



CITTÀ DI SANLURI

AREA TECNICA

# P.U.C. Piano Urbanistico Comunale

**Variante sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.5.3.  
"Criteri per l'edificazione nelle zone agricole" delle Norme  
Tecniche di Attuazione al PUC**  
(art. 20, co. 27 L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.)

**RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITA' A VAS**

**Elaborazione tecnica a cura dell'Area Tecnica  
Ufficio Urbanistica e gestione del Territorio**

**I Tecnici incaricati:**

Geom. Luigi Atzeni  
Arch. Elisa Coni

**Il R.U.P.:**

Geom. Sandro Farris

**Il Responsabile dell'Area Tecnica:**

Ing. Ignazio Pittiu

**Aggiornamento:**

Dicembre 2024

**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	Analisi della VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE .....	7
5	analisi di COERENZA esterna .....	7
5.1	VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI E I PROGRAMMI DI RIFERIMENTO .....	7
5.1.1	PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI SANLURI .....	8
5.1.2	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE .....	8
5.1.3	IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO.....	8
5.1.4	IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	8
5.1.5	STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE (SRSvS) .....	9
5.1.6	STRATEGIA REGIONALE DI ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI (SRACC) .....	9
6	valutazione degli effetti sull'ambiente .....	10
6.1	CARATTERISTICHE DEL PIANO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS ....	10
6.2	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.....	11
7	CONCLUSIONI .....	13

## 1 PREMESSA

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 13 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 sostanziale al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Sanluri, avente ad oggetto la modifica regolamentare dell'art. 2.5.3. "Criteri per l'edificazione nelle zone agricole" delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C..

## 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, II bis, 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.*

Con la 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 relative alla valutazione di piani e programmi la cui approvazione compete ad un organo di livello regionale (art. 48), mentre le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi la cui approvazione compete ad un organo di livello provinciale o sub-provinciale, spettano alle Province territorialmente competenti (art. 49).

A livello regionale, con la deliberazione della Giunta regionale n. 24/23 del 23 aprile 2008, sono state adottate le direttive per lo svolgimento della valutazione ambientale strategica, successivamente modificate con la deliberazione n. 34/33 del 7 agosto 2012 (allegato C).

Con il decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108, avente ad oggetto "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", allo scopo di semplificare ed agevolare la realizzazione dei traguardi e degli obiettivi stabiliti dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), sono state introdotte alcune modifiche semplificative, inerenti anche alle procedure di VAS di cui alla Parte II del D.Lgs. n. 152/2006, successivamente ulteriormente modificate con il decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, convertito in legge 29 dicembre 2021, n. 233. Dette modifiche hanno riguardato, in particolare, le tempistiche previste per la fase di consultazione pubblica dei piani e programmi sottoposti a VAS e quelle previste per la conclusione del procedimento di VAS. Inoltre, con la deliberazione della Giunta regionale n. 39/56 del 8 ottobre 2021, è stata approvata la Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile (SRSvS), che rappresenta il quadro di riferimento per le valutazioni ambientali, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 152/2006. Con la deliberazione della Giunta regionale n. 14/71 del 22 maggio 2024, è stata approvata la Strategia regionale di adattamento ai cambiamenti climatici (SRACC), nell'ambito della quale sono fornite precise indicazioni in merito all'integrazione del tema dell'adattamento ai cambiamenti climatici negli atti di pianificazione e programmazione.

Alla luce di quanto sopra, la Regione Sardegna ha da ultimo aggiornato, con la deliberazione di Giunta regionale n. 23/59 del 03.07.2024 avente ad oggetto "Direttive per lo svolgimento delle procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e dei programmi di livello regionale" e il relativo allegato "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e dei programmi di livello

regionale” le precedenti procedure di VAS di cui all'allegato C della deliberazione della Giunta regionale n. 34/33 del 7 agosto 2012, sia al fine di adeguare le predette procedure alle recenti modifiche normative introdotte a livello nazionale, sia al fine di tenere conto degli indirizzi di cui alle strategie di livello regionale recentemente approvate (SRSvS e SRACC),

