



COMUNE DI SANLURI
Provincia del SUD SARDEGNA

P.U.C.

Piano Urbanistico Comunale

**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.2
delle Norme di Attuazione per la zona B di completamento e
ristrutturazione**

(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..... 6
4	LA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE 9
5	VERIFICA DI COERENZA con strumenti di pianificazione territoriale vigenti..... 9
5.1	VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI E I PROGRAMMI DI RIFERIMENTO 9
5.1.1	PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI SANLURI 10
5.1.2	PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI SANLURI 10
5.1.3	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE 11
5.1.4	IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO 11
5.1.5	IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA 12
6	CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE AL PUC 14
6.1	CARATTERISTICHE DEL PIANO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS 14
6.2	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS..... 15
7	CONCLUSIONI 16

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. 55 del 09/10/2020, avente ad oggetto la modifica dell'art. 2.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. "Zone B – completamento e ristrutturazione".

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
- igienesanitapubblica.sud@pec.atssardegna.it
- igienepubblica.sanluri@pec.atssanluri.it
- igiene.pubblica@pec.aslsanluri.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'art. 2.2 disciplina le modalità edificatorie per la zona B, articolata nelle due sottozone "B1 Ristrutturazione" e "B2 Completamento", stabilendo relativamente alle distanze dei fabbricati dalla strada quanto segue:

La Zona B si articola in due sottozone:

* B1 - Ristrutturazione.

* B2 - Completamento.

L'edificazione è consentita con concessione diretta per nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, cambi di destinazione d'uso e inter-venti minori. Oltre alle residenze, nelle Zone B, è ammesso l'insediamento di attrezzature urbane connesse con la residenza, uffici pubblici e privati, attività culturali e sociali, servizi sanitari, servizi per il culto, attività artigianali non moleste o pericolose o inquinanti, attività commerciali.

Nei fabbricati di pregio ambientale e tradizionale, presenti nelle zone B, non sono consentite le demolizioni.

DISTANZE DALLA STRADA: I nuovi fabbricati e gli ampliamenti dovranno obbligatoriamente rispettare l'allineamento prevalente dei fabbricati preesistenti.

E' consentito l'arretramento, per una profondità minima di metri 2 dal filo strada, quando interessa un fronte di almeno 20 metri. Quando il fronte è inferiore la misura minima può essere raggiunta con una convenzione con i proprietari dei lotti contigui che si impegnano a rispettare l'arretramento previsto.

DAI CONFINI LATERALI: I nuovi edifici possono essere costruiti in aderenza o a confine, oppure a distanza pari a ½ dell'altezza con un minimo di 5 metri.

TRA EDIFICI: Se non in aderenza deve essere rispettata una distanza pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 metri. Tra pareti non finestrate nel caso di impossibilità di costruzione in aderenza la distanza può essere ridotta sino a metri 5.

TRA CORPI DELLO STESSO EDIFICIO: Tra pareti finestrate deve essere rispettata la distanza di metri 10. Il rapporto massimo tra profondità e ampiezza delle rientranze deve essere di tre a due.

SOTTOZONE B1

INDICE FABBRICABILITÀ FONDIARIA: E' stabilito in 3 metri cubi a metro quadro.

Questo limite può essere superato, con un massimo di 5 mc/mq, con la predisposizione di un Piano Particolareggiato che preveda una dotazione di servizi pubblici pari a 18 metri quadri ogni 100 metri cubi di volumetria maggiore di quella ottenibile utilizzando l'indice di 3 mc/mq.

INDICE DI COPERTURA: La superficie coperta massima è stabilita nel 65 % della superficie del lotto.

ALTEZZA PROSPETTI: L'altezza massima è stabilita in metri 12 per la viabilità principale e in metri 7,50 per la viabilità secondaria.

L'altezza massima deve essere rispettata in tutti i prospetti.

Per gli edifici ad angolo tra strade principali e secondarie l'altezza maggiore può essere utilizzata anche nella strada secondaria per una estensione di metri 12 se la strada secondaria ha una larghezza di almeno metri 8 e per una estensione di metri 9 in caso contrario.

Le strade principali sono la via C. Felice, via Garibaldi, via Matteotti, via Trieste, via San Martino, via Gramsci e corso Repubblica.

LOTTO MINIMO: Non si hanno limitazioni di superficie.

