



# COMUNE DI LAS PLASSAS

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO DELLA PIAZZA TRA LE  
VIE CAGLIARI E MANZONI

## PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

### **Rapporto ambientale Allegato I D.Lgs. 152/2006**

2006-2021/02/06 PROG. REV. 01	codice elaborato
	<b>I</b>

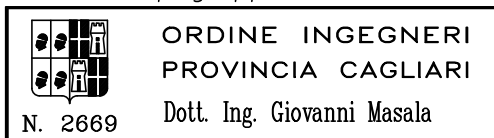
					04
					03
SF	RPC	GM	Rev.03 Inserimento Rapporto Ambientale	febbraio 2021	02
			EMISSIONE	apr. 2020	01
redatto	controllato	verificato	descrizione	data	rev.
scala	---	nome file	W:\2006-Las Plassas\0-preliminare\0-disegni\2006-Cartiglio.dwg	commessa	20 06

R.T.P. - Ing. G. Masala Ing. R. P. Calandrino Ing. P. Lixi- Via dei Colombi, 31 - 09126 Cagliari - Tel. 0703481288-- e-mail:ing.masala@tiscali.it - PEC giovanni.masala@ingpec.eu

Dott. Ing. Giovanni Masala  
Capogruppo R. T.P.

Il Responsabile del procedimento

Geom. Sandro Zedda



Dott. Ing. Roberto Paolo Calandrino  
Dott. Ing. Paolo Lixi

---

---

COMUNE DI LAS PLASSAS:  
RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO DELLA PIAZZA TRA LE  
VIE CAGLIARI E MANZONI – VARIANTE AL PIANO  
URBANISTICO COMUNALE PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE  
DA ZONA “B” A ZONA “S4”

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

PREMESSA

---

---

Il presente rapporto ambientale viene redatto al fine di consentire all’Autorità competente la verifica di assoggettabilità a VAS della variante urbanistica adottata dal Comune di Las Plassas (Delibera C.C. n. 19 del 17/07/2020) con l’approvazione del progetto preliminare di “Riqualificazione e ampliamento della Piazza tra le vie Cagliari e Manzoni” (CUP B52J19033280004 CIG ZC02B1632E)

---

---

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

---

---

Il progetto, nello specifico, riguarda la manutenzione e la riqualificazione funzionale della piazza, oltre alla creazione di un’area parcheggio adiacente. La piazza verrà dotata di un palco per rappresentazioni e di una gradonata per consentire la creazione di posti a sedere per assistere agli spettacoli. L’ottica è quella di creare un nuovo punto di incontro e ritrovo della comunità di Las Plassas, considerato anche l’intervento di riqualificazione del centro sociale antistante l’ingresso superiore della piazza. Considerati i rapporti che si vengono a creare tra le piccole comunità come quella di Las Plassas e i comuni limitrofi, nello spirito di collaborazione, condivisione e solidarietà, è assai plausibile che la stessa piazza, una volta rinnovata, venga utilizzata anche per eventi congiunti tra Comuni o comunque tra realtà intercomunali.

La variante urbanistica riguarda l’ampliamento, in quanto l’area destinata a divenire parcheggio è attualmente definita dal vigente Piano Urbanistico Comunale zona B, mentre la destinazione a parcheggio richiederebbe la pianificazione dell’area come zona S4.

Committente:	<i>Comune di Las Plassas (SU)</i>	commessa:	<b>2006</b>		
Lavori di:	<i>Riqualificazione e ampliamento della piazza tra le vie Cagliari e Manzoni</i>	Revisione	2 – feb. 21		
Allegato:	<i>Rapporto ambientale</i>	Progetto:	<i>definitivo-esecutivo</i>	Pagina	1

