



COMUNE DI SANLURI
Provincia del SUD SARDEGNA

P.U.C.

Piano Urbanistico Comunale

Variante non sostanziale al PUC per il declassamento di area edificabile da Zona produttiva D4 a Zona agricola E2

(art. 20, co. 26 L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.)

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

**Elaborazione tecnica a cura del
Servizio Tecnico – Ufficio Urbanistica e gestione del Territorio**

I Tecnici incaricati:

Geom. Luigi Atzeni
Arch. Elisa Coni

Il R.U.P.:

Geom. Sandro Farris

Il Responsabile del Servizio Tecnico:

Ing. Ignazio Pittiu

Aggiornamento:

maggio 2021

Il Sindaco:

Dr. Alberto Urpi

Indice	
1	Premessa 3
2	LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS..... 3
2.1	RIFERIMENTI NORMATIVI 3
2.2	L'ITER PROCEDURALE 5
2.3	LA PROCEDURA DI VERIFICA..... 6
2.3.1	Descrizione del quadro urbanistico vigente..... 6
2.3.2	Analisi della variante al Piano Urbanistico Comunale..... 6
2.3.3	Analisi di coerenza esterna 6
2.3.4	Valutazione degli effetti sull'ambiente 6
3	DESCRIZIONE DEL QUADRO URBANISTICO VIGENTE..... 7
4	LA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE 7
5	VERIFICA DI COERENZA con strumenti di pianificazione territoriale vigenti..... 8
5.1	VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI E I PROGRAMMI DI RIFERIMENTO 8
5.1.1	PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI SANLURI 9
5.1.2	PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI SANLURI 9
5.1.3	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE 9
5.1.4	IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO 10
5.1.5	IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA 11
6	CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE AL PUC 13
6.1	CARATTERISTICHE DEL PIANO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS 13
6.2	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS 14
7	CONCLUSIONI 14

1 PREMESSA

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche e integrazioni, costituisce il rapporto preliminare ambientale ai fini della Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Sanluri, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 03/08/2020, avente ad oggetto la riclassificazione di un'area di limitata estensione da zona produttiva D4 a zona agricola E2.

2 LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

2.1 RIFERIMENTI NORMATIVI

La valutazione ambientale strategica (VAS) è stata introdotta con la Direttiva Europea 2001/42/CE "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", quale "importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

Tale Direttiva Europea è stata recepita in Italia dal D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale", entrato in vigore il 31 luglio 2007 e successivamente modificato dal D.Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Il D.lgs. 152/2006 definisce le tipologie di piani e programmi per i quali sia prevista obbligatoriamente la procedura di VAS, e quelle che invece devono essere sottoposte a verifica di assoggettabilità al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale strategica, in considerazione degli effetti ambientali.

In particolare, con riferimento al D. Lgs. 152/2006, secondo quanto dichiarato nell'art. 6 comma 2, la procedura di VAS è prevista per:

- piani e programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006;
- piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n.357, e successive modificazioni.

Sono invece esclusi dalla procedura di valutazione ambientale strategica, secondo l'art. 6 comma 4, le seguenti tipologie di piano:

- piani e programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o ricadenti nella disciplina di cui all'art. 17 del D. Lgs. 163/2006, e successive modificazioni;
- piani e programmi finanziari o di bilancio;
- i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;
- i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.

Infine saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 6, commi 3 e 3 bis, i piani e programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, le modifiche minori dei piani e programmi di cui al comma 2, e infine piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che possono determinare effetti significativi sull'ambiente.

L'allegato 1 del D.Lgs. 152/2006 contiene i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi contenuti nell'art. 12, e viene di seguito riportato integralmente.

Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana e per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione dello spazio degli impatti;*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - o *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
 - o *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

La Regione Sardegna non ha ancora promulgato leggi in merito alla valutazione ambientale strategica, che coordinino le indicazioni di livello nazionale con le norme regionali in materia di VAS. Tuttavia, con Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006, concernente il conferimento di funzioni e compiti agli enti locali, sono state attribuite alla Regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale relative alla valutazione di Piani e Programmi di livello regionale o provinciale (art. 48), ed alle Province quelle relative alla valutazione di Piani e Programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49). L'art. 49 della L.R. 9/2006 è stato successivamente modificato dal comma 19 dell'art.5 della L.R. n. 3/2008 (legge finanziaria), che attribuisce alle Province anche le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello provinciale.

Nel 2005 è stato individuato nel Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (S.A.V.I.) dell'Assessorato all'ambiente l'ufficio competente in maniera ambientale, affidando ad esso le funzioni di coordinamento in merito alla VAS di Piani e Programmi, con DPGR n. 66 del 28/04/2005 "Ridefinizione dei servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale".

