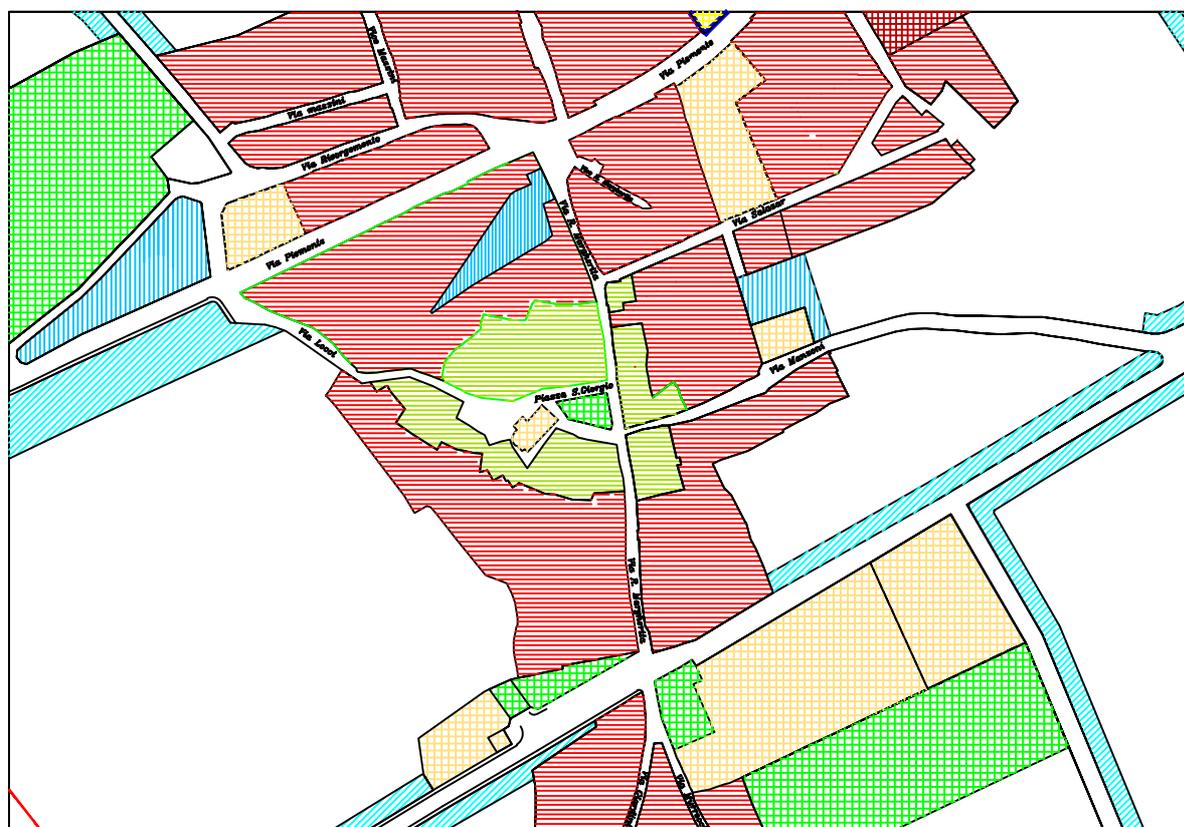


# COMUNE DI PISCINAS

Provincia Sud Sardegna

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA ATTUALMENTE IN ZONA B (COMPLETAMENTO) IN ZONA S4 SITA LUNGO LA VIA R. MARGHERITA E DISTINTA NEL N.C.T. AL FOGLIO 3 MAPP. 1257

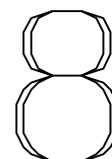


progettista : ING. RICCARDO CHIRIGU

ELABORATO

data: 25/11/2020

OGGETTO:  
Rapporto Preliminare Ambientale



**COMUNE DI PISCINAS**  
Provincia SUD SARDEGNA

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
DI UN'AREA ATTUALMENTE IN ZONA B (COMPLETAMENTO) IN ZONA S4  
SITA LUNGO LA VIA R. MARGHERITA E DISTINTA NEL N.C.T. AL FOGLIO 3 MAPP. 1257**

**RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE**

**PREMESSA**

Il presente rapporto ambientale preliminare è finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'Art. 6 del D. lgs. 152/2006 della proposta variante al piano urbanistico comunale, finalizzata al cambio di destinazione urbanistica di un'area pressoché interclusa con unico accesso dalla via Regina Margherita. Allo stato attuale l'area ha destinazione urbanistica B "Completamento" e con la variante si propone la nuova destinazione P S4 "Parcheggi pubblici". La variante è proposta contestualmente alla redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di un'area di sosta, descritta in dettaglio nel successivo paragrafo DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.

Il documento costituisce una sintesi delle valutazioni effettuate, relativamente ad eventuali impatti che l'intervento in oggetto può esercitare sull'ambiente naturale ed urbano.

Inoltre, contiene le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, con riferimento ai criteri dell'allegato II di cui all'Art. 12 del D.lgs. 152/2006, in cui si evidenziano le caratteristiche e le relative verifiche degli effetti più strettamente pertinenti alla tipologia dell'intervento proposto.

**INQUADRAMENTO DELL'OPERA**

L'area in oggetto si trova nel centro urbano in zona urbanistica B "Completamento" immediatamente all'esterno del perimetro della zona A "Vecchio Nucleo".

L'area di intervento è di circa 1.520,00 mq ed è costituita essenzialmente un lotto intercluso con un fronte di accesso di circa 18 m dalla via R. Margherita.

Attualmente il lotto è inserito in un comparto urbanistico scarsamente edificato in forte contrasto tanto con la vicina zona A che con il comparto di zona B prospiciente, sull'altro fronte della via Regina Margherita, entrambi densamente edificati e chiari elementi residuali di un più datato conglomerato abitativo.

I lotti limitrofi, anche questi scarsamente edificati sono anche questi caratterizzati da ampie aree incolte e inutilizzate, di chiara derivazione dalla precedente destinazione agricola.

**VARIANTE URBANISTICA**

Al fine dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica è necessario provvedere alla approvazione della relativa variante urbanistica, perché l'area oggetto di intervento sia effettivamente conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente.

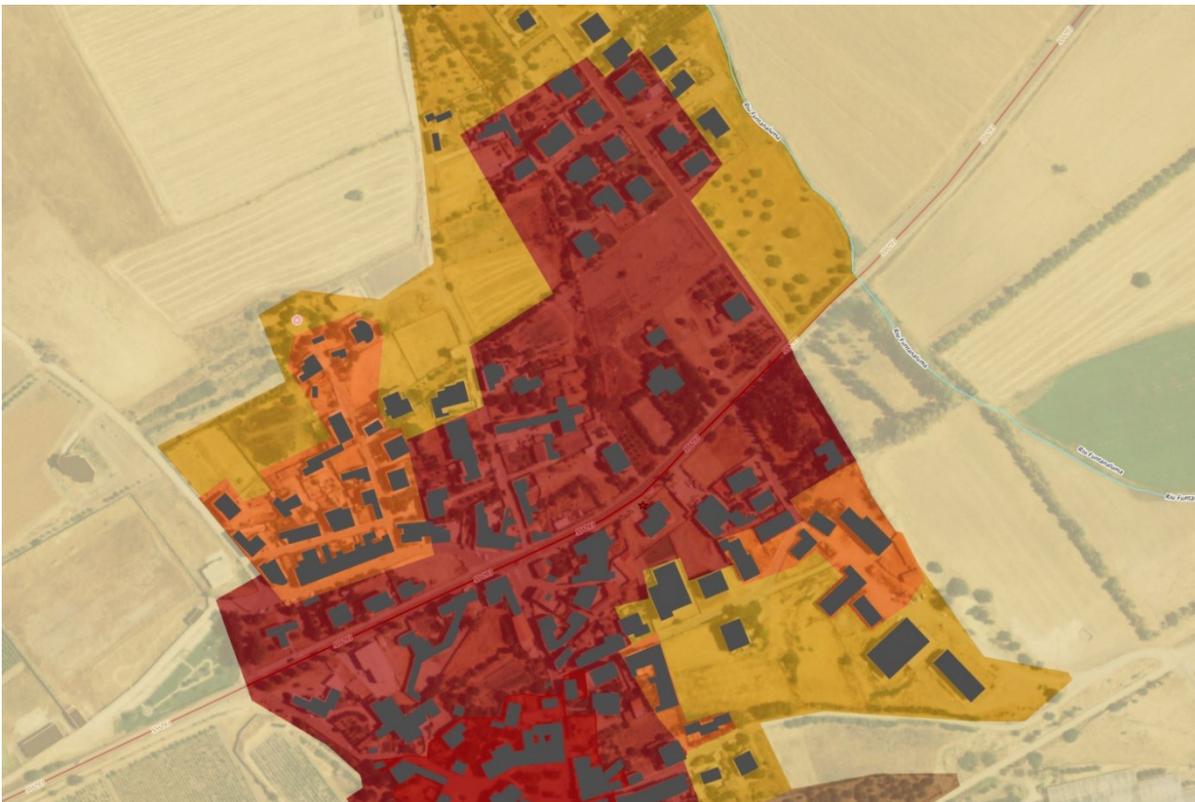
La variante costituisce un miglioramento del rapporto fra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati a parcheggio, di cui al Decreto Dell'assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica 20 dicembre 1983, N. 2266/U.