DEROGHE ALLE DISTANZE: Nelle zone non edificate o risultanti libere in seguito a demolizione, che si estendono sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a metri 24, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti la inutilizzazione

dell'area o a una soluzione tecnica inaccettabile possono essere ridotte tali distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

Per migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, è consentita l'apertura di finestra nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopraindicate purché nel rispetto delle disposizioni fissate dal Codice Civile.

E' consentita la costruzione a confine di fabbricati accessori (garage, locali di sgombero e simili di pertinenza del fabbricato principale) con altezza massima (misurata al colmo in caso di solai non orizzontali) non superiore al muro di confine e comunque non superiore a 3 metri.

Tali fabbricati dovranno essere edificati in aderenza al fabbricato principale (almeno in un punto). Nel caso di provata impossibilità di costruzione in aderenza (presenza di pareti finestrate, particolare ubicazione del fabbricato principale etc.) è consentita l'edificazione a distanza non inferiore a 3 metri.

La costruzione di tali accessori è ammessa per un volume non superiore al 30 % del volume del fabbricato principale. Il volume e la superficie coperta complessiva del lotto non devono superare gli indici di zona.

SOTTOZONA B2

INDICE FABBRICABILITÀ FONDIARIA: E' stabilito in 3 metri cubi a metro quadro.

Questo limite può essere superato, con un massimo di 5 mc/mq, con la predisposizione di un Piano Particolareggiato che preveda una dotazione di servizi pubblici pari a 18 metri quadri ogni 100 metri cubi di volumetria maggiore di quella ottenibile utilizzando l'indice di 3 mc/mq.

INDICE DI COPERTURA: La superficie coperta massima è stabilita nel 60 % della superficie del lotto.

LOTTO MINIMO: Non si hanno limitazioni di superficie.

ALTEZZA PROSPETTI: L'altezza massima è stabilita in metri 7,50 ad eccezione dei lotti su strade principali dove l'altezza massima è fissata in m 12.00.

L'altezza massima deve essere rispettata in tutti i prospetti.

DEROGHE ALLE DISTANZE: Nelle zone non edificate o risultanti libere in seguito a demolizione, che si estendono sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a metri 24, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti la inutilizzazione dell'area o a una soluzione tecnica inaccettabile possono essere ridotte tali distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

E' consentita la costruzione a confine di fabbricati accessori (garage, locali di sgombero e simili di pertinenza del fabbricato principale) con altezza massima (misurata al colmo in caso di solai non orizzontali) non superiore al muro di confine e comunque non superiore a 3 metri.

Tali fabbricati dovranno essere edificati in aderenza al fabbricato principale (almeno in un punto). Nel caso di provata impossibilità di costruzione in aderenza (presenza di pareti finestrate, particolare ubicazione del fabbricato principale etc.) è consentita l'edificazione a distanza non inferiore a 3 metri.

La costruzione di tali accessori è ammessa per un volume non superiore al 30 % del volume del fabbricato principale. Il volume e la superficie coperta complessiva del lotto non devono superare gli indici di zona.

Relativamente al nucleo storico del centro abitato, il Comune di Sanluri è dotato di Piano Particolareggiato del centro storico, che disciplina gli interventi edificatori nella zona A, definita nelle N.T.A. del Piano Urbanistico Comunale come *centro storico di pregio storico e ambientale*, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 05/08/2002.

A seguito della fase di copianificazione con l'ufficio del Piano della RAS, avviata per le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale, con la Determinazione n. 809/DG del 10/08/2007 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia si stabiliva la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Sanluri, che ricomprende in parte anche la zona B.

Il Comune di Sanluri ha in corso la redazione degli elaborati propedeutici all'adozione di un nuovo Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento alle previsioni del PPR.

4 LA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

La variante di cui alla presente relazione non altera i contenuti generali e gli obiettivi del PUC vigente, ma si limita ad una modifica di carattere normativo dell'art. 2.2 delle "Norme tecniche di attuazione", avente ad oggetto le "Zone B – completamento e ristrutturazione", proponendo la riduzione del requisito minimo per la proposizione di un diverso arretramento della costruzione rispetto al filo strada.

Più precisamente, detto parametro viene ridotto da 20 metri a 14 metri (valore ulteriormente ridotto da 15 metri a 14 metri in accoglimento di emendamento in seno al Consiglio) con la finalità di favorire il recupero e la rivitalizzazione delle aree di completamento e ristrutturazione del centro abitato, senza incidere sui parametri urbanistici, anche agevolando nuove iniziative edificatorie nei lotti interclusi e di modeste dimensioni consentendo un più razionale utilizzo degli spazi.