L'area della Piazza è infatti scarsamente servita da stalli di sosta. Nell'ottica di una riqualificazione della stessa, che la porterà ad essere nuovo centro nevralgico delle manifestazioni locali e non, si è resa necessaria l'individuazione di una nuova area da destinare a parcheggio. Si tratta di una variante urbanistica non essenziale e non sottoposta a VIA in quanto non ricadente nella casistica dell'art. 6 commi 6 e 7 del Dlgs. 152/2006. Per quanto riguarda il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa in termini di smaltimento e riutilizzo delle terre e rocce da scavo, di cui ai Dlgs. 152/2006 DPR 120/2017 e s.m.i. l'intervento è classificabile come piccolo cantiere non soggetto a V.I.A. o A.I.A. La produzione di terre prevista, gestibile quindi in regime semplificato, sarà limitata allo scortico del sovrasuolo vegetato per una profondità ridotta e si prevede, in ogni caso, di riutilizzare il materiale in situ per i riempimenti. Dai primi accertamenti condotti il terreno risulta incontaminato e non soggetto ad attività antropica, non si rinvencono inoltre materiali di riporto di origine antropica. Il materiale non riutilizzato in situ, in seguito allo scavo, sarà quindi conferito con trasporto tracciabile, a siti autorizzati, previa caratterizzazione.

Committente:	<i>Comune di Las Plassas (SU)</i>	commessa:	<b>2006</b>		
Lavori di:	<i>Riqualificazione e ampliamento della piazza tra le vie Cagliari e Manzoni</i>		Revisione	2 – feb. 21	
Allegato:	<i>Rapporto ambientale</i>	Progetto:	<i>definitivo-esecutivo</i>	Pagina	2

## INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E CARATTERISTICHE AMBIENTALI GENERALI

La Piazza e la relativa zona in ampliamento sono situate all'interno del centro abitato di Las Plassas, nella zona nord del comune. La via Cagliari è arteria principale del Comune. Nello specifico, l'area del parcheggio è ineditata e non presenta colture arboree di interesse. Non sono state rilevate particolari componenti ambientali degne di nota: l'area infatti è totalmente libera da edifici in una zona già urbanizzata; non presenta particolari colture arboree degne di nota o salvaguardia, né l'andamento orografico attuale subirebbe particolari trasformazioni per la realizzazione dell'area parcheggio (l'area si presenta prevalentemente pianeggiante, con una quota minima in depressione rispetto al piano stradale e della piazza adiacente). Quest'ultima verrà colmata in parte con il riuso degli inerti derivanti dalle movimentazioni che verranno effettuate per realizzare gli spalti e il palco.