#### **VINCOLI PAESAGGISTICO AMBIENTALI**

L'area interessata dalla variante urbanistica è libera da vincoli paesaggistici, storici e naturali di qualunque tipo. Risulta esterno al perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione come riperimetrato con Determinazione della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia Dell'assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna n. 585/DG del 02.07.2007.

Relativamente prossimo all'area sorge il bene paesaggistico identitario "Villino Salazar" ma l'intervento si considera conforme alle prescrizioni di cui all'art. 58 delle NTA del PPR anche vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 28/11 del 13.06.2017 che fornisce indirizzi interpretativi in merito alle Aree di insediamento produttivo di interesse storico-culturale.

L'altro elemento paesaggistico più prossimo è il fiume Rio Funtanaluma che è comunque distante ben più di 150m.



*fig. 1. stralcio del PPR*

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Oltre alle considerazioni fatte in merito ai vincoli ambientali, architettonici e storici, presentate al precedente paragrafo, l'inquadramento territoriale dell'area è completato dall'analisi dei vincoli di natura idrogeologica.

Dall'analisi delle cartografie vigenti del Piano di Assetto Idrogeologico e del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, risulta che non sono presenti aree perimetrate a rischio idraulico o geologico nemmeno nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di intervento.

Le uniche aree di rischio individuate dagli strumenti sovraordinati sono le fasce di esondazione del Riu Piscinas il cui perimetro di rischio alluvione Hi1 dista comunque oltre 300 m nel punto più prossimo all'area in oggetto.