L'art. 2.2 delle Norme di Attuazione, verrà dunque così modificato limitatamente al punto seguente:

***DISTANZE DALLA STRADA:** I nuovi fabbricati e gli ampliamenti dovranno obbligatoriamente rispettare l'allineamento prevalente dei fabbricati preesistenti.*

*È consentito l'arretramento, per una profondità minima di metri 2 dal filo strada, quando interessa un fronte di almeno **20** 14 metri. Quando il fronte è inferiore la misura minima può essere raggiunta con una convenzione con i proprietari dei lotti contigui che si impegnano a rispettare l'arretramento previsto.*

La presente variante si limita dunque a una modifica normativa dello strumento urbanistico generale, senza modificare la qualificazione degli ambiti territoriali vigenti né incrementare il carico urbanistico, con l'esclusivo obiettivo di favorire il completamento del tessuto antropologico e del patrimonio edilizio.

La pianificazione in discussione non è dunque sostanziale in termini generali, dal momento che non stravolge i contenuti del PUC vigente e non ne modifica la zonizzazione, agendo su una determinata porzione del territorio comunale esclusivamente a livello di modifica normativa, così come precedentemente descritta.

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.

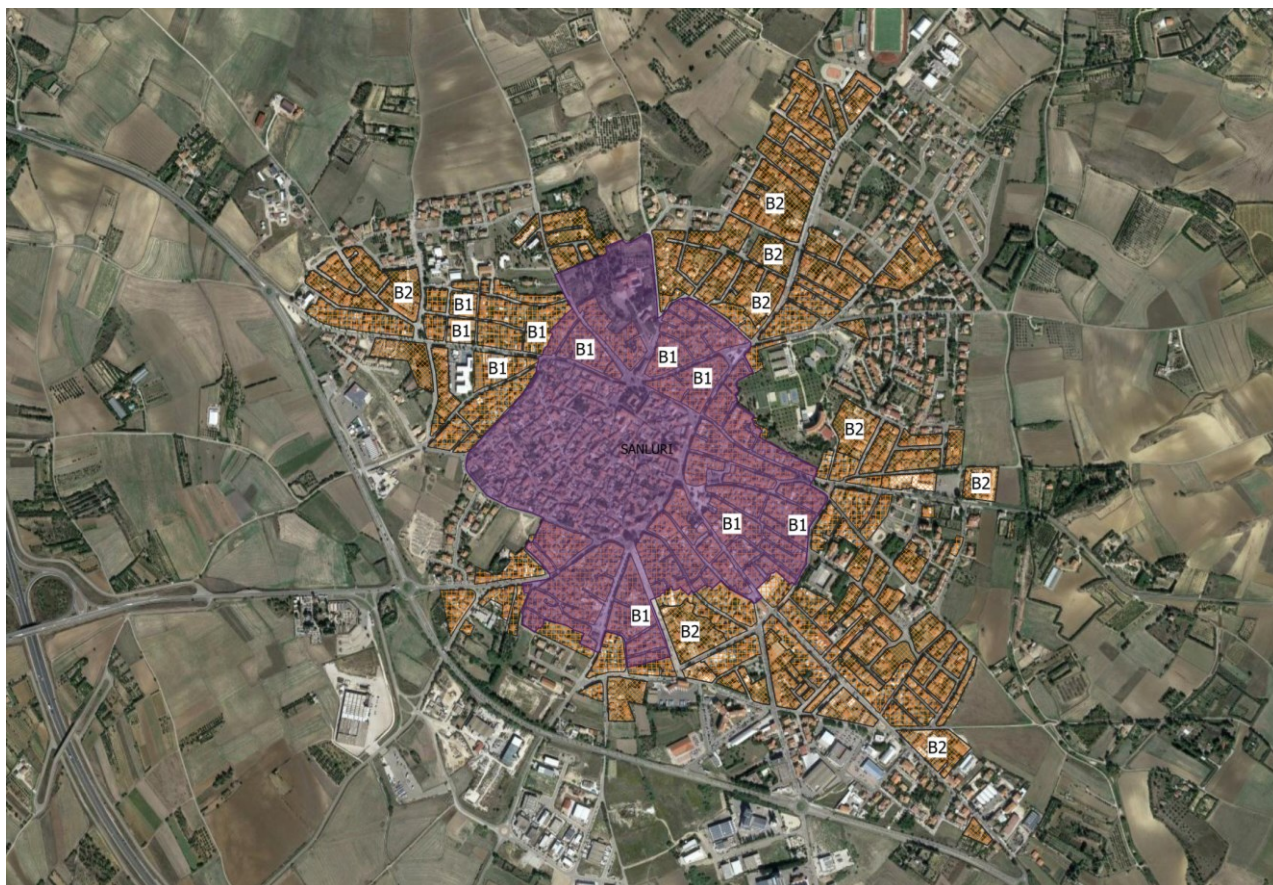
Nel caso specifico, i Piani presi in considerazione sono il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), il Piano particolareggiato del centro storico (PPCS), il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e il Piano di classificazione acustica (PCA).

