



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### 1. PREMESSA

Comune	<b>S A S S A R I ( S S )</b>	
Oggetto della delibera	<b>Variante al PUC. Inserimento di un percorso alternativo/integrativo della metropolitana leggera.</b>	
Estremi della delibera di adozione	<b>CC n. 73 del 09.08.2018</b>	
Estremi della delibera di approvazione	<b>CC n. 35 del 30.04.2019</b>	
Richiesta Verifica di Coerenza	Protocollo Comune	<b>n. 86927 del 23.05.2019</b>
	Protocollo RAS	<b>n. 19258 del 27.05.2019</b>
	<b>Data Scadenza</b>	<b>29.08.2019</b>
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	<input type="checkbox"/> Pdf <input type="checkbox"/> PRG <input checked="" type="checkbox"/> PUC	
	<b>Approvazione: CC n. 43 del 26.07.2012 BURAS: n. 58 del 11.12.2014</b>	
Piano Paesaggistico Regionale – 1° Ambito	Totalmente incluso: Ambito n. 14 Golfo dell'Asinara Ambito n. 13 Alghero	
Procedimento di verifica	Regime transitorio ✓ LR 1/2019 "Legge di semplificazione" art. 21 comma 2 ✓ DGR 5/48 del 29.01.2019 Punto 3 - Varianti al Piano urbanistico comunale già avviate prima dell'entrata in vigore della Legge di semplificazione. ✓ Art. 20 L.R. 45/1989 nella formulazione previgente	
Ammissibilità della Variante	sempre ammissibile.	

#### **Zone urbanistiche interessate dalla variante**

Zona A    Zona B    Zona C    Zona D    Zona E    Zona F    Zona G    Zona H    Area S

### 2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

Con Deliberazione del CC n. 73 del 09.08.2018 il Comune di Sassari ha adottato la variante allo strumento urbanistico vigente, relativa alla modifica del tracciato della metropolitana di superficie nella zona di Predda Niedda. La variante urbanistica è stata poi approvata, con alcune modifiche non sostanziali al tracciato, operate a seguito di osservazioni, con Delibera CC n. 35 del 30.04.2019.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

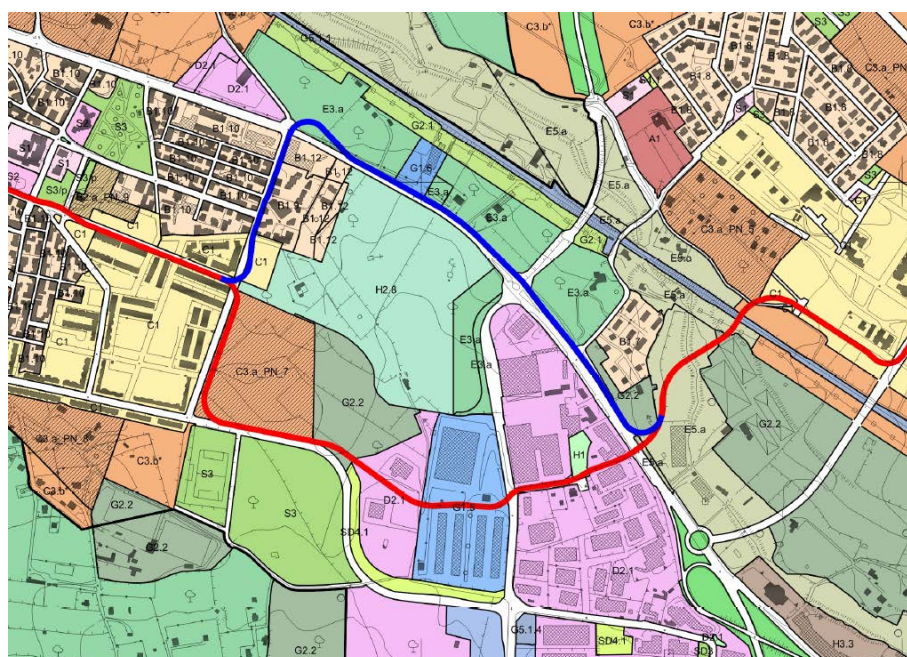
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

La variante, interessando il tracciato in argomento alcune aree private, costituisce anche apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di cui all'articolo 11 del D.P.R. 327/2001.

La variante modifica il percorso della metropolitana leggera, già indicato negli elaborati del PUC vigente (in colore rosso, negli elaborati n. 5.5.7 e 5.6.9 - SERIE 5 - Carte della disciplina urbanistica), in quanto l'amministrazione Comunale ritiene le nuove scelte progettuali più coerenti con la funzionalità e l'economicità dell'intervento; in particolare con il nuovo tracciato si evita, nel collegamento tra Sant'Orsola e Li Punti, la realizzazione del viadotto di superamento dell'ex 131 e l'attraversamento della zona industriale di Predda Niedda.

