COMUNE di ORISTANO
COMUNI de ARISTANIS
C.F. n° 00052090958

RELAZIONE URBANISTICA

"OPERE SOSTITUTIVE DEI PASSAGGI A LIVELLO PUBBLICI DELLA STAZIONE RFI DI ORISTANO, LUNGO VIA OZIERI E VIA LACONI RISPETTIVAMENTE AL KM 93+539 E AL KM 93+065 DELLA LINEA FERROVIARIA CAGLIARI – GOLFO ARANCI"

PREMESSA

La presente relazione integra e sostituisce integralmente il precedente documento pari oggetto, sulla scorta della richiesta di chiarimenti e integrazioni di cui alla nota RAS prot. 25682 del 20.04.2023.

DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'intervento nasce dall'Accordo di Programma sottoscritto in data 03/04/2019 tra il Comune di Oristano e Rete Ferroviaria Italiana (RFI) S.p.A. per la riqualificazione e la valorizzazione dell'ambito urbano della stazione ferroviaria di Oristano e per l'attuazione condivisa delle politiche per la mobilità sostenibile. Tra i vari obiettivi dell'accordo è prevista la messa in sicurezza complessiva della rete ferroviaria, con particolare riferimento al contesto urbano, agli attraversamenti stradali e alla realizzazione del sottopasso viabile nella via Ozieri per la chiusura del relativo passaggio a livello, la viabilità alternativa per la chiusura del passaggio a livello di via Laconi comprensiva di sottopasso ciclopedonale nella stessa via Laconi.

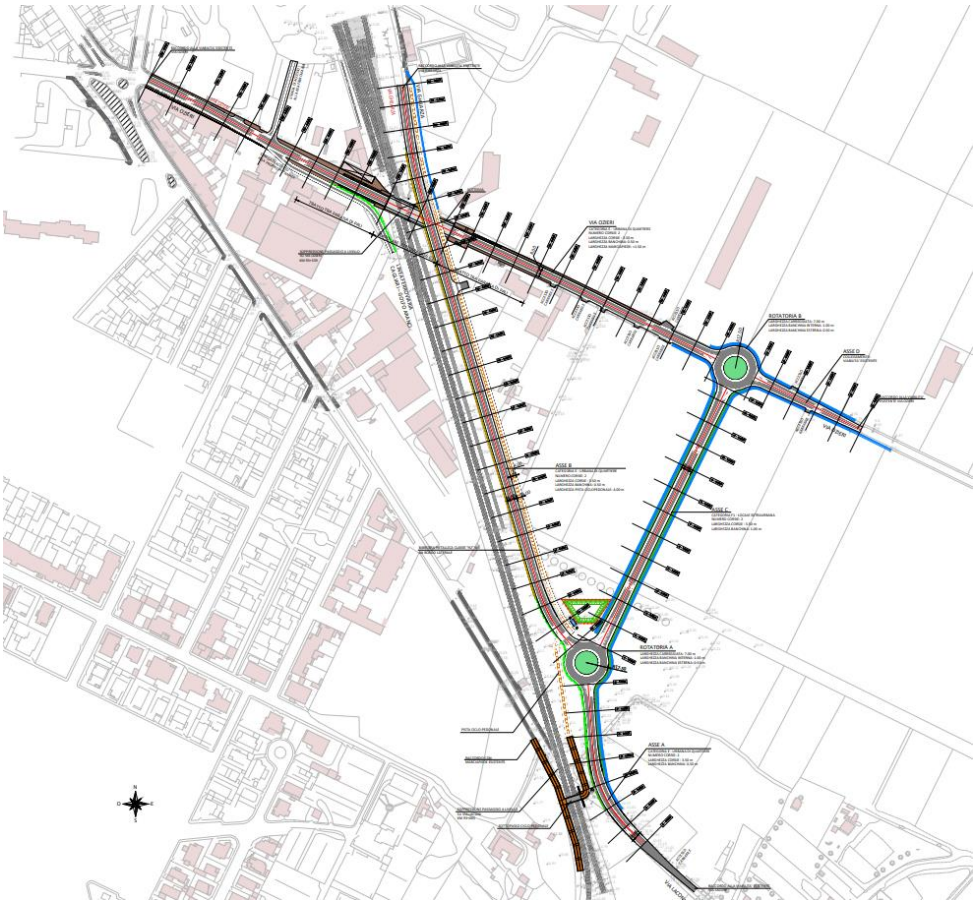
In data 01/06/2022 il suddetto accordo è stato integrato con ulteriori obiettivi tra i quali realizzare un'area servizi logistici e impiantistici funzionale all'attuazione dei programmi infrastrutturali di sviluppo di RFI con accesso dalla via Ozieri e favorire la riqualificazione degli spazi esterni alla stazione comprendendo le aree urbane di proprietà comunale e di RFI poste lungo l'asse della via Nuoro.