Si precisa che, al livello comunale non vi sono ulteriori piani approvati o adottati (Piano di illuminazione, Piano del colore ecc.).

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 esclusivamente la zona B, sulla quale si interviene solo a livello normativo con la modifica dell'articolo delle Norme tecniche di Attuazione nella parte che disciplina l'edificazione, con riferimento specifico all'arretramento rispetto al filo strada, consentendolo non più quando interessi un fronte di almeno 20 metri, ma riducendo tale parametro a 14 metri. Tale modifica riguarderà solo le porzioni di zona B escluse dalla perimetrazione del centro di antica e prima formazione, come si evince dalla planimetria sotto riportata, in cui è evidenziata la zona B (retino arancione) e l'area che costituisce il centro di antica e prima formazione (retino viola).



Tale variante non stravolge quindi 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.

Vista la perimetrazione del Centro Matrice di cui alla Determinazione n. 809/DG del 10/08/2007 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, buona parte della zona B dell'abitato del Comune di Sanluri è soggetta al vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera c), punto 2, delle NTA del PPR. Dato atto che nel Comune di Sanluri non è vigente un Piano Particolareggiato del Centro Matrice adeguato al PPR, per quanto stabilito dall'articolo 52, comma 1, lettera a), delle NTA del PPR, non si rilevano effetti diretti conseguenti alle modifiche introdotte dalla variante al PUC in argomento.

Complessivamente, si può dunque affermare che gli obiettivi e le azioni proposti con la variante risultano non in contrasto con le finalità del Piano Paesaggistico Regionale.

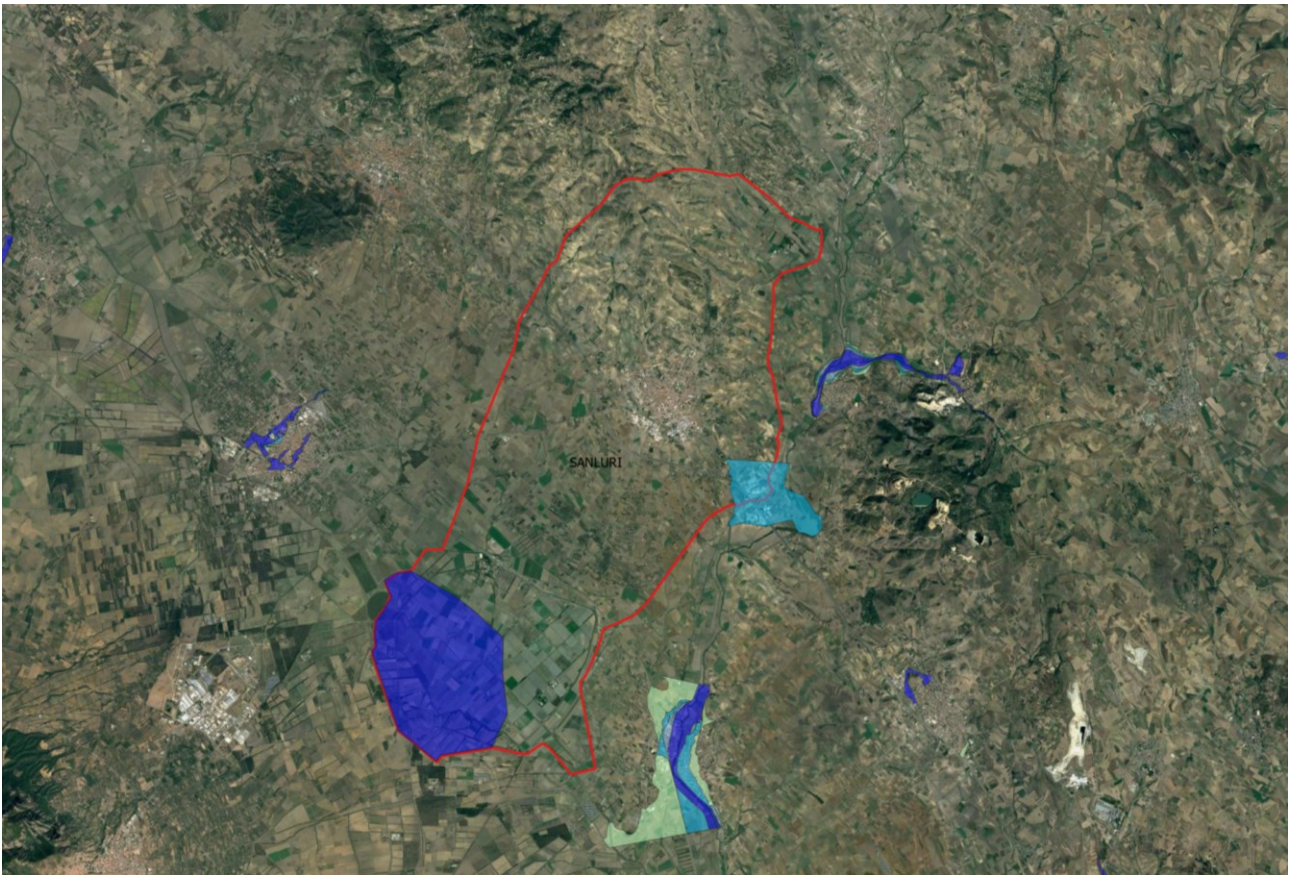
5.1.4 IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