È il S.A.V.I. a promulgare, nel 2007, le "Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali", che sono state sostituite nel 2010 con nuove Linee Guida approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14/12/2010.

2.2 L'ITER PROCEDURALE

La variante al Piano Urbanistico Comunale di Sanluri, essendo una modifica minore di uno strumento di pianificazione territoriale, rientra tra i Piani da sottoporre a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica al fine di verificare se il Piano possa avere effetti significativi sull'ambiente e se di conseguenza debba essere sottoposto alla procedura di VAS, secondo quanto disposto a livello nazionale dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e a livello regionale dalle D.G.R. n. 44/51 DEL 14.12.2010 e relativi allegati.

È sempre l'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii. a regolamentare le fasi procedurali per la verifica di assoggettabilità a VAS.

Nel caso in esame, essendo la variante al PUC uno strumento di pianificazione di livello comunale, l'autorità competente in materia di emissione del provvedimento finale di assoggettabilità alla VAS è il Settore Ambiente della Provincia del Sud Sardegna.

Il Comune di Sanluri (autorità procedente) redige tramite il proprio Settore Tecnico il rapporto preliminare ambientale, e provvederà a trasmetterlo al Settore Ambiente della Provincia del Sud Sardegna (autorità competente) secondo le modalità indicate nella norma sopra riportata.

L'autorità competente di concerto con l'autorità procedente individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare, e provvede alla trasmissione del rapporto preliminare ambientale al fine di acquisirne i pareri.

I soggetti che devono essere consultati sono i seguenti:

- R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente (D.G. Difesa Ambiente)
 - o Servizio sostenibilità ambientale valutazione strategica e sistemi informativi (SVASI)
 - o Servizio tutela della natura e politiche forestali (TNPf)
 - o Servizio tutela dell'atmosfera e del territorio (TAT)
 - o Servizio valutazioni impatti e incidenze ambientali (VIA)
 - o difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it
- R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente (D.G. Corpo Forestale e vigilanza ambientale)
 - o Servizio ripartimentale di Cagliari
 - o cfva.sir.ca@pec.regione.sardegna.it
- R.A.S. Ass.to Enti Locali Finanze e Urbanistica (D.G. pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia)
 - o Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica
 - o eell.urb.pianificazione@pec.regione.sardegna.it
 - o urbanistica@pec.regione.sardegna.it
 - o Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale
 - o eell.urb.tpaesaggio.or@pec.regione.sardegna.it
 - o Servizio Osservatorio del Paesaggio e del territorio, e S.I.T.
 - o eell.urb.oss@pec.regione.sardegna.it
- R.A.S. D.G. Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente
 - o Servizio valutazione DTS – Servizio Valutazione di Carbonia Iglesias
 - o dts@pec.arpa.sardegna.it – dipartimento.ci@pec.arpa.sardegna.it
- R.A.S. D.G. Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna
 - o Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni
 - o pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it
- Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo
 - o Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e per le province di OR e SU
 - o mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it
- ATS Sardegna - A.S.S.L. Sanluri

- protocollo.generale@pec.aslsanluri.it
- Dipartimento di Prevenzione zona SUD
- dip.prevenzionesud@pec.atssardegna.it
- ambiente.salute@pec.aslsanluri.it
- igienepubblica.sud@pec.atssardegna.it
- Direzione Area Socio Sanitaria Locale (ASSL) Sanluri
- dir.aslsanluri@pec.atssardegna.it
- SC Igiene e Sanità Pubblica
- igiene sanitapubblica.sud@pec.atssardegna.it
- igienepubblica.sanluri@pec.atssanluri.it
- igiene.pubblica@pec.aslsanluri.it
- Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
 - Struttura territoriale Sardegna
 - anas.sardegna@postacert.stradeanas.it

L'Autorità competente, visto il rapporto preliminare ambientale e tenuto conto delle osservazioni pervenute, valuta gli eventuali effetti significativi sull'ambiente del Piano ed emette il provvedimento finale di assoggettabilità o meno a VAS del Piano.

2.3 LA PROCEDURA DI VERIFICA

Di seguito è illustrato il percorso che si è seguito per sviluppare la verifica di assoggettabilità, articolata secondo i seguenti passaggi:

- descrizione del quadro urbanistico vigente;
- analisi della variante al PUC;
- analisi di coerenza esterna, al fine di verificare se gli obiettivi della variante al Piano sono coerenti con quelli previsti dalla pianificazione esistente di pari o superiore livello;
- valutazione degli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano e definizione delle eventuali misure di mitigazione.