Il progetto per il quale viene apposto il vincolo preordinato all'esproprio consiste, dunque, nel mettere in sicurezza la rete ferroviaria che attraversa la città di Oristano con la chiusura dei passaggi a livello di via Ozieri e di via Laconi e l'attraversamento della stessa senza rischi da parte dei pedoni e dei veicoli mediante la realizzazione di un sottopasso ferroviario e la relativa viabilità di servizio. L'intervento proposto consentirà quindi un collegamento sicuro e senza interruzioni tra le due zone della città separate dalla rete ferroviaria e avrà dei benefici sullo sviluppo della zona est in quanto consentirà il transito più agevole dei veicoli privati e dei mezzi di trasporto pubblico dalla città verso il centro intermodale passeggeri di Oristano, di prossima apertura, oltre che l'attraversamento in sicurezza dei mezzi pesanti che utilizzano la via Ghilarza per recarsi verso la SS131 – Direzione Fenosu o da tale strada dirigersi verso la zona nord senza attraversare l'intera città. Si tratta della realizzazione di un'opera di fondamentale importanza per lo

sviluppo equilibrato dell'ambito urbano, che la Città attendeva da anni, e che comporta un investimento di oltre sette milioni di euro.

Le opere caratterizzanti l'intero intervento si possono riassumere di seguito:

- Realizzazione sottovia a spinta per eliminazione passaggio a livello su via Ozieri e relativa modifica del tracciato plano-altimetrico della strada;
- realizzazione sottopasso ciclopedonale a spinta su via Laconi per eliminazione del passaggio a livello;
- collegamento via Ozieri-via Laconi con realizzazione di una nuova viabilità (asse C) e di una rotatoria (rotatoria B);
- collegamento via Laconi-via Ghilarza con realizzazione di una rotatoria (rotatoria A) e di due nuove viabilità (asse A e B).



planimetria di progetto

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PUC

La variante intende introdurre modifiche non sostanziali al PUC vigente per l'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio al fine di poter realizzare le viabilità necessarie al fine di garantire il collegamento una volta rimossi i passaggi a livello.

La modifica riguarda, dunque, la trasformazione in sedi stradali di alcune aree attualmente classificate nelle seguenti zone urbanistiche:

- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **C** "ESPANSIONE RESIDENZIALE": Comprende quell'insieme di isolati interessati da espansione pianificata attuata o in fase di completamento; quelle aree antropizzate ai limiti dell'edificato urbano che necessitano di piani attuativi di iniziativa privata e/o pubblica per essere regolamentate e inglobate nel tessuto urbano; le aree di nuova espansione e di espansione polifunzionale.
- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **D** "INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI": Comprende le grandi aree industriali, insediamenti produttivi, centri commerciali e varie attività commerciali, industriali e artigianali;
- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E** "AGRICOLE": Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **G** "ZONE PER SERVIZI GENERALI": Comprende le aree di servizi generali destinate ad un bacino più vasto di quello di quartiere e localizzano attrezzature di servizio, parchi, strutture per lo sport e il tempo libero, aree militari e tutte quelle infrastrutture di area vasta.

Sulle sopra indicate zone urbanistiche si sovrappone, nelle aree limitrofe alla sede dei binari ferroviari, la fascia di rispetto ferroviario per una larghezza pari a 30 m (stabilita dalle vigenti leggi sovraordinate e di settore). Gli usi ammessi in tali aree sono quelli previsti nelle zone del P.U.C. retrostanti interessate dalle fasce di rispetto nei quali l'edificazione è ammessa previo nulla osta dell'ente gestore della ferrovia.