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 - zona B - non si rilevano elementi di criticità.



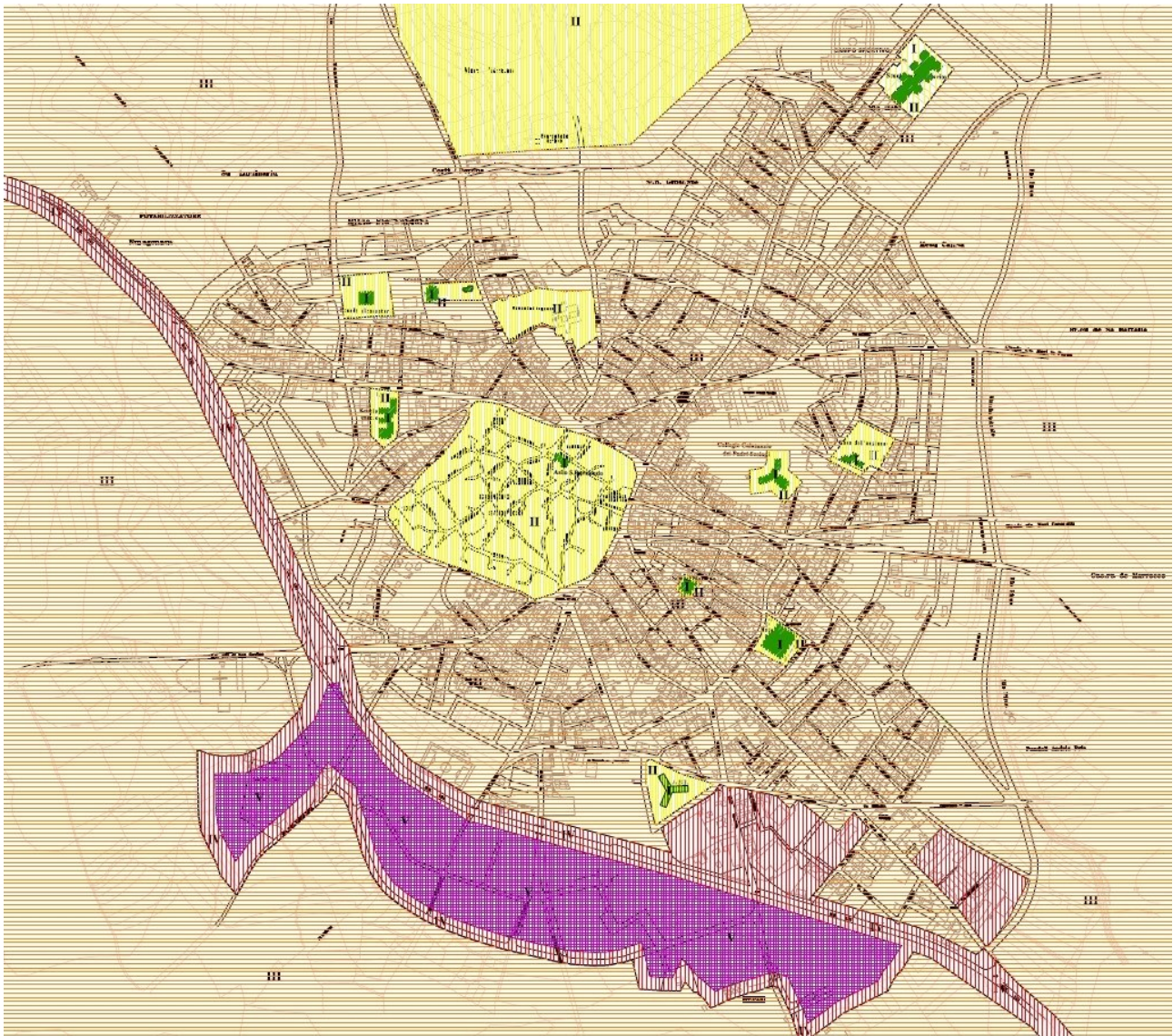
Aree a pericolosità idraulica derivanti dal PAI regionale incidenti sul territorio comunale di Sanluri