Il nuovo tracciato proposto (in colore blu nell'elaborato 5.5.7 di variante), che ricadrà in parte su aree urbanisticamente già destinate a viabilità di piano ed in parte su aree di proprietà privata, prevede che la linea metropolitana, nel tratto antistante il quartiere di Sant'Orsola sud, superi tramite viadotto la linea ferroviaria Sassari/Porto Torres ed il rio di Sant'Orsola e si diriga verso la SS ex 131 dopo il km 213 VII; il tracciato non oltrepasserà la SS ex 131 tramite il viadotto inizialmente previsto ma la costeggerà, in parte sul tratto in disuso della SS 131, fino all'incrocio semaforizzato con la via Li Punti; quindi la linea si immetterà sulla via Li Punti viaggiando su carreggiata a sede promiscua, fino a raggiungere la via Walter Pasella, in cui il tracciato in variante si riunirà al tracciato originario.



Si rileva che il tracciato della metropolitana leggera **vigente** interessa, oltre i tratti di viabilità, le seguenti sottozone omogenee:



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

- E5.a - Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale, aree con marginalità moderata utilizzabili anche con attività agro zootecniche estensive a basso impatto e attività silvopastorali.
- D2.1 - Insediamenti produttivi compatibili con la residenza.
- H1 - Sottozona archeologica che riguarda l'area di sedime del monumento e quelle circostanti tali da consentire l'integrità e la tutela del bene.
- G1.5 - Attrezzature di servizio pubbliche e private - mercati civici.
- D2.2 - Insediamenti produttivi e artigianali.
- G2.2 - Parchi urbani, strutture per lo sport e il tempo libero - parchi ricreativi e sportivi.
- C3.a - Zone di espansione derivate dal PRGC/86.

Il **tracciato in variante** interesserà, invece, oltre le zone destinate alla viabilità, le seguenti sottozone omogenee:

- G2.2 - Parchi urbani, strutture per lo sport e il tempo libero - parchi ricreativi e sportivi.
- E3.a - Aree agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, e dalla compresenza di una diffusione insediativa discontinua, prevalentemente di tipo residenziale monofamiliare, e da utilizzi agricoli residuali, con scarsa valenza economica ma con interesse sociale e con finalità di difesa idrogeologica (oliveti e orti familiari, agricoltura part-time).
- G1.6 attrezzature di servizio pubbliche e private comprendenti che comprendono teatri, cinema, spazi e luoghi di pubblico spettacolo, alberghi e centri congressuali.

Per quanto sopra descritto, si evince che il tracciato in variante non attraverserà alcuna zona H di salvaguardia a differenza del tracciato approvato, che avrebbe attraversato una zona H1. Si rileva, inoltre, che il nuovo tracciato ricalca, in maggior misura, la rete della viabilità esistente.

Con riferimento al PPR e agli aspetti di carattere paesaggistico, si rileva che il tracciato ricade, così come il tracciato vigente, all'interno del perimetro di tutela condizionata di alcuni elementi dell'assetto storico-culturale (vedi elaborato PUC n. 6.3.3.7 "*Carta della individuazione dei tematismi da PPR alla scala comunale - Assetto storico culturale - Ambito urbano*"); in particolare:

- ID Univoco Bene Radice 90064185: Chiese di Santa Barbara e Sant'Antonio di Innoviu.
- ID Univoco Bene Radice 95059569: Casa Abozzi.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

- ID Univoco Bene Radice 95059570: Villa Guinzaglio.
- ID Univoco Bene Radice: 95059759: Villa Carlini.

Si rileva, tuttavia, che la disciplina per il suddetto "Perimetro a tutela condizionata", prevede esplicitamente che *"Sono consentiti gli interventi necessari per la realizzazione del tracciato della metropolitana di superficie"*.

Relativamente alla **VAS**, si fa presente che la Provincia di Sassari, con determinazione dirigenziale n. 894 del 27.3.2019, ha disposto di non assoggettare la variante alla procedura di VAS.

### **3. CONSIDERAZIONI FINALI**

Non si rilevano elementi di contrasto con la normativa sovraordinata in materia urbanistica e paesaggistica.

### **4. PROPOSTA DELL'UFFICIO ISTRUTTORE AL DG:**

**COERENTE**

Cagliari, 17.06.2019

Tecnico istruttore: Ing Nevio Usai

Responsabile del Settore: Ing. Carla Sanna

Direttore del Servizio: Ing. Alessandro Pusceddu