Le strade in progetto riguardano:

a) l'adeguamento di un tratto di strada già esistente e più precisamente la via Ozieri e il suo prolungamento al di là del fascio ferroviario con l'inserimento di una rotatoria (rotatoria B);
b) realizzazione di un nuovo tratto di strada lungo l'asse ferroviario in un'area nella quale sussiste la fascia di rispetto ferroviario (asse A e asse B);
c) realizzazione di un nuovo tratto di strada in zona agricola (asse C);
d) realizzazione di una rotatoria nella sottozona *G2-Parchi, strutture per lo sport e il tempo libero* (rotatoria A) che occupa una parte dell'area ma non impedisce di utilizzare la parte residua a servizio del parco lineare.

La variante urbanistica prevede anche l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree ubicate in via Ozieri in zona urbanistica G sottozona *G1_1 - Attrezzature di Servizio* confinanti con la sottozona G*4-Infrastrutture dei trasporti* in quanto tale area è necessaria per la creazione di un nuovo accesso all'intera area di pertinenza della rete ferroviaria, che altrimenti verrebbe interclusa a causa della realizzazione della rampa di accesso al sottopasso. Dopo i lavori di riqualificazione della piazza Ungheria (piazza della stazione) l'accesso originario all'area strumentale di RFI limita, infatti, l'accesso ai mezzi pesanti. L'acquisizione di tale

area consente, inoltre, di demolire il fabbricato esistente in prossimità del passaggio a livello evitando di realizzare opere di consolidamento per lo stesso fabbricato che sarebbe danneggiato dai lavori del sottopasso. L'acquisizione parziale di tale area G1_1 avrebbe, inoltre, come conseguenza la creazione di un reliquato che di fatto sarebbe inutilizzabile dal punto di vista urbanistico per cui si è deciso di espropriare l'intera area.

Inoltre, nell'ambito dei progetti di elettrificazione della tratta ferroviaria Cagliari-Oristano tali aree verranno utilizzate da RFI per la realizzazione della sottostazione elettrica a servizio della rete ferroviaria.

MAPPALI INTERESSATI DALL'INTERVENTO

SITUAZIONE URBANISTICA ATTUALE

Dal punto di vista urbanistico, l'area interessata è caratterizzata dai seguenti provvedimenti:

- il P.U.C. vigente, adeguato al P.P.R. e al P.A.I., assoggettato a procedura di V.A.S. con esito positivo, approvato con Delibera C.C. n. 45 del 13/05/2010 e pubblicato sul BURAS n. 34 del 18/11/2010;
- variante al PUC, approvata con deliberazione C.C. n. 16 del 27/02/2018 e pubblicata sul BURAS n. 29 del 14/06/2018, per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree interessate dal progetto generale per la realizzazione di tutti gli interventi puntuali previsti nel Programma di riqualificazione urbana e sicurezza "Oristano Est". Riguardo tale ultima variante si precisa quanto segue:

  Il vincolo preordinato all'esproprio ha riguardato le aree per la realizzazione di una pista ciclopedonale nell'ambito della realizzazione di un parco che si estende in lunghezza e non in superficie (denominato Parco Lineare).

  A seguito della programmazione dei lavori per la soppressione dei passaggi a livello di via Laconi e di via Ozieri il progetto del parco è stato rimodulato stralciando il tratto di pista ciclabile che deve essere realizzato tra i due passaggi a livello in quanto tale tratto sarà realizzato contestualmente alla realizzazione della strada a servizio lungo l'asse ferroviario dei nuovi sottopassi che dal punto di vista sia tecnico che economico risulta più efficiente.

  Il vincolo preordinato all'esproprio dell'intervento in oggetto si sovrappone in parte a quello già posto nel 2018 per il quale non è stata avviata la procedura di esproprio in quanto si è ritenuto più opportuno avviarla per l'area più estesa coinvolta dal progetto dei sottopassi. Il vincolo del parco lineare perde, infatti, la sua efficacia in data 14/06/2023 per cui con l'attuale vincolo viene compresa nuovamente l'area interessata dalla pista ciclabile nel procedimento del 2018. Tra l'altro la pista ciclopedonale inizialmente a ridosso della ferrovia, viene spostata verso le proprietà private posizionando in tale sedime la strada.