## 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. 23/59 del 03.07.2024 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 la propria Area Tecnica 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](mailto: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](mailto: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](mailto:eell.urb.pianificazione@pec.regione.sardegna.it)
  - o [urbanistica@pec.regione.sardegna.it](mailto:urbanistica@pec.regione.sardegna.it)
  - o Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale
  - o [eell.urb.tpaesaggio.or@pec.regione.sardegna.it](mailto: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](mailto: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](mailto:dts@pec.arpa.sardegna.it) – [dipartimento.ci@pec.arpa.sardegna.it](mailto: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](mailto: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](mailto:mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it)
- ATS Sardegna - A.S.S.L. Sanluri
  - o [protocollo.generale@pec.aslsanluri.it](mailto:protocollo.generale@pec.aslsanluri.it)
  - o Dipartimento di Prevenzione zona SUD
  - o [dip.prevenzonesud@pec.atssardegna.it](mailto:dip.prevenzonesud@pec.atssardegna.it)
  - o [ambiente.salute@pec.aslsanluri.it](mailto:ambiente.salute@pec.aslsanluri.it)
  - o [igienepubblica.sud@pec.atssardegna.it](mailto:igienepubblica.sud@pec.atssardegna.it)
  - o Direzione Area Socio Sanitaria Locale (ASSL) Sanluri
  - o [dir.aslsanluri@pec.atssardegna.it](mailto:dir.aslsanluri@pec.atssardegna.it)
  - o SC Igiene e Sanità Pubblica
  - o [igiene sanitapubblica.sud@pec.atssardegna.it](mailto:igiene sanitapubblica.sud@pec.atssardegna.it)
  - o [igienepubblica.sanluri@pec.atssanluri.it](mailto:igienepubblica.sanluri@pec.atssanluri.it)
  - o [igiene.pubblica@pec.aslsanluri.it](mailto: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 redigere il presente Rapporto Preliminare Ambientale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006, articolato secondo i seguenti contenuti:

- 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.

### 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. 1 del 15/01/2001, e pubblicato sul BURAS n. 14 del 27/04/2001.

La variante urbanistica al PUC in esame riguarda esclusivamente una modifica regolamentare che incide su tutte le Zone E - agricole di cui all'art. 2.5.3, riguardante in particolare i *Criteri per l'edificazione nelle zone agricole*.

Per quanto rilevante per la presente variante, le suddette norme statuiscono che:

#### **Art. 2.5.3 – Criteri per l'edificazione delle zone agricole (estratto)**

*Nelle aree classificate come zone agricole «E2», fatta eccezione per le zone di cui ai successivi commi, sono ammessi i seguenti indici massimi di edificabilità relativi alle strutture sotto indicate:*

*e) residenze connesse alla conduzione dei fondi. Indice di edificabilità: fino a 0,01 mc/mq, “per i coltivatori diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) l'indice di edificabilità è stabilito in 0,015 mc/mq”; la volumetria dovrà essere edificata separatamente dalla volumetria per la conduzione agricola del fondo con distanza minima tra detti fabbricati di 10 m;*

### 4 ANALISI DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Con la variante urbanistica in esame non si alterano i contenuti generali e gli obiettivi del PUC vigente, ma si apporta una modifica alle Norme Tecniche di Attuazione nell'articolo 2.5.3, riguardante in particolare i *Criteri per l'edificazione nelle zone agricole*. L'obiettivo è quello di riportare gli indici fondiari per l'edificazione di fabbricati residenziali in agro, prossimi a quelli inizialmente previsti con l'approvazione del PUC con Deliberazione del C.C. n. 1 del 15/01/2001, successivamente variati con Deliberazione del C.C. n. 26 del 17/04/2014 e Deliberazione integrativa del C.C. n. 55 del 05/11/2015.