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.

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 la modifica dell'art. 2.2 delle Norme di Attuazione per la zona B di completamento e ristrutturazione
Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione marzo 2021

Pagina 13 di 16

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 il 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 modifica di un articolo delle Norme Tecniche di Attuazione relativo alla zona B – completamento e ristrutturazione, nella parte che disciplina l'edificazione, con riferimento specifico all'arretramento rispetto al filo strada, consentendolo non più quando interessi un fronte di almeno 20 metri, ma riducendo tale parametro a 14 metri.

Tale modifica non realizzerà dunque impatti significativi sull'ambiente, poiché non prevede aumento del carico urbanistico e dei parametri di zona. Sostanzialmente rimangono immutate le precedenti previsioni e gli effetti potenziali che queste producono.

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 modifica normativa ampiamente trattata nella presente relazione.

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

La variante non avrà un impatto ambientale che incide sulla qualità ambientale, in quanto non introduce modifiche alla zonizzazione del PUC vigente, né prevede un incremento del consumo di suolo e delle possibilità edificatorie. 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 non incrementa il consumo di suolo;
- *conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale*, in quanto la variante non introduce variazioni nell'utilizzazione dell'area, garantendone e conservandone la qualità.

Problemi ambientali pertinenti al Piano.

Le modifiche apportate al Piano Urbanistico Comunale con la variante in argomento, non alterando i parametri urbanistici previsti dalle norme previgenti, non introducono nuovi significativi problemi di carattere ambientale. Le singole iniziative edificatorie, ancorché favorite dalle modifiche introdotte nella composizione architettonica e distributiva dei corpi di fabbrica, presenteranno i medesimi impatti sull'ambiente rispetto alle edificazioni già poste in essere.

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 la zona B di completamento e ristrutturazione, per la quale non prevede modifiche di zonizzazione e/o parametri urbanistici, e 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 che possano essere considerati aggiuntivi rispetto a quelli già previsti dallo strumento urbanistico vigente, in quanto non ne modifica le previsioni di sviluppo e non prevede un incremento delle possibilità edificatorie.

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 alla zona B di completamento e ristrutturazione all'interno del 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 esclusivamente la porzione di territorio destinata a zona B. La popolazione potenzialmente interessata dall'azione di variante è limitata ai proprietari di lotti ineditati localizzati in tale zona urbanistica. 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 non riguardano la modifica della zonizzazione, preservando quindi i livelli di qualità ambientale senza incrementare l'utilizzo del suolo già previsto nel PUC, rispetto al quale non prevede la realizzazione di opere aggiuntive.

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.

Come già ampiamente descritto nel presente rapporto ambientale, la proposta di variante al PUC prevede esclusivamente una modifica dell'art. 2.2 delle Norme tecniche di attuazione che riguarda la zona B di completamento e ristrutturazione. Non sono previste modifiche alla zonizzazione vigente, e non sono alterati 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, così come non prevede un incremento del consumo del suolo o del carico antropico.

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