Come si evince dall'inquadramento riportato nella immagine seguente (stato attuale del PUC) le zone urbanistiche coinvolte sono le seguenti:

- C3 – Nuove Espansioni
- D2 – insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali;
- G1_1 – attrezzature di servizio;
- G2 Parchi, Strutture per lo Sport e il Tempo Libero
- G4_1 Infrastrutture dei Trasporti
- E – agricola;

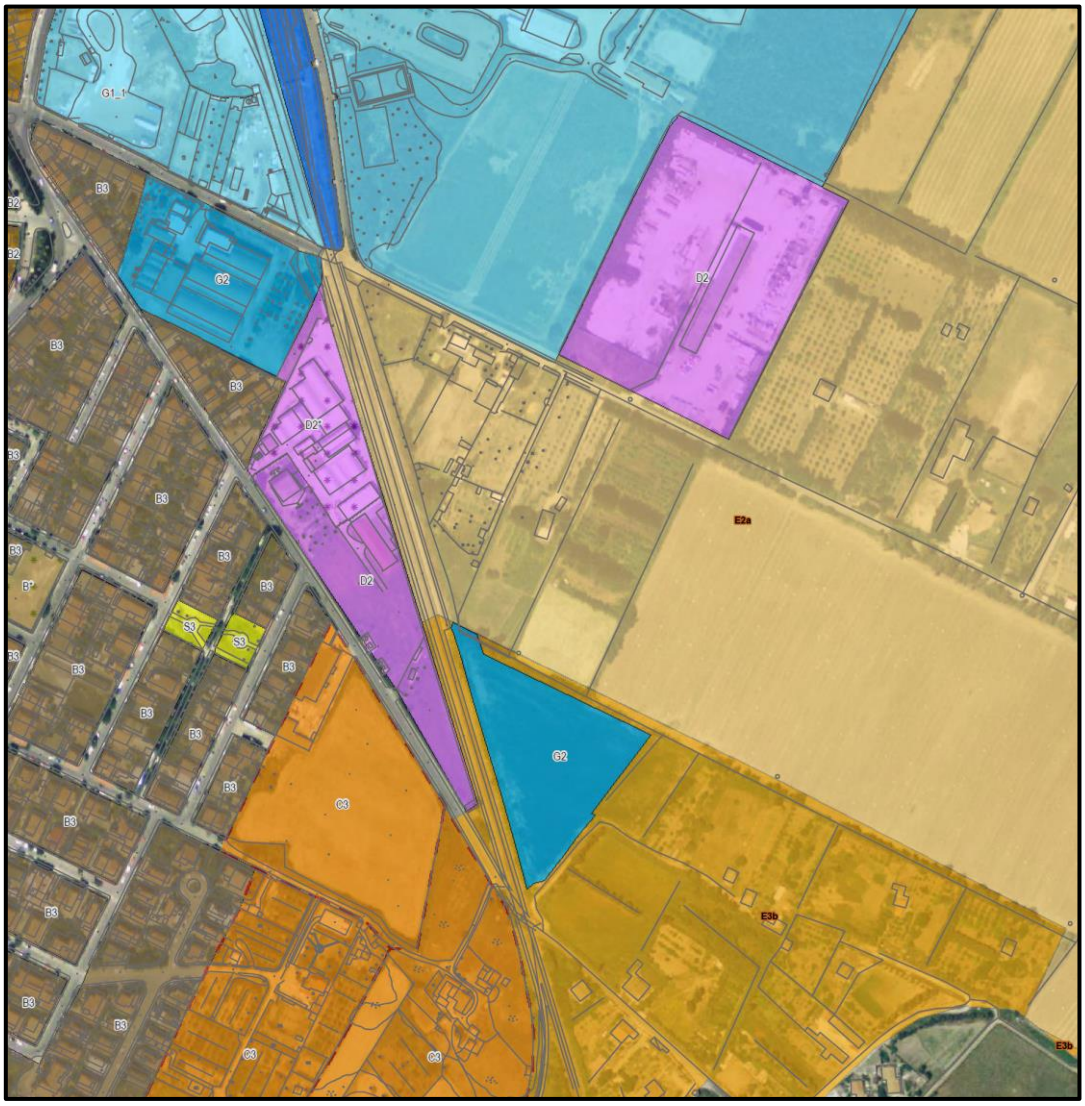
Nella zona urbanistica G1_1 è stato approvato con deliberazione Consiglio Comunale N. 62 del 15/06/2016 il piano di lottizzazione "Is Argiolas", pubblicato sul BURAS n. 37 parte III del 11/08/2016 e convenzionato in data 15/12/2020 con rep. N. 18222. I mappali 638 e 637 del Foglio 23 sono, pertanto, già di proprietà