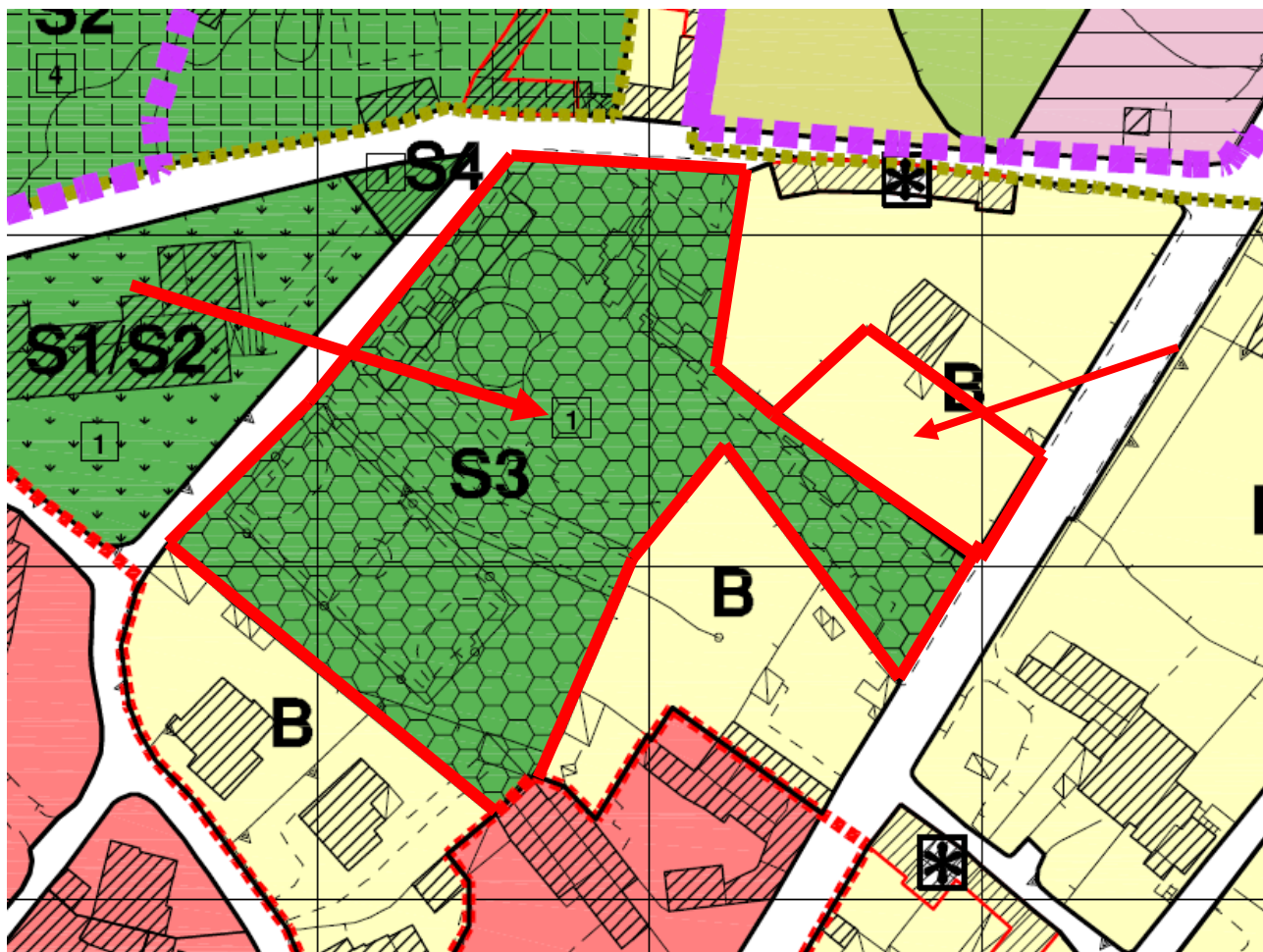


Committente:	Comune di Las Plassas (SU)	commessa:	<b>2006</b>
Lavori di:	Riqualificazione e ampliamento della piazza tra le vie Cagliari e Manzoni	Revisione	2 – feb. 21
Allegato:	Rapporto ambientale	Progetto:	definitivo-esecutivo
		Pagina	3

## PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il Piano Urbanistico Comunale è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 29/06/2007, Verifica di Coerenza con Determina del Direttore Generale n. 712/DG del 21/04/2008 e pubblicazione sul BURAS n. 16 del 20/05/2008.