2.3.1 *Descrizione del quadro urbanistico vigente*

Fase che individua i principali strumenti di governo del territorio comunale, quali il Piano Urbanistico Comunale e il Piano particolareggiato del centro storico.

2.3.2 *Analisi della variante al Piano Urbanistico Comunale*

Fase in cui sono stati esplicitati i principali obiettivi ed azioni della variante al PUC, oggetto della successiva valutazione circa i potenziali effetti sull'ambiente.

2.3.3 *Analisi di coerenza esterna*

Fase in cui la variante al PUC è stata confrontata con i principali Piani che individuano indirizzi, prescrizioni e vincoli ai livelli di pianificazione di pari o superiore livello.

2.3.4 *Valutazione degli effetti sull'ambiente*

Fase conclusiva della procedura di verifica, attraverso la quale è stata condotta una specifica analisi sulla capacità delle azioni previste dal piano di interferire sul contesto ambientale, modificandolo.

3 DESCRIZIONE DEL QUADRO URBANISTICO VIGENTE

Il Piano Urbanistico Comunale, redatto nel 2000, è stato approvato in via definitiva con delibera C.C. n. 01 del 15/01/2001, e pubblicato sul BURAS n. 14 del 27/04/2001.

Nelle attuali previsioni del Piano, l'area oggetto di variante è inserita nella più vasta sottozona D4 per attività produttive, rispetto alla quale viene a trovarsi in posizione marginale, confinante ad est con la Zona agricola E2, ed a nord, verso l'abitato, con la viabilità della ex S.S. 131. Detta classificazione risale alla prima stesura del Piano Urbanistico Comunale approvato in via definitiva con delibera C.C. n. 01 del 15/01/2001, e pubblicato sul BURAS n. 14 del 27 aprile 2001, trasformando la precedente classificazione di zona agricola in zona produttiva.

I dati vigenti di piano per la Zona produttiva D4 sono:

- Indice di Copertura: 0,50 mq/mq
- Altezza Massima: 10,00 m
- Indice Utilizzazione: 0,60 mq/mq
- Al fine del computo dell'Indice di Utilizzazione non vengono computati i locali interrati con la parte fuori terra non superiore a m 1,00.
- Distacco dai confini: 8,00 m
- Distacco tra fabbricati non aderenti: 10,00 m.
- L'unità minima territoriale di intervento è pari all'intero comparto perimetrato in cartografia.

Dai dati di piano sopra riportati si deduce un indice di edificabilità pari a 6 mc/mq.

4 LA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

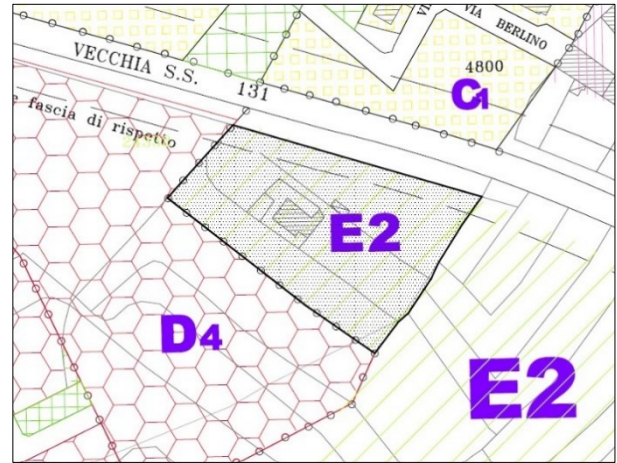
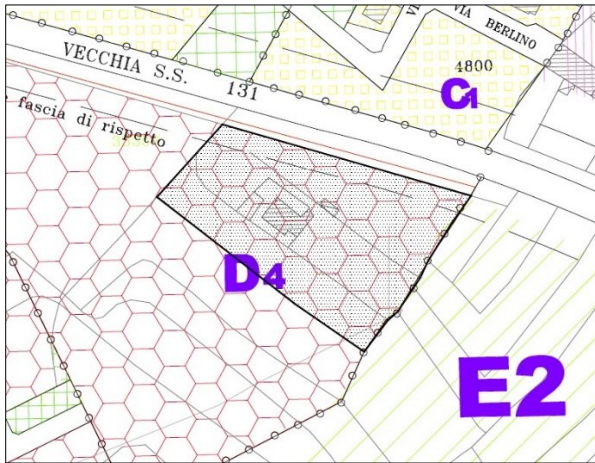
La variante di cui alla presente relazione non modifica i contenuti generali e gli obiettivi del PUC vigente, ma si limita alla riclassificazione di un'area di limitata estensione (circa 8.750 mq) da area edificabile a zona agricola. Si sostanzia precisamente nella riclassificazione dell'area in oggetto da Zona produttiva D4 a Zona agricola E2.