Il PUC di Sanluri infatti, nella sua stesura originaria del 2001, disciplinava l'edificazione nelle zone agricole secondo i parametri massimi previsti nelle Direttive per le zone agricole di cui D.P.G.R. n° 228/1994, con previsione dell'indice fondiario per l'edificazione di fabbricati residenziali in agro pari a 0,03 mc/mq. Mentre le attuali previsioni discendono dalla variante alle Norme di Attuazione al PUC operata nel 2015.

Con la presente variante, si modifica la disposizione normativa delle Norme Tecniche di Attuazione al PUC, nella previsione per l'edificazione dei fabbricati residenziali in agro di cui al punto 2.5.3., secondo il seguente testo:

#### **Art. 2.5.3 – Criteri per l'edificazione delle zone agricole (estratto)**

*Nelle aree classificate come zone agricole «E2», fatta eccezione per le zone di cui ai successivi commi, sono ammessi i seguenti indici massimi di edificabilità relativi alle strutture sotto indicate:*

*e) residenze connesse alla conduzione dei fondi. Indice di edificabilità: fino a 0,015 mc/mq, “per i coltivatori diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) l'indice di edificabilità è stabilito in 0,03 mc/mq”; la volumetria dovrà essere edificata separatamente dalla volumetria per la conduzione agricola del fondo con distanza minima tra detti fabbricati di 10 m.*

### 5 ANALISI DI COERENZA ESTERNA

#### 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) vigente di Sanluri, 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 esclusivamente la zona E sulla quale si interviene solo a livello normativo con la modifica dell'art. 2.5.3 delle Norme Tecniche di Attuazione che le disciplina, per modificare i vigenti indici di edificabilità per la costruzione di fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola del fondo in zona agricola.

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 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.

Può comunque affermarsi che l'obiettivo perseguito con la presente variante non risulta in contrasto con le finalità del Piano Paesaggistico Regionale, in quanto gli effetti prodotti sono limitati alle aree agricole esistenti. La piena compatibilità sarà in ogni caso valutata in sede di acquisizione dei titoli abilitativi necessari per l'intervento proposto.

#### *5.1.3 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.

Può comunque affermarsi che l'obiettivo perseguito con la presente variante non risulta in contrasto con le finalità di tutela e salvaguardia del PAI, in quanto gli effetti prodotti sono limitati alle aree agricole esistenti. La piena compatibilità sarà in ogni caso valutata in sede di acquisizione dei titoli abilitativi necessari per l'intervento proposto.

#### *5.1.4 IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*

Il Comune di Sanluri è dotato di Piano di Classificazione Acustica, 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, lasciando immutata la zonizzazione del territorio comunale, ai fini della regolamentazione del Piano non apporta alcuna modifica.

#### 5.1.5 STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE (SRSvS)

La Regione Sardegna è impegnata nella elaborazione della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile, relativamente alla quale ha approvato, con Deliberazione n° 39/56 del 08.10.2021, gli indirizzi per l'attuazione, avendo come riferimento l'Agenda 2030 dell'ONU.

I cinque temi strategici della Strategia Regionale per lo sviluppo sostenibile sono i seguenti:

· **Sardegna più intelligente, innovativa e digitalizzata** // con una rafforzata capacità amministrativa e una maggiore competitività del sistema produttivo orientate all'innovazione

· **Sardegna più verde per le persone, le imprese e gli enti** // impegnata nella tutela della biodiversità, nell'azione per il clima, nella transizione energetica e verso un modello di economia circolare

· **Sardegna più connessa e accessibile** // con una efficiente rete digitale e di mobilità per il collegamento e la continuità dei territori

· **Sardegna più sociale, istruita e prospera** // per un benessere diffuso basato su competenza, lavoro, inclusione e salute

· **Sardegna più vicina ai cittadini, identitaria e accogliente** // fondata sulla cultura e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico e naturale

Può affermarsi che l'obiettivo perseguito con la presente variante non risulta in contrasto con le finalità e gli obiettivi della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile, in quanto gli effetti prodotti sono limitati alle aree agricole esistenti e comunque non sono in contrasto con gli obiettivi di cui sopra. La piena compatibilità sarà in ogni caso valutata in sede di acquisizione dei titoli abilitativi necessari per l'intervento proposto.

#### 5.1.6 STRATEGIA REGIONALE DI ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI (SRACC)

La Regione Sardegna ha da ultimo aggiornato la Strategia regionale di adattamento ai cambiamenti climatici con Deliberazione n° 14/71 del 22.05.2024., importante strumento per strutturare il percorso per implementare le politiche di adattamento e permettere ai differenti soggetti e attori regionali di integrarle nelle politiche settoriale e territoriali. La Strategia Regionale, in coerenza con la Strategia nazionale, persegue i seguenti obiettivi generali:

- ridurre i rischi derivanti dai cambiamenti climatici;
- proteggere la salute e il benessere e i beni della popolazione;
- garantire la disponibilità e l'accesso alle risorse ambientali;
- migliorare la capacità di adattamento dei sistemi ambientali, sociali ed economici;
- trarre vantaggio dalle eventuali opportunità che si potranno presentare con le nuove condizioni climatiche.

Può affermarsi che l'obiettivo perseguito con la presente variante non risulta in contrasto con le finalità e gli obiettivi della Strategia regionale di adattamento ai cambiamenti climatici, in quanto gli effetti prodotti sono limitati alle aree agricole esistenti e comunque non sono in contrasto con gli obiettivi di cui sopra. La piena

compatibilità sarà in ogni caso valutata in sede di acquisizione dei titoli abilitativi necessari per l'intervento proposto.

## 6 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE

### 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 dello strumento urbanistico generale rappresentato dal P.U.C.. Questo costituisce il quadro di riferimento per le iniziative edilizie sul territorio del Comune di Sanluri, regolandone l'edificazione attraverso parametri e prescrizioni specifiche di carattere urbanistico. Tuttavia, la variante in argomento, non è tale da alterare in maniera significativa gli effetti che il PUC produce sul territorio.

Sostanzialmente rimangono immutate le precedenti previsioni e gli effetti potenziali che queste producono, fatta eccezione per una modesta variazione dell'indice fondiario per la costruzione di fabbricati residenziali in agro.

***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, e prevede solo un limitato incremento delle possibilità edificatorie.

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 può affermare che la variante non sia in contrasto con i criteri in esso contenuti.

***Problemi ambientali pertinenti al Piano.***

Le modifiche apportate al Piano Urbanistico Comunale con la variante in argomento, che incrementa solo limitatamente i parametri urbanistici previsti dalle norme previgenti, non introducono nuovi significativi problemi di carattere ambientale. Le singole iniziative edificatorie, favorite dalla presente variante normativa, saranno comunque di volta in volta valutate in sede di acquisizione dei titoli abilitativi necessari per l'intervento proposto.

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

Relativamente alla rilevanza delle modifiche apportate al Piano Urbanistico Comunale per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, non si evidenziano aspetti rilevanti. La variante di cui trattasi infatti interessa esclusivamente le zone agricole presenti nel territorio del Comune di Sanluri, prevedendo una modesta modifica dei parametri urbanistici, e di conseguenza non entra in contrasto con la normativa comunitaria, non essendo tale da promuovere iniziative su larga scala o influire in modo sostanziale sul carico antropico.

La variante è conforme alle normative ambientali vigenti in materia di 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

Al fine della valutazione degli impatti derivanti dalla presente variante, si sono prese in considerazione le seguenti componenti ambientali:

- Aria
- Acqua
- Rifiuti
- Suolo
- Flora, fauna, biodiversità
- Paesaggio e assetto storico culturale
- Assetto insediativo e demografico
- Sistema economico e produttivo
- Mobilità e trasporti
- Energia
- Rumore

### ***Aria***

La presente variante non incide sulla componente Aria in quanto non modifica la tipologia dei manufatti previsti nell'agro ma consente esclusivamente un incremento della volumetria a seguito dell'innalzamento dell'indice di edificabilità. In ogni caso tale incremento si può ritenere irrilevante ai fini della componente in analisi poiché si tratta di attività edile riferita a residenze che di fatto non produce inquinanti.

### ***Acqua***

L'innalzamento dell'indice di edificabilità non comporta un aumento dell'impatto sulla componente acqua, poiché non comporta attività diverse da quelle già previste dal Piano. Si può di conseguenza ritenere nullo l'impatto su questa componente.

### ***Rifiuti***

Se l'innalzamento dell'indice di fabbricabilità produce un incremento delle utenze e della produzione di rifiuti, si può comunque ritenere nullo l'incremento sulla componente rifiuti grazie alla presenza di un sistema di raccolta differenziata che riduce al minimo gli impatti negativi.

### ***Suolo***

La modifica introdotta con la presente variante sulla componente suolo si può ritenere nulla in virtù del basso valore dell'indice di edificabilità, anche a seguito del suo incremento pari a 0,03 mc/mq.

### ***Flora, fauna, biodiversità***

Le aree interessate dalla presente variante sono aree a destinazione agricola, utilizzate per colture agraria e per le attività zootecniche, e la presente variante riguarda esclusivamente l'incremento dell'indice di fabbricabilità per le residenze al servizio delle suddette aree. L'impatto sulle componenti flora, fauna e biodiversità si può quindi ritenere nullo in quanto non cambia a seguito della presente variante.

### ***Paesaggio e assetto storico culturale***

L'impatto si può ritenere nullo. In caso di vicinanza a beni ambientali e storico culturali, le eventuali nuove costruzioni saranno preventivamente assoggettate ad autorizzazione paesaggistica così da impedire eventuali trasformazioni del territorio che non siano compatibili con il contesto tutelato.

### ***Assetto insediativo e demografico***

L'impatto in questo caso può ritenersi positivo, poiché l'innalzamento delle possibilità edificatorie può generare dinamiche positive in termini di incremento demografico connesse all'avvio di nuove attività o al potenziamento di quelle esistenti legate al contesto agricolo nel territorio

#### ***Sistema economico e produttivo***

L'impatto in questo caso può ritenersi positivo, poiché l'innalzamento delle possibilità edificatorie può generare dinamiche positive attraendo nuovi soggetti interessati all'avvio di attività agricole nel territorio comunale.

#### ***Mobilità e trasporti***

La presente variante non ha alcun tipo di impatto sulla componente mobilità e trasporti.

#### ***Energia***

La presente variante non ha alcun tipo di impatto sulla componente energia.

#### ***Rumore***

La presente variante non ha alcun tipo di impatto sulla componente rumore.

La valutazione dei potenziali impatti ambientali è stata infine condotta con riferimento ai seguenti criteri:

#### ***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 che possano essere considerati aggiuntivi rispetto a quelli già previsti dallo strumento urbanistico vigente, in quanto, la presente variante prevede solo un limitato incremento delle possibilità edificatorie rispetto a quelle già attuabili, nel rispetto delle vigenti previsioni.

#### ***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 alle "Zone E – Agricole" del territorio comunale di Sanluri.

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

La variante riguarda esclusivamente le zone E del territorio comunale, destinate a zone agricole. La popolazione potenzialmente interessata dall'azione di variante è limitata ai proprietari dei lotti localizzati in tale zona urbanistica.

#### ***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 ma esclusivamente un limitato incremento dell'indice di edificabilità per le residenze connesse alla conduzione dei fondi.

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

Considerato che con la presente variante non si modifica la zonizzazione e si incrementa solo lievemente l'utilizzo del suolo rispetto alle previsioni del vigente PUC, si ritiene che gli effetti prodotti dalla stessa non apportino ulteriori impatti negativi su tali aree.

La piena compatibilità sarà in ogni caso valutata in sede di acquisizione dei titoli abilitativi necessari per l'intervento proposto.

## 7 CONCLUSIONI

Dalle analisi e dagli studi effettuati, si evince che la presente variante 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. 2.5.3. riguardante i criteri per l'edificazione delle zone agricole. 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, poiché prevede esclusivamente una minima variazione dell'indice di edificabilità per i fabbricati a destinazione residenziale nelle zone E agricole del territorio comunale.

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