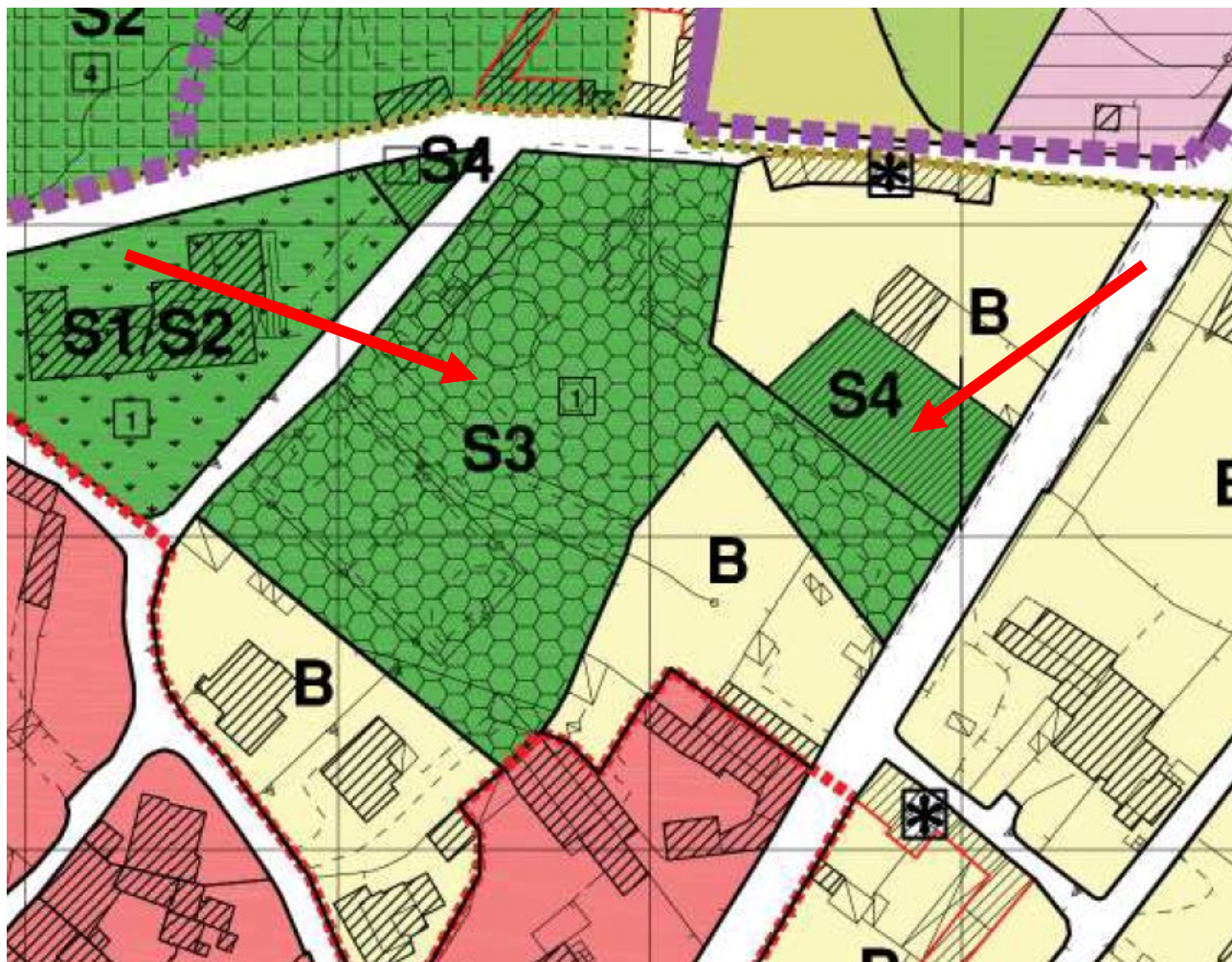
Attualmente, le aree di progetto ricadono in zona S3 per quanto riguarda la Piazza e zona B l'area scelta per il parcheggio.



La variante urbanistica consiste nella trasformazione dell'attuale zona B in zona S4.

Committente:	Comune di Las Plassas (SU)	commessa:	2006
Lavori di:	Riqualificazione e ampliamento della piazza tra le vie Cagliari e Manzoni	Revisione	2 – feb. 21
Allegato:	Rapporto ambientale	Progetto:	definitivo-esecutivo
		Pagina	4





Con una modifica delle superfici di parcheggio disponibili da Piano:

M-13	1	Area per parcheggi	120
M-17/18	2	Area per parcheggi	70
G-22	3	Area per parcheggi	1830
C-21	4	Area per parcheggi	1234
N/O-14	5	Area per parcheggi	626
			<u>3880</u>

A livello locale non esistono altri piani di interesse comunali vigenti (Piano anti inquinamento luminoso, Piano di Classificazione Acustica, Piano del Traffico o simili).

Committente:	Comune di Las Plassas (SU)	commessa:	2006
Lavori di:	Riqualificazione e ampliamento della piazza tra le vie Cagliari e Manzoni	Revisione	2 – feb. 21
Allegato:	Rapporto ambientale	Progetto:	definitivo-esecutivo
		Pagina	5

La perimetrazione P.A.I., la cui ultima variante è stata approvata con deliberazione n. 3 del 16.06.2020 “*Procedimento di variante al PAI ai sensi dell’art. 37 comma 3 lett. b) delle Norme di Attuazione del PAI, relativo allo studio comunale di assetto idrogeologico per la perimetrazione di aree di pericolosità e rischio idraulico e frana*” esclude l’area da tutte le categorie di rischio.