Ne consegue pertanto una riduzione della superficie del comparto edificatorio della Zona produttiva ed un corrispondente incremento della superficie della Zona agricola. Data la limitata estensione dell'area oggetto di variazione, la superficie residuale del comparto edificatorio coinvolto nella modifica è tale da non precluderne il potenziale edificatorio, e la sua conformazione non ne compromette un organico e funzionale utilizzo per eventuali future opere di urbanizzazione ed edificazione.

I dati dimensionali di piano vedono pertanto una contrazione complessiva del carico urbanistico insediabile, derivante dai differenti parametri di zona, così come individuati dalle Norme Tecniche di Attuazione, che prevedono possibilità edificatorie nettamente inferiori nelle zone agricole rispetto a quanto consentito nelle zone produttive (indice di edificabilità con valore pari a 6 mc/mq nella zona produttiva D4, e con valori compresi tra 0,01 mc/mq e 0,2 mc/mq nella zona agricola E2).

La pianificazione in discussione non è dunque sostanziale in termini generali, né costituisce uno stravolgimento delle indicazioni e delle "visioni" provenienti dal PUC vigente, dal momento che si limita ad aggiornare le previsioni di sviluppo di una limitata e circoscritta porzione del territorio comunale, intervenendo solo marginalmente sulla zonizzazione del Piano.

Gli obiettivi della pianificazione in variante incentrano l'attenzione sul concetto di ruralità e di valorizzazione del suolo agricolo, della sua identità e del relativo capitale sociale ed economico, mitigando al contempo il consumo del suolo grazie al declassamento dell'area in oggetto da edificabile ad agricola.



PUC vigente (a sinistra) e variante (a destra)



Situazione aggiornata con sovrapposizione immagine satellitare aggiornata

5 VERIFICA DI COERENZA CON STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE VIGENTI

5.1 VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI E I PROGRAMMI DI RIFERIMENTO

Dopo aver esplicitato gli obiettivi e le azioni della variante al Piano, si rende necessaria un'ulteriore fase attraverso la quale confrontare i contenuti della variante con quelli degli strumenti di pianificazione di pari o superiore livello, al fine di verificarne la coerenza con le indicazioni e le prescrizioni in essi contenute.

**Variante non sostanziale al PUC per il declassamento di area edificabile da
Zona produttiva D4 a Zona agricola E2**
Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione maggio 2021

Pagina 8 di 15

Nel caso specifico, i Piani presi in considerazione sono il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C) vigente di Sanluri, il Piano particolareggiato del centro storico (PPCS), il Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.) e il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e il Piano di classificazione acustica (PCA).

5.1.1 PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI SANLURI

Lo strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune di Sanluri è il Piano Urbanistico Comunale, approvato in via definitiva con delibera C.C. n. 01 del 15/01/2001, pubblicato sul BURAS n°14 del 27 aprile 2001, e successive varianti.

La variante al PUC che si sta analizzando nella presente trattazione riguarda una limitata porzione di territorio comunale, che riclassifica da zona produttiva D4 a zona agricola E2, senza stravolgere l'impostazione, gli obiettivi e le azioni del Piano, e si può quindi considerare pienamente coerente con esso.

5.1.2 PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI SANLURI

Il Comune di Sanluri è dotato di Piano particolareggiato del centro storico, approvato con delibera C.C. n. 62 del 05/08/2002. Tale Piano riguarda esclusivamente la zona A, classificata dallo strumento urbanistico generale come "centro storico".

Tale variante non riguarda l'area interessata dal Piano e si può quindi considerare non in contrasto con le previsioni del Piano stesso.

5.1.3 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano Paesaggistico Regionale, adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 22/3 del 24/05/2006 e successivamente approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5/09/2006, costituisce uno strumento di governo del territorio che si propone di tutelare il paesaggio, con la duplice finalità di conservarne gli elementi di qualità e di testimonianza e di promuovere il suo miglioramento attraverso restauri, ricostruzioni, riorganizzazioni, ristrutturazioni anche profonde là dove appare degradato e compromesso.

I principi contenuti nel PPR sono i seguenti (art. 3 N.T.A):

- controllo dell'espansione delle città;
- gestione dell'ecosistema urbano secondo il principio di precauzione;
- conservazione e sviluppo del patrimonio naturale e culturale;
- alleggerimento dell'eccessiva pressione urbanistica, in particolare nelle zone costiere;
- politiche settoriali nel rispetto della conservazione della biodiversità biologica;
- strategie territoriali integrate per le zone ecologicamente sensibili;
- protezione del suolo con la riduzione di erosioni;
- conservazione e recupero delle grandi zone umide;
- gestione e recupero degli ecosistemi marini;
- conservazione e gestione di paesaggi di interesse culturale, storico, estetico ed ecologico;
- una più adeguata compatibilità delle misure di sviluppo che incidano sul paesaggio;
- recupero di paesaggi degradati da attività umane.

Con riferimento alle azioni della variante si evidenzia la piena rispondenza ai principi del PPR sopra evidenziati, e inoltre la restituzione dell'area oggetto di variante alle pratiche agricole, risponde alle finalità del PPR di preservare e tutelare l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio, e di proteggere il paesaggio naturale e la relativa biodiversità.



Inquadramento Piano Paesaggistico Regionale

Si evidenzia inoltre che l'area oggetto di variante è classificata dal PPR come "colture erbacee specializzate" e non risulta interessata da vincoli o beni paesaggistici.

In conclusione, si può dunque affermare che gli obiettivi e le azioni proposti con la variante sono pienamente coerenti con le finalità del Piano Paesaggistico Regionale.

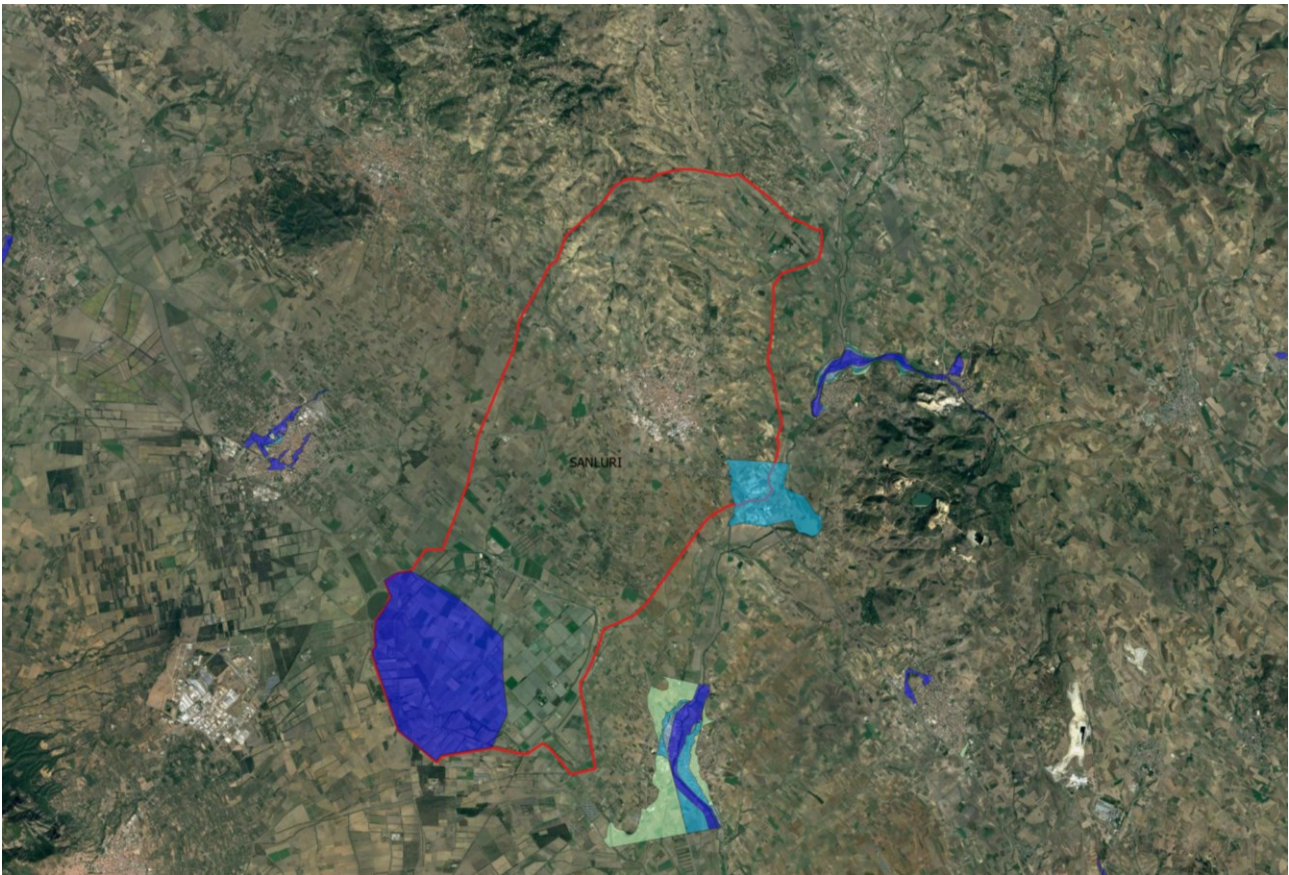
5.1.4 IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il Piano di Assetto Idrogeologico, redatto ai sensi della Legge 183/1989, è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10/07/2006.

Il P.A.I. ha valore di piano territoriale di settore, e poiché dispone finalità di salvaguardia di persone, beni ed attività dai pericoli e rischi idrogeologici, prevale su piani e programmi di settore di livello regionale e infraregionale e sugli strumenti di pianificazione del territorio previsti dall'ordinamento urbanistico regionale.

Il Piano delimita le aree caratterizzate da elementi di pericolosità idrogeologica, dovute a instabilità di tipo geomorfologico o a problematiche di tipo idraulico, sulle quali si applicano le norme di salvaguardia contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

Stante la vigente perimetrazione regionale, per l'area in oggetto non si rilevano elementi di criticità.



Aree a pericolosità idraulica derivanti dal PAI regionale incidenti sul territorio comunale di Sanluri

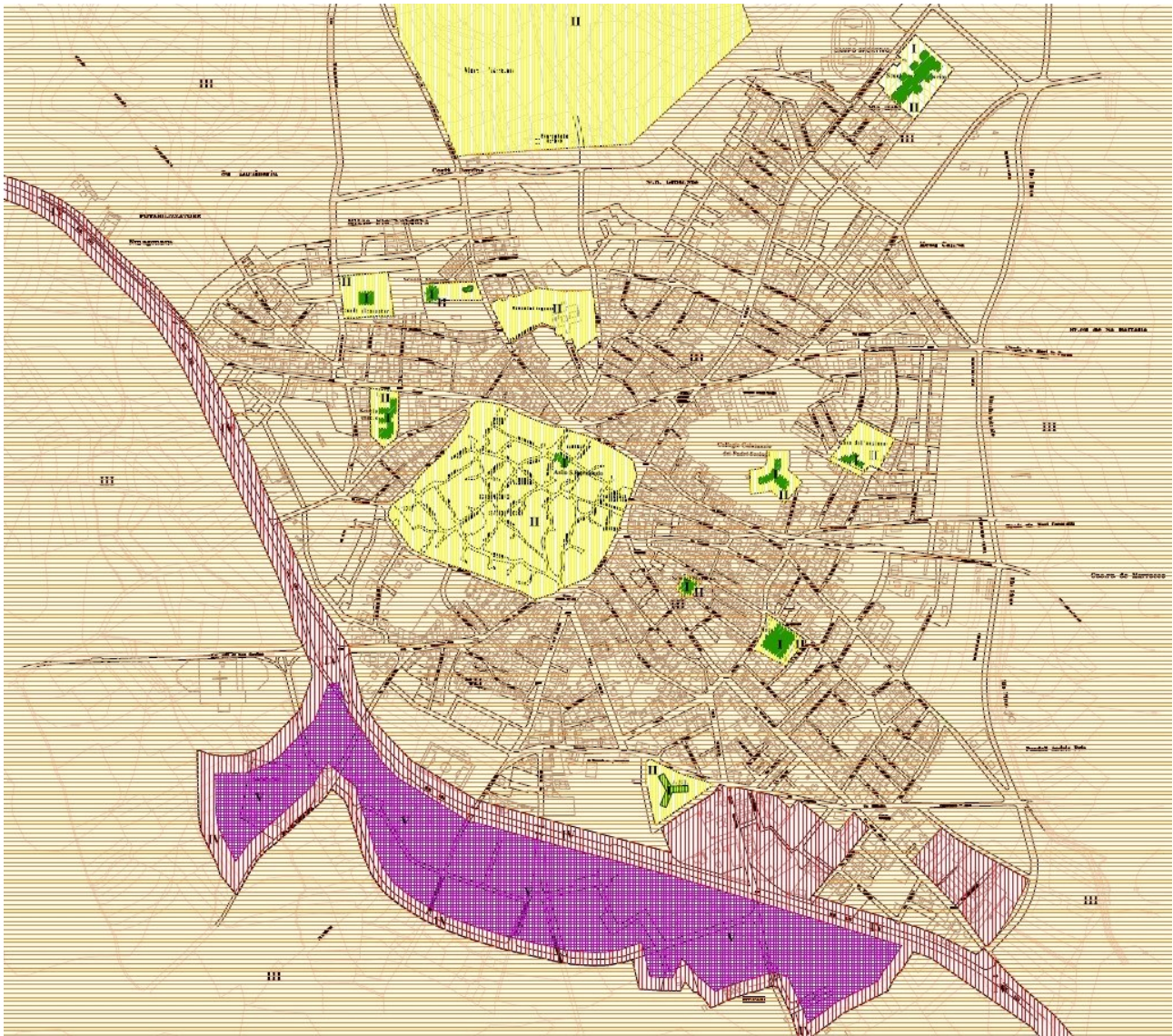
5.1.5 IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Sanluri è dotato di Piano particolareggiato del centro storico, approvato con delibera C.C. n. 13 del 19/02/2007. Tale Piano, in conformità a quanto previsto dalla Legge 26 ottobre 1995, n.447 e dal D.P.C.M. 14 novembre 1997, suddivide il territorio comunale in classi acustiche in funzione della destinazione d'uso delle aree.

Tale variante, ai fini della regolamentazione del Piano, non apporta modifiche significative, e pertanto si può considerare non in contrasto con le previsioni del Piano stesso, anche in considerazione che l'Amministrazione Comunale procederà all'aggiornamento della classificazione acustica a seguito della definitiva approvazione della presente variante urbanistica, modificando la Classe acustica dell'area interessata da V a III.

Si evidenzia che gli effetti conseguenti all'incongrua classificazione acustica fino all'aggiornamento del Piano di Classificazione acustica non appaiono superiori a quelli attuali, in considerazione del fatto che il comparto edificatorio della zona produttiva non risulta attuato e che la destinazione effettiva è sempre stata quella agricola. Nel complesso pertanto la variante proposta non incrementa gli effetti sull'ambiente preesistenti, ma al contrario dà avvio ad un processo di maggior rispetto e compatibilità ambientale.

Si riporta l'estratto della classificazione acustica riferita al centro abitato.



SIMBOLOGIA (norma UNI 9884)

CLASSE	DESTINAZIONE D'USO	LIMITI DI IMMISSIONE		GRAFICA	
		NOTTURNO (22,00-06,00)	DIURNO (06,00-22,00)		
I	Aree particolarmente protette	40 dBA	50 dBA		Verde chiaro linee oblique bassa densità
II	Aree prevalentemente residenziali	45 dBA	55 dBA		Giallo linee verticali alta densità
III	Aree di tipo misto	50 dBA	60 dBA		Arancione linee orizzontali media densità
IV	Aree di intense attività umana	55 dBA	65 dBA		Rosso tratteggio a croce media densità
V	Aree prevalentemente industriali	60 dBA	70 dBA		Viola tratteggio a croce alta densità
VI	Aree esclusivamente industriali	70 dBA	70 dBA		Blu larghe strisce verticali

Variante non sostanziale al PUC per il declassamento di area edificabile da
Zona produttiva D4 a Zona agricola E2
Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione maggio 2021

Pagina 12 di 15

6 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE AL PUC

6.1 CARATTERISTICHE DEL PIANO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

In quale misura in piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

Il Piano oggetto della presente analisi è una variante non sostanziale dello strumento urbanistico generale rappresentato dal P.U.C. Esso non introduce cambiamenti sostanziali rispetto allo strumento urbanistico vigente, del quale prevede esclusivamente la riclassificazione di un'area di ridotta espansione (circa 8.750 mq) da zona produttiva a zona agricola. Tale modifica non realizzerà dunque impatti significativi sull'ambiente, poiché al contrario comporterà una contrazione del carico urbanistico determinata dalle possibilità edificatorie nettamente inferiori in una zona agricola rispetto a una zona produttiva.

In quale misura il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Come già evidenziato nella verifica di coerenza esterna, la variante al PUC non influenza in alcun modo i Piani gerarchicamente sovraordinati, che recepisce integralmente per le parti di sua competenza. Le conseguenze che la variante avrà sul P.U.C. saranno legate esclusivamente alla variazione in diminuzione della zona D4 a favore della zona E2.

La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La variante avrà un impatto ambientale che migliorerà la qualità ambientale, in quanto consente di mitigare il consumo di suolo grazie all'incremento della zona agricola. La variante rispetta i principi di sviluppo sostenibile, in particolare per ciò che concerne il miglioramento delle condizioni ambientali, la tutela delle risorse naturali e la qualità della vita.

In particolare, con riferimento al "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione europea" redatto dalla Commissione europea, DG XI "Ambiente, sicurezza nucleare e protezione civile" nell'agosto 1998, si riscontra la congruenza dell'intervento con i seguenti specifici criteri:

- *conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche*, in quanto la variante mitiga il consumo di suolo a destinazione produttiva per destinarlo ad attività agricola;
- *conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale*, in quanto la variante è coerente con l'effettiva utilizzazione dell'area a scopo agricolo, garantendone e conservandone la qualità.

Problemi ambientali pertinenti al Piano.

Il Piano non prevede azioni che possano far insorgere problematiche ambientali. Non sono previste azioni che arrechino danno alla qualità dell'aria o alle risorse idriche, o che causino incremento alla produzione e smaltimento dei rifiuti. Le azioni previste, al contrario, generano una tutela dell'eco-sistema urbano e periurbano. L'area è attualmente non urbanizzata, con un modesto carico antropico derivante esclusivamente dall'abitazione dei proprietari, e la variante in oggetto non comporterà modifiche a tale configurazione, dal momento che non prevede attività di urbanizzazione e lottizzazione ma ne conferma l'attuale utilizzazione agricola.

La rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Relativamente alla rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, non si evidenziano aspetti rilevanti. Il Piano infatti interessa un'area non urbanizzata di cui non prevede iniziative di urbanizzazione e/o lottizzazione, di conseguenza non entra in contrasto con la normativa comunitaria in quanto non promuove iniziative su larga scala e non influisce sul carico antropico.

La variante è conforme alle normative ambientali vigenti in tutela del paesaggio, delle acque e di smaltimento dei rifiuti.

6.2 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.

La variante al PUC, per tipologia di intervento, estensione e localizzazione, non determinerà impatti significativi. Non si prevedono nemmeno impatti nel breve periodo conseguenti alla variante, in quanto non sono previsti interventi edilizi, ma le uniche azioni previste sono quelle relative alla conduzione di fondi agricoli, in accordo all'utilizzazione attuale dell'area.

Carattere cumulativo degli impatti.

Dal momento che non si rilevano impatti di particolare rilievo, si può affermare che non vi sia possibilità che essi, cumulati tra loro, possano produrre ulteriori impatti significativi.

Natura transfrontaliera degli impatti.

La natura transfrontaliera degli impatti si può considerare assente, data la localizzazione degli interventi, limitati a una ridotta porzione di territorio comunale di Sanluri.

Non è previsto l'utilizzo di sostanze o lavorazioni dannose o pericolose in termini di esplosioni, incendi, o rilascio di sostanze tossiche.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

La variante interessa un'area limitata di territorio, pari a circa 8.750 mq. La popolazione potenzialmente interessata dall'azione di variante è limitata ai proprietari del fondo, ivi residenti. Gli impatti dunque possono essere considerati limitati sia come entità che come estensione nello spazio.

Valore e vulnerabilità dell'area.

Il riferimento in questo caso è relativo a:

- speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

Gli interventi previsti con la presente variante riguardano l'incremento delle zone agricole, accrescendo quindi la qualità ambientale dell'area e la naturalità dei luoghi. L'utilizzo del suolo avrà esclusivamente finalità agricole, non essendo prevista la realizzazione di altre opere.

Impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Le aree interessate dalla variante al Piano non ricadono in alcun modo all'interno di aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.

7 CONCLUSIONI

Dalle analisi e dagli studi effettuati, si evince che la variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale di Sanluri non comporta trasformazioni rilevanti per l'ambiente e il paesaggio, ma anzi si configura, attraverso le sue azioni, come uno strumento di salvaguardia, tutela e valorizzazione degli stessi.

Come già ampiamente descritto nel presente rapporto ambientale, la proposta di variante al PUC prevede esclusivamente la riclassificazione di una limitata porzione di territorio comunale, con il suo passaggio dalla zona produttiva D4 a zona agricola E2, senza alterare gli obiettivi e le azioni del PUC vigente.

È stato dimostrato nella presente trattazione che la variante al PUC non comporta impatti negativi o compromettenti sulle componenti ambientali, ma al contrario si prevedono effetti positivi, derivanti dalla mitigazione del consumo del suolo e della sua restituzione alle effettive pratiche agricole.

Per tutti i motivi elencati ed analizzati nel presente studio, si ritiene pertanto **non necessario** sottoporre la variante al Piano Urbanistico Comunale di Sanluri alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Il Tecnico: Geom. L. Atzeni

Il Tecnico: Arch. E. Coni

Il R.U.P.: Geom. S. Farris

Il Responsabile del Servizio

Ing. Ignazio Pittiu