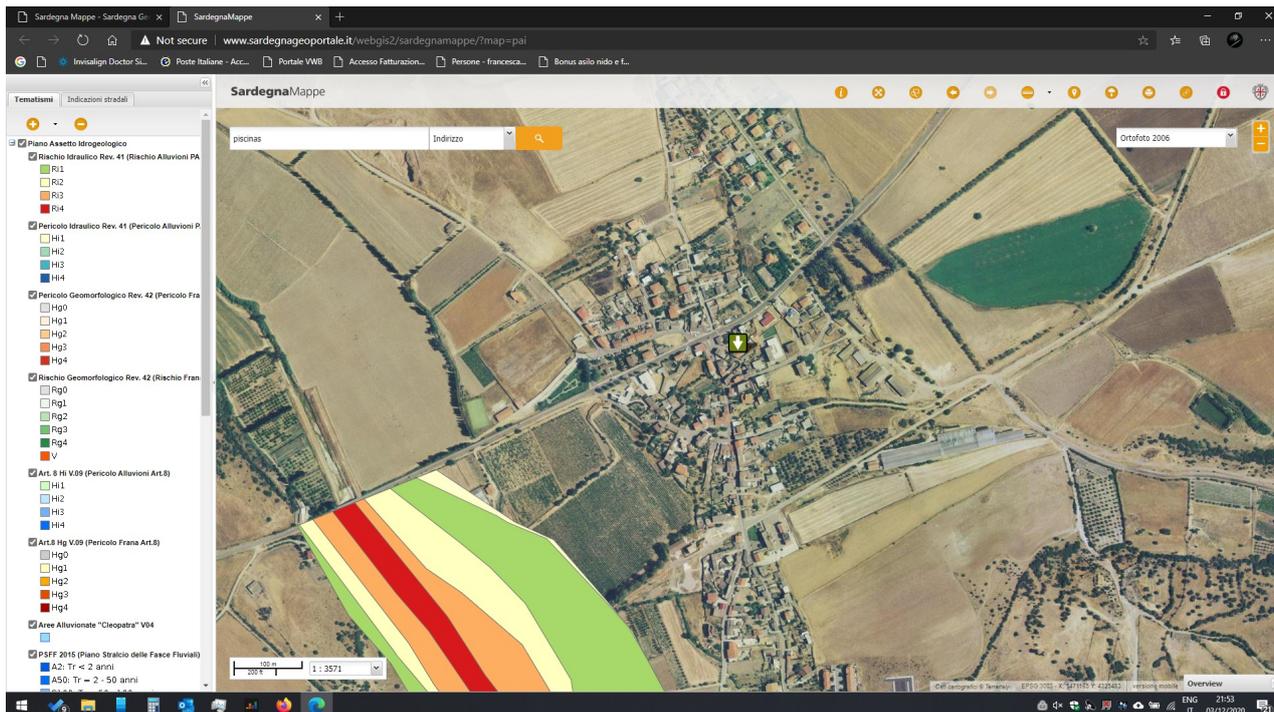


fig. 2. stralcio PAI

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste nella realizzazione di un'area di sosta pubblica di circa 900 mq che consentirà di mettere a disposizione degli utenti 22 stalli di sosta, di cui almeno 2 riservati a persone diversamente abili. Ulteriori 600 mq saranno destinati a verde pubblico.