dell'Amministrazione Comunale. L'intervento non modifica gli standard urbanistici del piano di lottizzazione in quanto le aree acquisite, da destinare a verde pubblico e a parcheggio, vengono occupate marginalmente dalla nuova sede stradale.

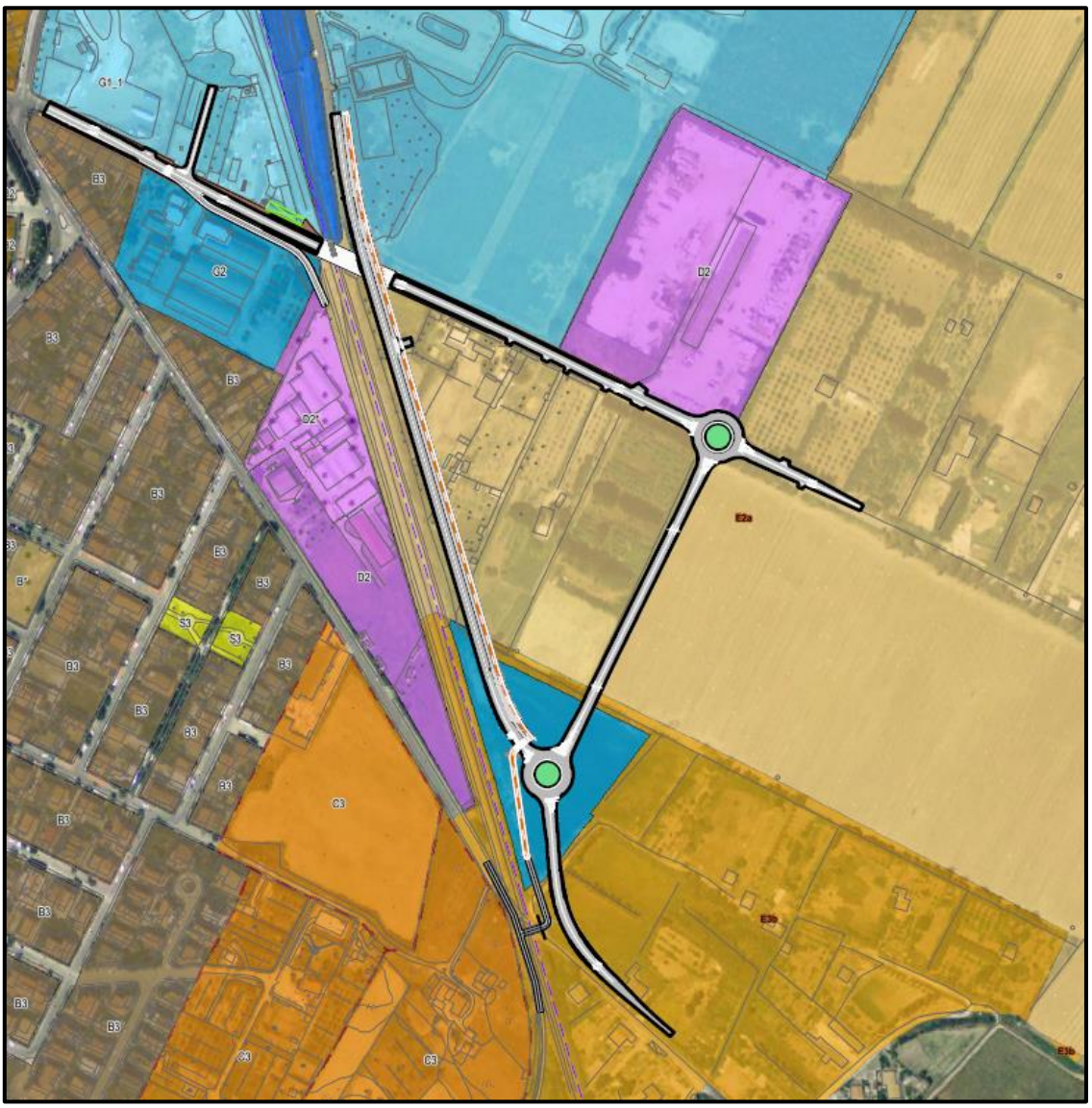
Tutte le altre zone urbanistiche (C3, D2, G2 e G4_1) sono prive di piani attuativi approvati.