*PAI RISCHIO IDRAULICO*



*PAI PERICOLO IDRAULICO*



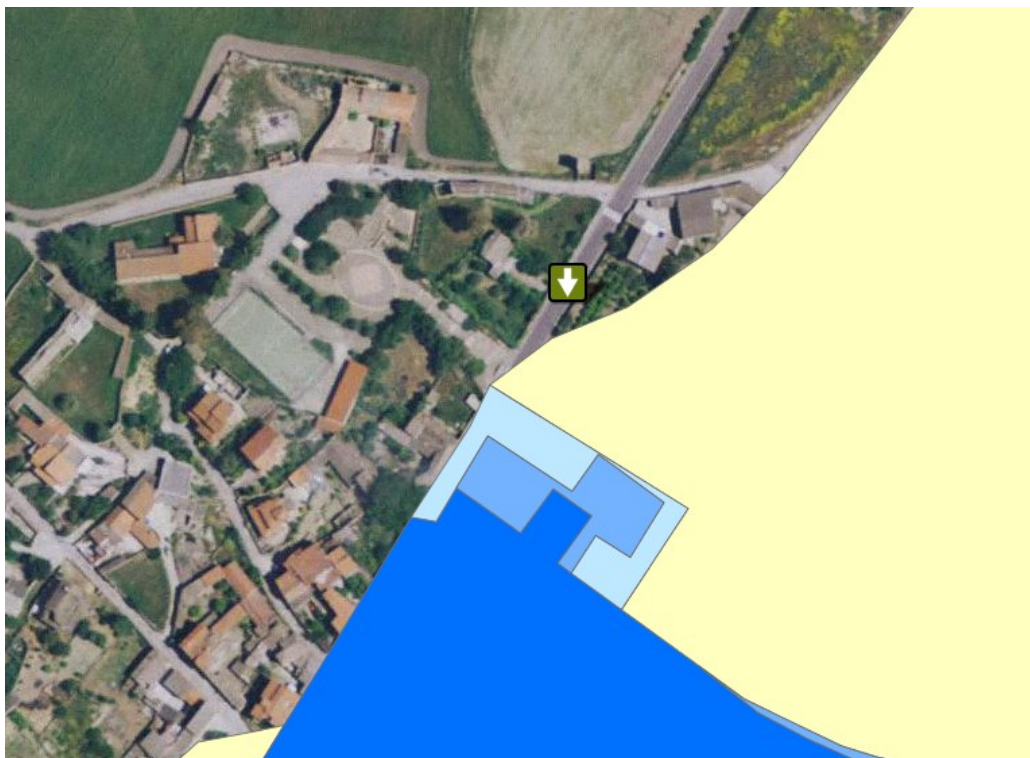
Committente:	Comune di Las Plassas (SU)	commessa:	2006
Lavori di:	Riqualificazione e ampliamento della piazza tra le vie Cagliari e Manzoni	Revisione	2 – feb. 21
Allegato:	Rapporto ambientale	Progetto:	definitivo-esecutivo
		Pagina	6



**PERICOLO ALLUVIONI ART.8**



*PSFF 2015 (PIANO STRALCIO FASCE FLUVIALI)*



Committente:	Comune di Las Plassas (SU)	commessa:	<b>2006</b>
Lavori di:	Riqualificazione e ampliamento della piazza tra le vie Cagliari e Manzoni	Revisione	2 – feb. 21
Allegato:	Rapporto ambientale	Progetto:	definitivo-esecutivo
		Pagina	7



Si può quindi affermare che, a prescindere dalla modesta entità del progetto, lo stesso non creerà interferenze con eventuali altri strumenti pianificatori.

## 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	Criticità	Effetti
<b>Popolazione</b>	Nessuna criticità rilevata	L'attuazione dell'intervento comporta effetti positivi, poiché contribuisce al miglioramento degli standard di servizi del centro abitato.
<b>Aria</b>	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non prevede realizzazione di nuove volumetrie residenziali e/o produttive, per cui si può affermare che non ci saranno maggiori emissioni ed anzi, la presenza di parcheggi consentirà una migliore gestione dell'inquinamento in occasione di eventi e spettacoli.
<b>Clima</b>	Nessuna criticità rilevata	Componente non interessata dall'intervento, dato il limitato sviluppo e l'assenza di emissioni nocive
<b>Suolo e sottosuolo</b>	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non crea effetti negativi sulla sicurezza idraulica dell'area. Diminuisce la permeabilità dell'area destinata a parcheggio che comunque è dotata di rete di smaltimento delle acque bianche adeguatamente dimensionata. Le terre e rocce risultanti dalle movimentazioni verranno trattate secondo normativa vigente.
<b>Settore terziario</b>	Nessuna criticità rilevata	Il settore è interessato con effetti esclusivamente positivi.
<b>Flora</b>	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non ha effetti sulla flora in quanto l'area destinata a parcheggio, allo stato attuale, presenta solamente vegetazione spontanea minore.

Committente:	Comune di Las Plassas (SU)	commessa:	2006
Lavori di:	Riqualificazione e ampliamento della piazza tra le vie Cagliari e Manzoni	Revisione	2 – feb. 21
Allegato:	Rapporto ambientale	Progetto:	definitivo-esecutivo
		Pagina	8

<b>Fauna</b>	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non ha effetti sulla fauna in quanto l'area ha scarsa valenza naturalistica.
<b>Biodiversità</b>	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non ha effetti in quanto l'area ha scarsa valenza ecologica
<b>Paesaggio</b>	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non comporta effetti negativi sul paesaggio in quanto l'area circostante non presenta particolari valenze o vulnerabilità
<b>Patrimonio culturale, architettonico, archeologico</b>	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non comporta effetti negativi sul patrimonio culturale, architettonico o archeologico.
<b>Salute e sanità</b>	Nessuna criticità rilevata	L'attuazione dell'intervento non comporta effetti negativi significativi sulla salute e sanità della popolazione
<b>Sistema insediativo</b>	Nessuna criticità rilevata	L'intervento, nel suo complesso, comporta un miglioramento in quanto integra ulteriormente gli standard urbanistici di parcheggio, consentendo una migliore fruizione della Piazza.
<b>Mobilità</b>	Nessuna criticità rilevata	L'intervento comporta un miglioramento della mobilità grazie all'incremento degli stalli pubblici e soprattutto degli stalli per portatori di handicap
<b>Pianificazione e vincoli</b>	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non influisce sugli obiettivi di pianificazione generale del Piano Urbanistico e non ricade all'interno di zone sottoposte a vincoli particolari.
<b>Agenti fisici</b>	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non comporta effetti negativi
<b>Energia</b>	Nessuna criticità rilevata	Il progetto prevede l'aumento dei consumi elettrici dovuti all'illuminazione del parcheggio. L'impianto è stato comunque progettato nel rispetto dei CAM e prevede l'impiego di lampade LED ad alta efficienza.

Committente:	Comune di Las Plassas (SU)	commessa:	<b>2006</b>
Lavori di:	Riqualificazione e ampliamento della piazza tra le vie Cagliari e Manzoni	Revisione	2 – feb. 21
Allegato:	Rapporto ambientale	Progetto:	definitivo-esecutivo
		Pagina	9

## CONSIDERAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE – ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI V.A.S.

Come detto, la variante è da considerarsi su scala locale e legata alla realizzazione di una singola opera pubblica. Gli obiettivi di protezione generale, già perseguiti dallo strumento urbanistico vigente, rimangono invariati. La trasformazione di un'area edificabile in area parcheggio comporterà sicuramente una migliore gestione dei flussi di traffico destinati a interessare l'area in occasione di manifestazioni ed eventi. Tenuto conto della modesta dimensione dell'area non si assisterà chiaramente a un incremento elevato del numero di veicoli circolanti, con il rischio di congestione del traffico e i conseguenti impatti sull'ambiente che esso potrebbe portare. L'atteso aumento del traffico veicolare sarà comunque compensato da una possibile gestione più ordinata dello stesso. Non si rilevano quindi particolari impatti sulla salute umana, sulle biodiversità e le componenti ambientali in genere. Dal punto di vista dell'impatto sul patrimonio paesaggistico o comunque architettonico locale, la riqualificazione della piazza, con annessa la realizzazione dell'area di sosta, comportano un positivo impatto sulla qualità degli stessi, andando a modificare a lungo termine l'area, consentendone una fruizione migliore e agevolata. Gli impatti negativi rilevati, ma comunque definiti temporalmente e di breve durata, sono quelli tipici della realizzazione di un'opera pubblica di modesta entità come quella in oggetto (rumore dovuto alle demolizioni, polveri, deviazioni del traffico, inaccessibilità temporanea dell'area etc.).

Trattandosi di una variazione di modesta entità, da realizzarsi in ambito locale in una zona già ampiamente urbanizzata, non sono stati rilevati particolari problemi di tipo ambientale: l'area non ricade infatti all'interno di perimetrazioni di zone di protezione speciale di sorta. Verranno mitigati adottando le soluzioni indicate dalla normativa del caso (informazione alla popolazione riguardo l'apertura del cantiere, rispetto degli orari di quiete, indicazione delle aree di cantiere e deviazioni, contenimento delle polveri da demolizione tramite annaffiatura). L'analisi delle alternative e della valutazione costi/benefici ha fatto ricadere la scelta nell'area individuata in quanto attigua alla piazza in riqualificazione e disponibile all'acquisizione tramite procedura espropriativa ai sensi del DPR 327/2001. La non realizzazione del progetto comporterebbe comunque un rischio di trasformazione dell'area e quindi di impatto, comunque contenuto, in quanto l'attuale destinazione la rende comunque edificabile.

L'attuazione della variante di piano comporterebbe la realizzazione dell'area parcheggio, con i conseguenti disagi tipici di un intervento edilizio di tale tipo. Gli impatti negativi, essendo

Committente:	<i>Comune di Las Plassas (SU)</i>	commessa:	<b>2006</b>		
Lavori di:	<i>Riqualificazione e ampliamento della piazza tra le vie Cagliari e Manzoni</i>	Revisione	2 – feb. 21		
Allegato:	<i>Rapporto ambientale</i>	Progetto:	<i>definitivo-esecutivo</i>	Pagina	10

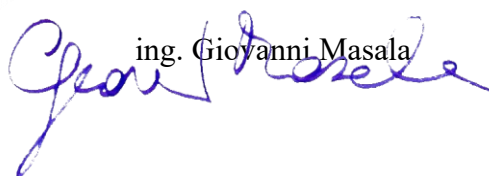


quindi specifici e delimitati in un varco temporale preciso, non avranno effetti duraturi sull'ambiente in tutte le sue forme;

Trattandosi di un intervento ridotto e su un'area circoscritta, considerato che gli impatti negativi significativi sono nulli, non è previsto alcun monitoraggio. Unica valutazione, effettuabile dopo un medio periodo dalla fine lavori, sarà la capacità che la piazza riqualificata, e affiancata da un'area di sosta accessibile direttamente, avrà di rispondere meglio alle necessità del comune e di attirare la popolazione al suo interno. In conclusione, l'intervento comporta caratteristiche tali da poter giustificare la sua esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Cagliari, 03 febbraio 2021

per RTP incaricato

ing. Giovanni Masala  


Committente:	Comune di Las Plassas (SU)	commessa:	<b>2006</b>
Lavori di:	Riqualificazione e ampliamento della piazza tra le vie Cagliari e Manzoni	Revisione	2 – feb. 21
Allegato:	Rapporto ambientale	Progetto:	definitivo-esecutivo
		Pagina	11