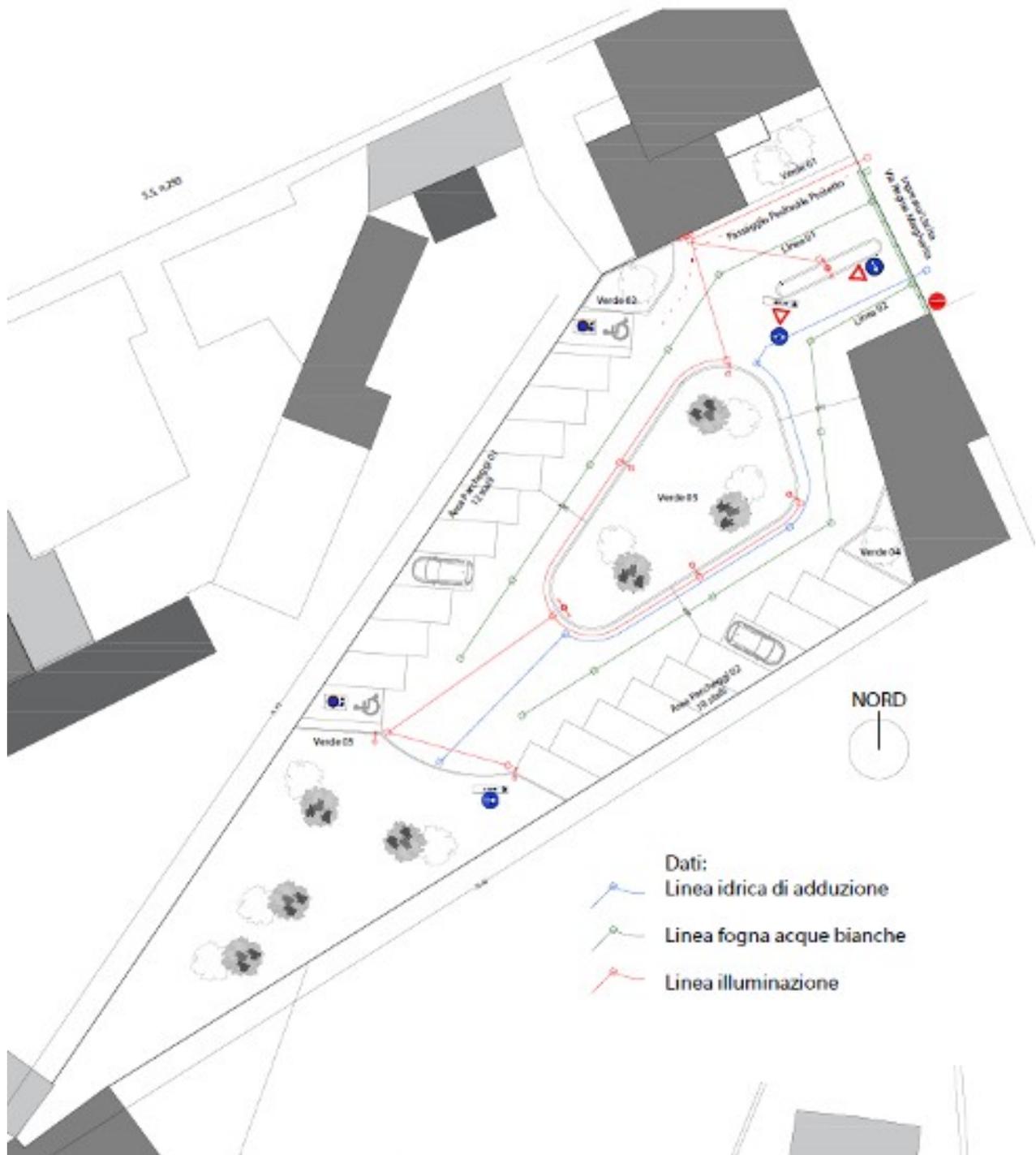


fig. 3. planimetria

L'area di sosta sarà pavimentata con elementi lapidei, lastre e tozzetti di basalto, e sarà dotata di tutti i sottoservizi necessari (illuminazione pubblica, alimentazione elettrica da rete, rete di smaltimento delle acque bianche, rete di adduzione idrica per la gestione del verde pubblico).

Non sarà realizzata alcuna recinzione in quanto l'area risulta già interclusa e il fronte sulla Via Regina Margherita sarà interamente aperto.

### VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

La valutazione dei possibili impatti generata dalla presente variante, è stata esaminata secondo i criteri per la determinazione degli impatti sull'ambiente e della sua caratterizzazione in termini di probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti.

COMPONENTE	CRITICITA'	EFFETTI
POPOLAZIONE	Non si rileva alcuna criticità.	L'attuazione del progetto comporta effetti positivi, in quanto contribuisce a migliorare la dotazione di standard di servizi del centro abitato.
ARIA	Non si rileva alcuna criticità.	Il progetto in esame non prevede la realizzazione di volumetrie residenziali e/o produttive, per cui le nuove emissioni in atmosfera saranno legate unicamente all'incremento di traffico veicolare nell'area in oggetto. Tuttavia non si considera l'incremento significativo, sia per il ridotto numero di stalli resi disponibili, sia perché il traffico attratto è quello che normalmente graviterebbe nelle vicine vie del centro storico in cerca di spazi di sosta disponibili.
CLIMA	Non si rileva alcuna criticità.	La componente non è stata analizzata in quanto non pertinente con il progetto in esame. Il progetto in esame, data il limitato sviluppo, non comporta effetti negativi sul clima.
SUOLO E SOTTOSUOLO	Non si rileva alcuna criticità.	Il progetto oggetto di valutazione non crea effetti negativi sulla sicurezza idraulica del territorio. La rete delle acque bianche è stata dimensionata secondo le prescrizioni delle norme tecniche per garantire l'adeguato convogliamento e smaltimento con tempi di ritorno di 30 anni.
SETTORE TERZIARIO	Non si rileva alcuna criticità.	Il settore è interessato dall'intervento con effetti positivi.

FLORA	Non si rileva alcuna criticità.	L'intervento non ha effetti negativi sulla flora o sulla fauna. L'area allo stato attuale risulta incolta e popolata esclusivamente da vegetazione spontanea minore. Le opere in progetto prevedono invece la riqualificazione anche con la realizzazione di aree verdi.
FAUNA	Non si rileva alcuna criticità.	L'intervento non comporta effetti negativi sulla fauna in quanto trattasi di progetto che interessa un'area di scarsa valenza naturalistica.
BIODIVERSITA'	Non si rileva alcuna criticità.	L'intervento non comporta effetti negativi sulla biodiversità in quanto trattasi di progetto che interessa un'area di scarsa valenza ecologica.
PAESAGGIO	Non si rileva alcuna criticità.	L'intervento non comporta effetti negativi sul paesaggio in quanto, seppure prossimo al Centro di Antica e Prima Formazione, l'area d'intorno non è caratterizzata da valenze particolari o da vulnerabilità specifiche.
PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO	Non si rileva alcuna criticità.	Il progetto non comporta effetti negativi sul patrimonio culturale, architettonico, archeologico.
SALUTE E SANITA'	Non si rileva alcuna criticità.	L'attuazione del progetto non comporta effetti significativi negativi sulla salute e sanità della popolazione.
SISTEMA INSEDIATIVO	Non si rileva alcuna criticità.	L'intervento comporta il miglioramento delle condizioni del sistema insediativo integrando gli standard urbanistici già presenti nel centro abitato e riducendo il potenziale carico urbanistico con la riduzione della zona B di completamento e la relativa volumetria.
MOBILITA'	Non si rileva alcuna criticità.	Il progetto comporta effetti positivi sulla mobilità garantendo l'incremento degli stalli pubblici di sosta e riducendo il carico sugli stalli "a bordo strada", specialmente nel vicino Centro Storico.
PIANIFICAZIONE E VINCOLI	Non si rileva alcuna criticità.	Non sono previsti effetti negativi in quanto il progetto oggetto di valutazione si inserisce in un'area priva di vincoli seppure in prossimità del Centro di Antica e Prima Formazione.

AGENTI FISICI	Non si rileva alcuna criticità.	Il progetto non comporta effetti negativi.
ENERGIA	Non si rileva alcuna criticità.	Il progetto prevede un aumento dei consumi energetici solo in funzione dell'installazione dell'impianto di illuminazione pubblica. Questo impianto è stato comunque progettato nel rispetto dei CAM pertinenti e prevede l'impiego di lampade a LED ad altissima efficienza.

#### **MOTIVI CHE COMPORTANO L'ESCLUSIONE DELLA PROCEDURA V.A.S.**

Facendo seguito a quanto illustrato, la variante proposta presenta le seguenti caratteristiche dal punto di vista dell'impatto ambientale:

- L'area di intervento è di limitate dimensioni, attualmente in un contesto già urbanizzato, che sarà destinata alla realizzazione di standard urbanistici con contestuale riduzione del carico urbanistico e delle volumetrie potenzialmente realizzabili prima della variante;
- L'area non è soggetta a vincoli di tutela, né a rischio di tipo geologico, idrologico;
- Le infrastrutture presenti sono in grado di assorbire senza particolari problematiche la variante proposta;
- L'opera, di modeste dimensioni, non produce effetti significativi sull'ambiente;
- L'area di sosta in progetto mantiene comunque un'alta incidenza di aree verdi, in ragione di circa il 40% della superficie complessiva.

#### **CONCLUSIONI**

Per quanto esposto nella presente relazione, dai risultati emersi dall'attività di verifica, la variante urbanistica richiesta per la realizzazione dell'area di sosta di via Regina Margherita, presenta caratteristiche tali da giustificare la sua esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.