Non vengono, pertanto, modificate le NTA relative alle zone urbanistiche interessate dalla variante rispetto al PUC attualmente vigente.

L'area di zona urbanistica C3 coinvolta nell'intervento è una piccola porzione che ricade in prossimità del sottopasso ciclopedonale di via Laconi, aree distinte al catasto terreni del comune di Oristano al foglio 22 mappali 34, 50 e 51 della superficie complessiva di circa 244,00 mq.



PUC VIGENTE



VARIANTE AL PUC ADOTTATA

Il progetto non modifica la destinazione urbanistica della aree interessate dall'intervento, in quanto le opere proposte, dettate dalla necessità di garantire la sicurezza di cittadini e mezzi nell'attraversamento ferroviario, sono perfettamente coerenti con le zone sottostanti, le quali non presentano particolari vincoli e sensibilità ambientali, storiche o paesaggistiche.

SITUAZIONE URBANISTICA IN PROGETTO

Si propone l'adozione di una variante urbanistica che ha contenuti esclusivamente formali e non sostanziali, in quanto avente la finalità di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ex art. 9 D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii., essendo mirata unicamente all'esproprio delle aree necessarie per la realizzazione della viabilità a servizio del nuovo sottopasso ferroviario o interessate dall'allargamento della strada pubblica esistente come indicato nel progetto esecutivo e nelle Tavole sopra riportate.

Le opere in progetto sono perfettamente coerenti con il vigente strumento urbanistico per il quale è già stato acquisito il "Parere motivato sulla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), di cui al

D.Lgs. 152/06 parte II e ss.mm.ii., del P.U.C. del Comune di Oristano in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I.", espresso dalla Provincia di Oristano con Determinazione del Dirigente del Settore Ambiente e Suolo n. 549 del 11/10/2010.

La variante ha contenuti esclusivamente formali e non sostanziali in quanto:

- è un procedimento dovuto, richiesto dalla normativa vigente in materia di espropri;
- non determina incrementi del carico urbanistico e/o del carico antropico o incrementi di consumo di suolo o determinano degli incrementi comunque significativi in considerazione dell'entità e del contesto, parzialmente già urbanizzato su cui incidono;
- non contiene opere soggette alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale secondo la vigente normativa;
- non contiene opere soggette a Valutazione di Incidenza e l'intervento previsto non determina impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti;
- non genera effetti significativi sulla produzione di rifiuti, sui consumi idrici e sugli scarichi fognari e sulla qualità dell'aria a livello locale rispetto a quanto previsto nel PUC vigente già sottoposto a procedura di VAS;
- non prevede alcuna variazione delle norme di attuazione o del regolamento edilizio del PUC vigente.

In merito alla quantificazione delle superfici trasformate in sede stradale, a seguito dell'intervento, si precisa che la superficie di sviluppo in mq della nuova viabilità è il seguente:

- Viabilità carrabile: 6.060,58 mq (sviluppo lunghezza 728,60 m)
- Superficie rotatoria: 1.017,36 mq (R = 18,00 m)
- Pista ciclopedonale: 1.673,56 mq (sviluppo lunghezza 418,39 m)

CONCLUSIONI

In conclusione si ritiene che, per le motivazioni sopra illustrate, la variante al PUC, richiesta dalla normativa vigente in materia di espropri, non comporta una trasformazione sostanziale del territorio comunale, e quindi si ritiene di poter confermare la correttezza del procedimento avviato.

Oristano, 5 maggio 2023

Il Dirigente Settore Sviluppo del Territorio

Ing. Giuseppe Pinna

Firmato digitalmente da:
PINNA GIUSEPPE
Firmato il 05/05/2023 10:03
Seriale Certificato: 2113966
Valido dal 21/01/2023 al 21/01/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA