urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale, non è consentita la realizzazione dei punti di ristoro di cui all'articolo 10 delle Direttive per le zone agricole.
6. Le disposizioni contenute nelle Direttive per le zone agricole, come integrate dalle disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, sono di immediata applicazione e prevalgono sulle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali, salvo che queste ultime non siano più restrittive nella fissazione dei parametri o delle condizioni per la realizzazione degli interventi.

ART. 10 - <u>ZONE D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI A CARATTERE ARTIGIANALE E MERCANTILE</u>

Nelle zone D è fatto obbligo ai proprietari o consorzi di proprietari di presentare piani di lottizzazione secondo le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio e di convenzionarli prima di procedere a costruzioni o a qualsiasi modifica dello stato esistente del terreno.
Il suddetto piano di lottizzazione dovrà interessare l'intera zona omogenea o una superficie di almeno 2 ha purché preventivamente venga predisposto ed approvato uno studio urbanistico dell'intera zona.
La destinazione di questa zona è riservata specificatamente agli insediamenti produttivi a carattere artigianale e piccolo industriale, nonché i depositi commerciali e simili.
E' vietata la costruzione di edifici per abitazione ad eccezione di quelli necessari ad accogliere il personale di custodia ed il proprio nucleo familiare, nella misura massima, per lotto, di un alloggio la cui superficie utile non ecceda 110 mq.
Il piano di lottizzazione dovrà prevedere una dotazione di spazi pubblici destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie) pari al 10% dell'intera superficie interessata al Piano attuativo.
Qualora siano previsti depositi commerciali dovrà essere prevista, in aggiunta a quanto prescritto per gli spazi pubblici, una dotazione integrativa di spazi ad uso pubblico, di cui almeno la metà destinata a parcheggio, pari a 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Detti spazi a parcheggio dovranno per almeno il 50% essere esterni alla recinzione del lotto.
Nelle zone D l'indicazione del PUC può attuarsi mediante formazione di un piano particolareggiato (PIP) ai sensi dell'art. 27 L. 22 ottobre 1971 n. 865.
Valgono le seguenti norme:

1) La densità territoriale massima, definita in mq di soletta lorda per ogni metro quadrato di superficie edificabile (superficie complessiva del P.d.L. meno aree per spazi pubblici e viabilità) è di 0,5 mq/mq.
2) La superficie dei lotti, la densità fondiaria massima realizzabile sui singoli lotti ed i rapporti di copertura, saranno definiti dal piano di lottizzazione.
3) L'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i mt 8,00.
4) I distacchi minimi devono essere di mt 8 dal ciglio delle strade interne e di mt 5 dagli altri confini. Sono ammesse costruzioni in aderenza di confine.
5) Le recinzioni potranno avere altezza massima di mt 3,00 e dovranno essere a giorno sui fronti strada.
6) Le aree libere dovranno essere sistemate decorosamente e piantumate sui confini dei lotti.

Superficie interessata dalla variante urbanistica

La superficie territoriale interessata dalla variante alla zonizzazione è pari a mq. 1.500 di cui mq. 870 attualmente classificata zona "E", e mq. 630 attualmente classificata zona "D" come di seguito specificato:

N.	Proprieta' Catastale	Proprieta' Effettiva	Dati Catastali					Superficie da Espropriare				Zona Strumento Urbanistico	VARIANTE Nuova Zona Strumento Urbanistico	Qualità Catastale	Qualità Effettiva
			Foglio	mappale	ha	a.	ca.	ha	a.	ca.	mq				
1	CALLAI Attilio;FU CESARE	Lecca Rosanna Fanni Antonio	1	67	00	08	70	00	08	70	870	E	Per mq. 370 "VIABILITA'" Per mq. 500 "E"	Pascolo	Uliveto
2	CALLAI Fortunato;FU EFISIO	Lecca Rosanna Fanni Antonio	1	70	00	00	75	00	00	75	75	E	VIABILITA'	Pascolo	Uliveto
3	BACCOLI Giampiero nato a BARRALI il 01/09/1943	BACCOLI Giampiero nato a BARRALI il 01/09/1943	1	133	00	10	05	00	10	05	1005	E	Per mq. 405 "VIABILITA'" Per mq. 600 "E"	Seminativo di 4^	Uliveto
4	- DEIDDA Angelica nata a BARRALI il 05/05/1963 - DEIDDA Delfina nata a BARRALI il 10/03/1956 - DEIDDA Ivaldo nato a BARRALI il 15/01/1958 - DEIDDA Marisa nata a BARRALI il 30/08/1953	- DEIDDA Angelica nata a BARRALI il 05/05/1963 - DEIDDA Delfina nata a BARRALI il 10/03/1956 - DEIDDA Ivaldo nato a BARRALI il 15/01/1958 - DEIDDA Marisa nata a BARRALI il 30/08/1953	1	262	00	03	11	00	00	20	20	E	Per mq. 20 "VIABILITA'" Per mq. 291 "E"	Vigneto	Seminativo irriguo
5	MARRAS Carmela nata a BARRALI il 20/09/1927	MARRAS Carmela nata a BARRALI il 20/09/1927	1	268	00	01	99	00	01	30	130	D	Per mq. 130 "VIABILITA'" Per mq. 69 "D"	Vigneto	Zona Artigianale

6	CABBAI Defenza;FU BARTOLOMEO MAR, MARRAS -CASU Bonaria;MAR MURTAS -LEDDA Alberto nato a CAGLIARI -LEDDA Franco nato a TORINO -LEDDA Giancarlo nato a NAPOLI il 20/05/1931 -LEDDA Giovanna nata a CAGLIARI -LEDDA Giuseppina nata a TORINO -LEDDA Lidia nata a SAVONA	COINTESTATARI PRIVI DI VALIDO TITOLO REALE O INTESTATARI AI QUALI NON CORRISPONDE L'INDIVIDUAZIONE DI PERSONE FISICHE ESISTENTI, ESISTITE O I LORO SUCCESSORI	1	258	00	13	17	00	05	00	500	D	Per mq. 500 "VIABILITA'" Per mq. 817 "D"	Seminativo di 4^	Zona Artigianale

Dati del traffico

Non si prevede un aumento del traffico conseguente alla realizzazione dell'opera pubblica o alla variante di zonizzazione del PUC

Il Piano

La modifica alla zonizzazione del PUC si rende necessaria per adeguare la stessa al nuovo assetto della viabilità (S.S. 128) e modificare la destinazione urbanistica delle aree che si rende necessario occupare per realizzare la ristrutturazione dell'incrocio esistente sulla S.S. 128.

Parametri previsti dal Progetto

La variante alla zonizzazione comporterà per le aree interessate la classificazione di "VIABILITA'" extracomunale e come tale non si prevede alcun parametro di utilizzazione urbanistica.

Azioni e interventi previsti dal Piano

Il piano prevede la ristrutturazione e la messa in sicurezza dell'incrocio esistente con la realizzazione di una rotatoria e delle relative rampe di accesso.

Coerenza Esterna:

- ***Il P.P.R.*** riporta il Rio Mannu di S. Sperate come bene paesaggistico per legge e le aree oggetto di variante sono ricomprese nella fascia di rispetto del fiume ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett c) D.lgs 42/2004
- ***Il P.A.I.*** non ricomprende nella sua cartografia le aree oggetto di variante;
- ***Il P.G.R.A.*** inquadra le aree in variante nella tav. 397-Hi e risultano escluse dagli ambiti di Pericolosità da Alluvione.
- ***Il P.S.F.F.*** localizza le aree in variante nella tav. FM047 ove risulta che le stesse non sono ricomprese nella fascia fluviale

Effetti del Piano:

❖ *Aria*

La variante al piano non altera i parametri qualitativi dell'aria.

- ***Acqua***

La variante al piano non modifica la circolazione idrica superficiale in quanto nelle aree interessate non sono presenti ricettori o raccolte. La modifica alla carreggiata stradale con la realizzazione della rotatoria prevederà le eventuali opere d'arte necessarie per regolamentare e smaltire il deflusso superficiale delle acque meteoriche.

- ***Suolo***

La morfologia dei luoghi non viene significativamente alterata dalla variante alla zonizzazione e dalla realizzazione di opera pubblica.

- ***Vegetazione***

La vegetazione non viene significativamente alterata dalla variante alla zonizzazione del PUC e dalla realizzazione dell'opera pubblica. L'occupazione delle aree con la nuova sede carrabile della rotatoria prevede lo spostamento di alcuni arbusti di medio fusto di non particolare pregio paesaggistico e ambientale e di n 40 piante di olivo; queste ultime verranno estirpate con zolla e ricollocati nelle aree reliquate oggetto di esproprio.

- ***Mobilità***

Con la variante alla zonizzazione del PUC e la realizzazione dell'opera pubblica non si prevede possa prevedersi una modifica ai valori di flusso automobilistico attuali. E' da rilevare che si otterranno ricadute positive per la maggior facilità di transito e minor opportunità di inquinamento dell'aria e acustico derivante dalla scorrevolezza del traffico.

