

COMUNE DI SEDINI (SS)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

GRUPPO DI LAVORO

- Assetto ambientale : Dott. Geol. Donatella Giannoni
Dott. Agr. Candido Maoddi
- Assetto storico-culturale : Dott. Nat. Fernando Antonio Altea
- Assetto insediativo : Dott. Fabio Fiori - Domenico Sanna
- Ambiti di paesaggio : Dott. Ing. Silvia Putzolu
- Marketing territoriale : Dott. Ing. Elena Demartis
- Marketing territoriale : Dott. Domenico Vargiu

ALLEGATO n° ALLA DELIBERA CONSILIARE n° DEL / /2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

PER L'AMM/NE COMUNALE

IL COORDINATORE
Dott. Ing. Francesco Bosincu

DISCIPLINA URBANISTICA

ELABORATO

NORME PER LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

COMUNE DI SEDINI



TAVOLA

Z.G

DATA
DICEMBRE 2011

1° AGGIORNAMENTO

SEDINI
PAESE NELLA ROCCIA



COMUNE DI SEDINI (SS)

**NORME E PROCEDURE PER MISURARE
LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

- ALLEGATO ALLE N.T.A. DEL P.U.C. IN ADEGUAMENTO AL PPR ED AL PAI -

DICEMBRE 2011

ART. 1

Le presenti norme e procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale, ricadenti nel territorio comunale, oggetto del P.U.C., ancorchè non ricadenti nelle aree e immobili di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n° 42 e s.m.i., si applicano:

- nelle zone F,
- nelle aree soggette ai vincoli del D. Leg. n° 42/2004,
- nelle zone G esterne al perimetro urbano, così come definito dalla cartografia del P.U.C.,
- nelle aree soggette a vincolo idrogeologico o indicate a rischio di frana o di piena dal PAI (Piano di Assetto Idrogeologico), esterne all'abitato,
- nelle aree boscate e in tutte le zone H esterne al perimetro urbano, così come definito dalla cartografia del P.U.C.,
- nelle aree soggette ad attività di cava,
- nelle zone E per interventi aventi volumetria superiore a 5000 mc,
- agli impianti di produzione di energia da fonte eolica e fotovoltaica con sostegni a terra,
- ai depositi di rottamazione,
- alla individuazione delle aree da destinare a medie e grandi strutture di vendita, superiori a 800 mq.

Si applicano anche per:

- a) complessi sportivi e parchi tematici;
- b) complessi residenziali, turistici, commerciali e produttivi con più di 3000 mc;
- c) campeggi e aree di sosta attrezzata per caravan, di superficie superiore a 2 ha;
- d) impianti agro-forestali, agricoli, zootecnici e di acquacultura, di cubatura superiore ai 2000 mc;
- e) impianti per la produzione energetica, termovalorizzazione e stoccaggio;
- f) dighe, sbarramenti e invasi;
- g) deposito di merci e materiali;

- h) infrastrutture, discariche e impianti di smaltimento dei rifiuti;
- i) opere e infrastrutture stradali;
- j) reti infrastrutturali (acquedotti con tubazioni aventi diametro superiore a 200 mm);
- k) torri, tralicci e ripetitori per le telecomunicazioni di altezza superiore ai 6 mt.

Le presenti norme costituiscono un supporto per la misura della legittimità e della conseguente fattibilità tecnica dei vari progetti, piani e programmi suscettibili di esercitare un rilevante impatto paesistico ambientale, nell'ambito del territorio comunale.

Si intendono integralmente richiamate tutte le vigenti normative nazionali e regionali in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA), di valutazione ambientale strategica (VAS) e di autorizzazione integrata ambientale (IPPC – Integrated prevention pollution control o AIA).

Sono, evidentemente, fatte salve le competenze specifiche di enti quali l'Ufficio Tutela del Paesaggio, le Soprintendenze, ecc. e di enti sovraordinati (Provincia, RAS, ecc.).

ART. 2

Nei casi previsti dal precedente art. 1, i proponenti soggetti pubblici e privati debbono produrre ai competenti organi dell'amministrazione comunale - in via preventiva o a corredo dell'atto da autorizzare, approvare o assoggettare a controllo - i seguenti elaborati illustrativi e d'indagine:

a) - individuazione fisico-descrittiva dell'ambito dove è prevista la realizzazione della proposta di piano o edificatoria o, comunque, modificativa dell'assetto del territorio;

b) - descrizione analitica, sia dell'ambito oggetto dell'intervento che dei luoghi di più vasta area ad esso circostanti, con evidenziazione del grado di vulnerabilità dell'ambiente per effetto dell'intervento proposto, avendo particolare riguardo ai valori naturalistici, ai beni storici e culturali, agli aspetti percettivi, alla conservazione dei suoli ed al rischio idrogeologico;

c) - caratteristiche progettuali dell'intervento proposto ed illustrazione delle possibili alternative di localizzazione, con opportuna cartografia;

d) studio della localizzazione degli interventi edificatori coerente con l'orografia del terreno, con gli aspetti vegetazionali, con minimizzazione degli abbattimenti di specie arboree;

e) - simulazione degli effetti dell'iniziativa sul paesaggio e sulle altre componenti ambientali, valutando anche le possibili alternative di localizzazione considerate;

f) - concrete misure per l'eliminazione dei possibili effetti negativi e, se ineliminabili, per minimizzarne e compensarne lo sfavorevole impatto sull'ambiente;

g) rilievo topografico (con caposaldi di riferimento) delle specie arboree presenti e dei complessi vegetazionali tipici locali.

In particolare, lo studio di compatibilità paesistico ambientale dovrà:

- a) supportare le scelte progettuali in relazione al complesso delle risorse paesistico-ambientali;
- b) individuare le misure di pianificazione volte a impedire l'incremento di eventuali criticità

ambientali;

- c) individuare, per gli ambiti trasformabili, le caratteristiche urbanistico-edilizie dei nuovi insediamenti in relazione ai livelli di compatibilità e sostenibilità delle trasformazioni rispetto allo stato dell'ambiente e dei caratteri paesaggistici;
- d) definire gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Lo studio di compatibilità paesistico-ambientale (S.C.P.A.), da allegare alla domanda con cui si chiede l'autorizzazione o concessione, dovrà prevedere:

- a) il quadro conoscitivo dell'area di intervento derivato dalla rappresentazione ed analisi dei principali tematismi di carattere geologico, geomorfologico, idrologico, vegetazionale, paesaggistico, storico-culturale e archeologico;
- b) il quadro conoscitivo relativo alle trasformazioni circa gli insediamenti e le infrastrutture di riferimento;
- c) l'individuazione delle risorse paesistico-ambientali presenti nell'area di intervento;
- d) il quadro territoriale di sintesi delle risorse paesistico-ambientali, in cui riconoscere una graduazione di valore delle risorse ed i corrispondenti livelli di trasformazione possibili con individuazione dei livelli di sostenibilità dell'intervento;
- e) la determinazione dei parametri qualitativi e quantitativi delle trasformazioni compatibili con lo stato dell'ambiente;
- f) l'indicazione degli insediamenti previsti con illustrazione delle possibili alternative di localizzazione e con definizione della soglia massima di accettabilità in termini volumetrici attraverso l'analisi comparata di accettabilità dei tematismi utilizzati;
- g) la simulazione degli effetti sul paesaggio delle localizzazioni proposte e la documentazione fotografica su cui riportare dette simulazioni;
- h) le concrete misure per l'eliminazione dei possibili effetti negativi ovvero per minimizzarne e compensarne l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

Nei casi di interventi di particolare importanza, l'Amm/ne Comunale, a seguito di apposita e motivata delibera di C.C., potrà richiedere che lo studio di compatibilità paesistico-ambientale sia redatto nel rispetto degli obblighi e delle procedure di cui alla direttiva 2001/42CE (V.A.S.) concernente la valutazione degli effetti dell'opera sull'ambiente.

ART. 3

Entro 30 giorni dal ricevimento dell'istanza la Amm/ne Comunale può richiedere che la documentazione venga integrata.

Trascorsi trenta giorni dalla presentazione dell'istanza o della documentazione integrativa richiesta, la Amm/ne Comunale può promuovere, nei successivi 30 giorni, un'udienza partecipativa con la presenza di un proprio componente, del soggetto che intende realizzare l'intervento, o suo rappresentante, del Responsabile del servizio tecnico o di un suo rappresentante, della commissione

edilizia comunale e di esperti scelti fra funzionari pubblici e/o liberi professionisti con competenze specifiche in ordine all'impatto che l'intervento è destinato ad avere sul territorio ed in numero stabilito di volta in volta dalla Giunta Comunale.

Dell'avviso dell'udienza partecipativa è data idonea pubblicazione all'Albo Pretorio.

Chiunque può presentare osservazioni e proporre soluzioni migliorative dell'intervento proposto.

Gli interessati, per ragioni di sicurezza o di segreto industriale, possono chiedere, preventivamente, al comune la non pubblicazione di parte del progetto e della documentazione presentata, dando ampia spiegazione dei motivi della richiesta.

Entro sessanta giorni dalla udienza partecipativa o entro novanta dalla presentazione dell'istanza o della documentazione integrativa eventualmente richiesta, l'A.C., sulla base degli elementi acquisiti, esprime il proprio parere motivato.

Trascorso tale termine senza che A.C. abbia adottato le proprie determinazioni, il parere si intende positivo.

Il termine può essere prorogato, prima della scadenza di ulteriori 30 giorni, per motivate ragioni con deliberazione della G.M..

Il parere, di cui al precedente comma, può, altresì, essere condizionato dalla adozione di opportune cautele ad alla concessione di corrispondenti garanzie anche di tipo fideiussorio.

Il parere è vincolante in ordine alla emanazione di qualsiasi provvedimento abilitativo dell'intervento.

ART. 4

Lo studio di compatibilità paesistico ambientale non è necessario nei seguenti casi:

- interventi soggetti alla semplice autorizzazione ai sensi della L.R. n° 5/2003 e della L.R. n° 23/1985;
- lavori di manutenzione ordinaria;
- lavori di manutenzione straordinaria;
- lavori di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto degli edifici;
- lavori di ristrutturazione, comprendenti ristrutturazione delle strutture murarie, di impianti e di prospetti di preesistenti manufatti edilizi che non riguardino modifiche di destinazione d'uso nè comportino maggiorazioni delle superfici utili residenziali, salvi gli aumenti superficiali e di volume necessari, nei limiti ed in conformità del vigente P.U.C., per la realizzazione di servizi igienico - sanitari;
- lavori relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- lavori di consolidamento statico di manufatti esistenti;
- lavori conseguenti a stati dichiarati di calamità naturali;
- interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione dello stato dei luoghi, conformi alle attuali destinazioni e che non comportino modificazioni all'assetto idrogeologico del territorio.

ART. 5

Per gli interventi nelle aree e degli impianti individuati dall'art. 1 delle presenti norme, agli elaborati specifici richiesti dal R.E. e dalle N.T.A. del P.U.C., dovranno essere allegati ulteriori elaborati riguardanti:

- 1 – congruenza delle previsioni volumetriche con almeno 2 diverse soluzioni, anche con indice fondiario differenziato e confronto tra le stesse (solo per le zone F);
- 2 - studio delle piantumazioni con riferimento alle essenze locali;
- 3 - calcolo della superficie che verrà impermeabilizzata e della necessaria rete scolante delle acque bianche;
- 4 - indicazione degli insediamenti previsti, con illustrazione delle possibili alternative di localizzazione e con definizione della soglia massima di accettabilità, in termini volumetrici, oggetto di studio attraverso l'analisi comparata delle diverse tematiche afferenti;
- 5 - simulazione sul paesaggio degli effetti delle localizzazioni proposte e delle possibili alternative;
- 6 - documentazione fotografica su cui riportare le simulazioni d'intervento;
- 7 - tipologie dell'insediamento;
- 8 - indicazione delle preesistenze ambientali più significative, con evidenziazione delle possibilità di fruizione diverse da quella originaria;
- 9 - principali percorsi ambientali;
- 10 - quinte paesaggistiche;
- 11 - trascrizione grafica sul piano orizzontale;
- 12 - urbanizzazione esistente e programmata.

ART. 6

Qualora l'intervento ricada in zona di vincolo idrogeologico o di rischio piena o frana (indicato nel PAI), qualsiasi progetto di trasformazione urbanistica dovrà essere supportato da:

- studio di compatibilità geologica-geotecnica, nel rispetto delle norme di attuazione del PAI, approvato dall'Autorità Idraulica competente;
- studio di compatibilità idraulica, nel rispetto delle norme di attuazione del PAI;
- relazione geologico-geotecnica ai sensi del D.M. 11.3.88;
- elaborati grafici relativi a sezioni geologiche del territorio interessato;

- studio degli eventuali interventi di messa in sicurezza dell'area interessata;
- rappresentazioni grafiche delle aree, con riferimento alla cartografia del PAI.

ART. 7

Qualora l'intervento ricada in zona percorsa dal fuoco negli ultimi 10 anni, agli elaborati di progetto dovrà essere allegato apposito nullaosta da parte dell'Ass. Difesa dell'Ambiente o dei suoi organi periferici.

Si richiamano espressamente le norme di cui all'art. 9 della legge 01.03.1975, n° 47 e successive modifiche e integrazioni e la delibera della G.R. 25.05.1995, n° 25/79 (B.U.R.A.S. n° 43 del 22.12.1995).

Si richiama, altresì, la necessità del nulla osta, ai sensi del comma 1, lett g), art. 142, D.Leg. n° 42/2004.

ART. 8

Ai progetti, per gli impianti o nelle aree indicate dall'art. 1, dovranno essere allegare ricerche puntuali sull'ambiente antropico, con particolare riferimento a:

1. Acquedotti

- per insediamenti umani,
- per insediamenti rurali,
- per insediamenti industriali,
- esigenze e metodo di rifornimento idrico,
- situazione del patrimonio idrico della zona,
- disponibilità di acque superficiali,
- difesa delle acque dagli inquinamenti,

2. Fognatura e depurazione

- tipi di fognature,
- loro distribuzione,
- quantità e localizzazione dei dreni e canali usati come scarichi agricoli e domestici,
- quantità e localizzazione degli scarichi industriali,
- rete di fognatura,
- impianti di trattamento per la depurazione,
- sistemazione idrografica dell'area interessata,
- volumi di fognatura relativi all'intervento,
- caratteristiche attuali degli impianti di trattamento.

3. Reti tecnologiche

- fonti distribuzione dell'energia,
- servizi tecnologici,
- energia elettrica.

4. Ambiente biologico-ecosistema

- carta idrogeologica,
- fasce altimetriche e sistemi morfologici di connessione trasversale,
- fauna, habitat, ecc.,
- caratteri fisici che condizionano le possibilità di insediamento (boschi, terreni instabili, aree alluvionabili, aree a pendenza maggiore del 25%, aree a pendenza maggiore del 20% esposte a nord),
- venti dominanti,
- climatologia,
- valori della temperatura e della umidità,
- situazione attuale dei parchi e del verde boschivo,
- tipologie di verde esistente,
- definizione delle tipologie di verde che rispondono alle esigenze della comunità e prima determinazione di standard relativi ad aree per attrezzature collettive a verde, aree per zone di rispetto, verde interurbano, verde boschivo.

5. Ambiente costruito (biotopi)

- serie storiche dell'insediamento: le emergenze e le volumetrie della zona.

6. Inquinamento

Inquinamenti causati da:

- aggregati urbani,
- industria,
- agricoltura,
- mezzi di scarico esistenti,
- consumo giornaliero di acqua per gli scarichi,
- localizzazione delle polluzioni inquinanti e raffronto con l'ambiente circostante, per individuare la capacità di questo di avere una sufficiente autodepurazione biologica (torrenti, fiumi, laghi e aria),
- potenzialità depurante dei depuratori,
- consorzi di bonifica,
- risorse idriche e l'ecologia umana,
- ricerca sui metodi di valutazione dei benefici derivanti da attività ricreative connesse con le risorse idriche,

- necessità di misurare il valore delle risorse destinate ad attività ricreative,
- zone agricole soggette a danni da inquinamento,
- fertilizzazione dei terreni,
- polluzioni aeree,
- estrazione di materiale lapideo,
- preesistenze architettoniche.

Lo S.C.P.A. dovrà tenere, quindi, conto dei seguenti principali elementi, naturalmente rapportati alla situazione reale:

- a) Produzione di fattori inquinanti o pericolosi:
 - idrici sotterranei;
 - idrici, in rapporto ad acque di superficie;
 - idrici, in rapporto ad acque fognarie;
 - aerei (fumi, gas, polveri);
 - acustici (propri o indotti);
 - rifiuti solidi speciali;
 - materiali combustibili o infiammabili.
- b) Uso del territorio:
 - vocazione del luogo alla destinazione prevista;
 - pregiudizio ad altre destinazioni forse preferibili;
 - pregiudizio a futuri sviluppi;
 - vantaggi/svantaggi per la comunità.
- c) Turbativa degli equilibri ambientali:
 - acque freatiche;
 - alvei, arginature, bacini di laminazione, scarichi dighe e traverse;
 - habitat vegetale e animale.
- d) Fattori di benessere/malessere:
 - presenza/assenza di verde, preesistenze naturali;
 - pregio/degrado dell'ambiente circostante;
 - qualità visive;
 - vicinanza di fattori di disturbo o inquinamento.
- e) Fattori di disturbo o inquinamento durante la costruzione:
 - rumori, polveri ecc.;
 - occupazione di suolo pubblico;
 - valutazioni particolari per la vicinanza di zone protette (zone di salvaguardia ambientale, zone archeologiche, ecc.).

Art. 9 - Zona di rispetto ai siti archeologici

Al fine di rendere le zone di interesse archeologico ed i siti archeologici pienamente tutelati nel loro ambiente il più possibile integro, si sono individuate nella cartografia del P.U.C. delle aree di rispetto.

Ciò non preclude che, nei suddetti terreni, non possano venire apportate delle modifiche compatibili con il livello di tutela e con il regime di intervento dell'ambito in cui le aree sono inserite, salvaguardando le prospettive e gli sfondi visuali dei siti stessi e il decoro e l'integrità dei luoghi.

In tali ambiti, fermo restando eventuali disposizioni più restrittive a seconda dei casi dettate dalla competente Soprintendenza, sono ammessi:

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all'entrata in vigore del presente P.U.C.;

- ogni significativo movimento di terra o escavazione, ivi comprese opere di drenaggio e canalizzazione, o aratura dei terreni a profondità superiore ai 40 cm., ovvero cambiamento di coltura comportante scavi a profondità superiore ai 50 cm., deve essere autorizzata dalla competente Soprintendenza Archeologica.

Ogni trasformazione dei luoghi, comprese le recinzioni, la manutenzione ordinaria o straordinaria degli edifici esistenti, deve essere sottoposto preventivamente all'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica di Sassari.

In tali aree non sono ammessi:

- l'asportazione di rocce, salvo che per l'attività scientifica autorizzata dalla competente Soprintendenza, le discariche e i depositi di rifiuti, l'abbattimento della vegetazione esistente, interventi di tipo forestale, le attività estrattive.

Art. 10 - Rete viaria e percorsi di interesse naturalistico e paesaggistico, nell'ambito del territorio soggetto a vincoli idrogeologici, rimboschimenti o compreso tra le aree boscate ed in quelle soggette al D. Leg. n° 42/2004 (art. 142)

Alla viabilità extraurbana, ai percorsi agricoli interpoderali e ai percorsi di interesse naturalistico e paesaggistico è attribuito un particolare valore storico, paesaggistico o ambientale per i caratteri e la morfologia sia del tracciato che degli elementi che lo delimitano.

E' obbligatoria la conservazione e la riqualificazione di detta viabilità, che è soggetta a regime di conservazione orientata e non può essere soppressa nè privatizzata o alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.

Essa va, pertanto, tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali: il tracciato, la sezione stradale, la pavimentazione; sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze (definizioni laterali e piantumazioni esistenti, siepi e alberature, muri di recinzione).

Sono consentite le opere di miglioramento di sentieri per escursioni, previo controllo del carico di utenza ammissibile. Per tali opere il fondo dovrà essere mantenuto in terra battuta e la larghezza massima dovrà contenersi entro i due metri.

Lungo i percorsi di interesse naturalistico-paesaggistico si applica una fascia di rispetto minima di mt. 30.

E' vietato, senza autorizzazione di cui al D. Leg. n° 42/2004, procedere alla realizzazione di qualunque opera o modificazione che riguardi elementi anche minimi della rete viaria storica e delle fasce di rispetto come muri di cinta, accessi, alberature e ogni altro elemento.

Lungo le strade di cui al presente articolo è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni.

Art. 11 - Zona di rispetto delle aree boscate, delle aree soggette a rimboschimento e di quelle dell'Azienda Foreste Demaniali (ora Ente Foreste della Sardegna)

Le nuove costruzioni debbono arretrarsi metri 50 dal limite dei boschi e delle fasce forestali.

E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati.

Per la individuazione delle aree boscate, fino alla emanazione di ulteriore normativa, si fa riferimento alla circolare dell'Ass. Reg. alla P.I. n° 16210 del 2/7/1986.