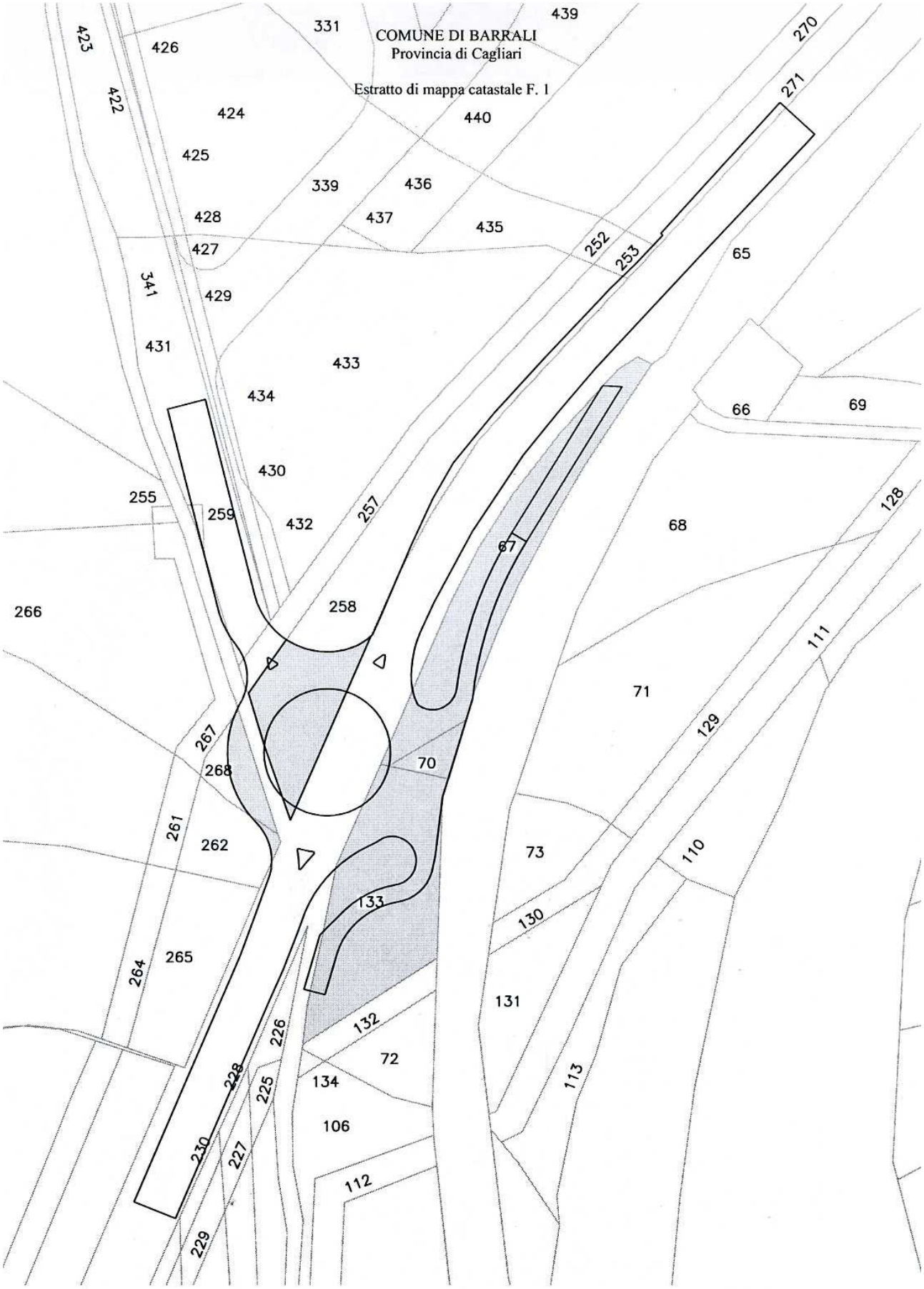
- ***Popolazione e salute***

Con la variante alla zonizzazione del PUC e la realizzazione dell'opera pubblica si persegue l'obiettivo di una maggior sicurezza stradale e una minore opportunità di inquinamento dell'aria e acustico derivante dalla scorrevolezza del traffico.

Procedura V.A.S.

Il Comune di Barrali, ai sensi delle Direttive Regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14.12.2010, con nota Prot. N° 4891 del 20.12.2016, ha inoltrato alla Provincia di Cagliari la richiesta di verifica di assoggettabilità a V.A.S. per la variante in questione corredata dal Rapporto Preliminare comprendente:

- la relazione descrittiva ed esplicativa dell'intervento;
- la Tav. C1 BIS, riportante l'inserimento urbanistico dello svincolo da realizzare con le modificazioni da introdurre nella Tav. C1 del vigente Piano Urbanistico Comunale.


COMUNE DI BARRALI
Provincia di Cagliari
Estratto di mappa catastale F. 1
423
426
331
439
270
422
271
424
440
425
339
436
428
437
435
427
252
253
65
341
429
431
433
434
66
69
430
255
259
432
257
68
128
67
266
258
111
71
267
129
268
70
261
262
73
110
133
130
264
265
131
132
226
72
228
225
134
113
106
230
227
112
229