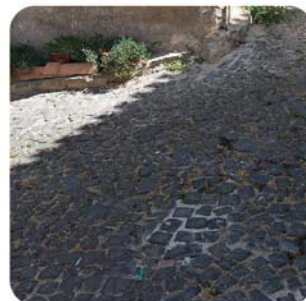




Programma di Riordino Urbano

NULVI

di casa in casa



Rapporto preliminare

Verifica di assoggettabilità a VAS
art. 12 D. Lgs. 152/2006

Sindaco | Antonello **Cubaiu**
Responsabile Settore | geom. Giovanni **Pintus**

Progettisti del Piano

RTP Abeille
arch. Enrica **Campus**
arch. Claudia **Meli**
arch. Claudia **Pintor**

Co-progettazione
arch. Andrea **Manca**

arch. pian. Marco **Loi** - *giovane professionista*

Data	Adozione	Approvazione
aprile 2023 (preliminare Del. C.C. n.28 del 29/11/2022)		

Autorità Proponente

Comune di Nulvi
Ufficio Tecnico
ufficiotecnico@comune.nulvi.ss.it

Autorità Competente

Provincia di Sassari
Sett. 5 - Valutazioni Ambientali
Dott.ssa. Pina Dettori
tel. 079/2069672
p.dettori@provincia.sassari.it

Referente VAS

Arch. Enrica Campus
tel. 339.1948488
enrica.campus@gmail.com
studio@abeillearchitetti.info

INDICE

1	PREMESSA	4
2	CONTESTO NORMATIVO E CRITERI DI VERIFICA	5
3	CONTESTO DEL PROGRAMMA	7
4	LA PROPOSTA DI PROGRAMMA.....	8
5	LA COERENZA ESTERNA E LE RELAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	9
6	GLI OBIETTIVI DEL PROGRAMMA	10
7	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFETTI DEL PROGRAMMA.....	11
8	GLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO ATTUATIVO	12

Verifica di assoggettabilità – VAS | Programma di Riordino Urbano "Nulvi di Casa in casa"

1 PREMESSA

La presente relazione costituisce il *Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità* (redatta ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Direttiva Europea 2001/42/CE) alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Programma di Riordino Urbano (di seguito PIRU) di un ambito del Centro Storico del Comune di Nulvi e denominato “Nulvi di Casa in casa”.

I Programmi di Riordino Urbano, sono strumenti a cavallo tra il piano e il progetto previsti dall'art. 40 della LR 8/2015, ai quali è assegnata una valenza di piano attuativo.

Nello specifico il Programma **'NULVI di casa in casa'**, è una specifica discesa di scala del **Piano Particolareggiato del Centro Storico**, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 02/05/2019 e verifica di coerenza Determinazione n. 734 del 15/07/2020 e pubblicato sul BURAS N.51/2020.

Con **Determinazione n.72 del 15.01.2018**, la Provincia di Sassari - Settore Ambiente ed Agricoltura nord-ovest ha emesso il provvedimento di **“NON ASSOGGETTABILITÀ A VAS”** del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Nulvi.

In generale il Programma ha la finalità di attuare la riqualificazione urbana del centro storico di Nulvi, operando per due finalità specifiche:

- il miglioramento delle condizioni ambientali e urbanistiche delle aree urbane minori, favorendo il riequilibrio delle funzioni e rafforzandone le relazioni territoriali con il contesto di riferimento;
- la riduzione delle disparità territoriali, contrasto dello spopolamento e dei fenomeni di declino delle aree minori anche attraverso l'offerta di servizi avanzati e innovativi per il miglioramento della qualità della vita.

2 CONTESTO NORMATIVO E CRITERI DI VERIFICA

La Direttiva Europea 2001/42/CE ha introdotto la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale 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 è stata recepita dal D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007. Il decreto è stato successivamente modificato, prima dal D. Lgs. 4/2008 e recentemente dal D. Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Il Decreto Legislativo n.152 del 2006 indica le tipologie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a procedura Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e quelle da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità, al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale in relazione alla probabilità di effetti significativi sull'ambiente (art. 6, commi 2, 3 e 3 bis).

Sono da assoggettare a verifica le modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

La norma va oggi letta con le modifiche apportate dalla recente approvazione della Legge 108/2021 (*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*) che interviene su tutto l'articolo 12 “Verifica di assoggettabilità”.

L'articolo 20, comma 24, della LR 45/1989, così come modificata dalla LR 1/2019, prevede che l'autorità procedente sottoponga i piani attuativi, a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS presso l'autorità competente, qualora lo strumento di pianificazione generale sia stato sottoposto a VAS.

In riferimento alla pianificazione urbanistica, la VAS è redatta secondo quanto riportato nelle Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali (allegato alla Del. G.R. 44/51 del 14/12/2010).

Di seguito si riporta una tabella di sintesi dei criteri di verifica di assoggettabilità, sulla base dei quale è redatto il presente Rapporto Preliminare di Assoggettabilità.

Caratteristiche del piano	
critero	contenuti del Programma
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività...	<i>Il Programma stabilisce gli indirizzi per la progettazione di 6 immobili presenti nel Centro Storico</i>
In quale misura il piano influenza altri piani e programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	<i>Il Programma attua le previsioni del PPCS</i>
La pertinenza del piano per le integrazioni delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	<i>Il Programma promuove la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in un'ottica di riduzione di consumo di suolo e di riqualificazione anche ambientale del centro storico in generale e degli edifici nello specifico. Inoltre propone la conservazione di spazi aperti e la permeabilità degli stessi</i>
Problemi ambientali pertinenti al piano	<i>nessuno</i>

<p>La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa nel settore ambientale</p>	<p><i>Il Programma indirizza gli interventi di recupero edilizio verso un efficientamento energetico del patrimonio esistente</i></p>
---	---

<p>Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate</p>	
<p>critero</p>	<p>contenuti del programma</p>
<p>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</p>	<p><i>Il Programma non ha impatti ambientali negativi</i></p>
<p>Carattere cumulativo degli impatti</p>	<p><i>Assente</i></p>
<p>Natura transfrontaliera degli impatti</p>	<p><i>Assente</i></p>
<p>Rischi per la salute umana o per l'ambiente</p>	<p><i>Assente</i></p>
<p>Entità ed estensione dello spazio degli impatti</p>	<p><i>Non definibile</i></p>
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata</p>	<p><i>Non definibile</i></p>
<p>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p><i>Assenti</i></p>

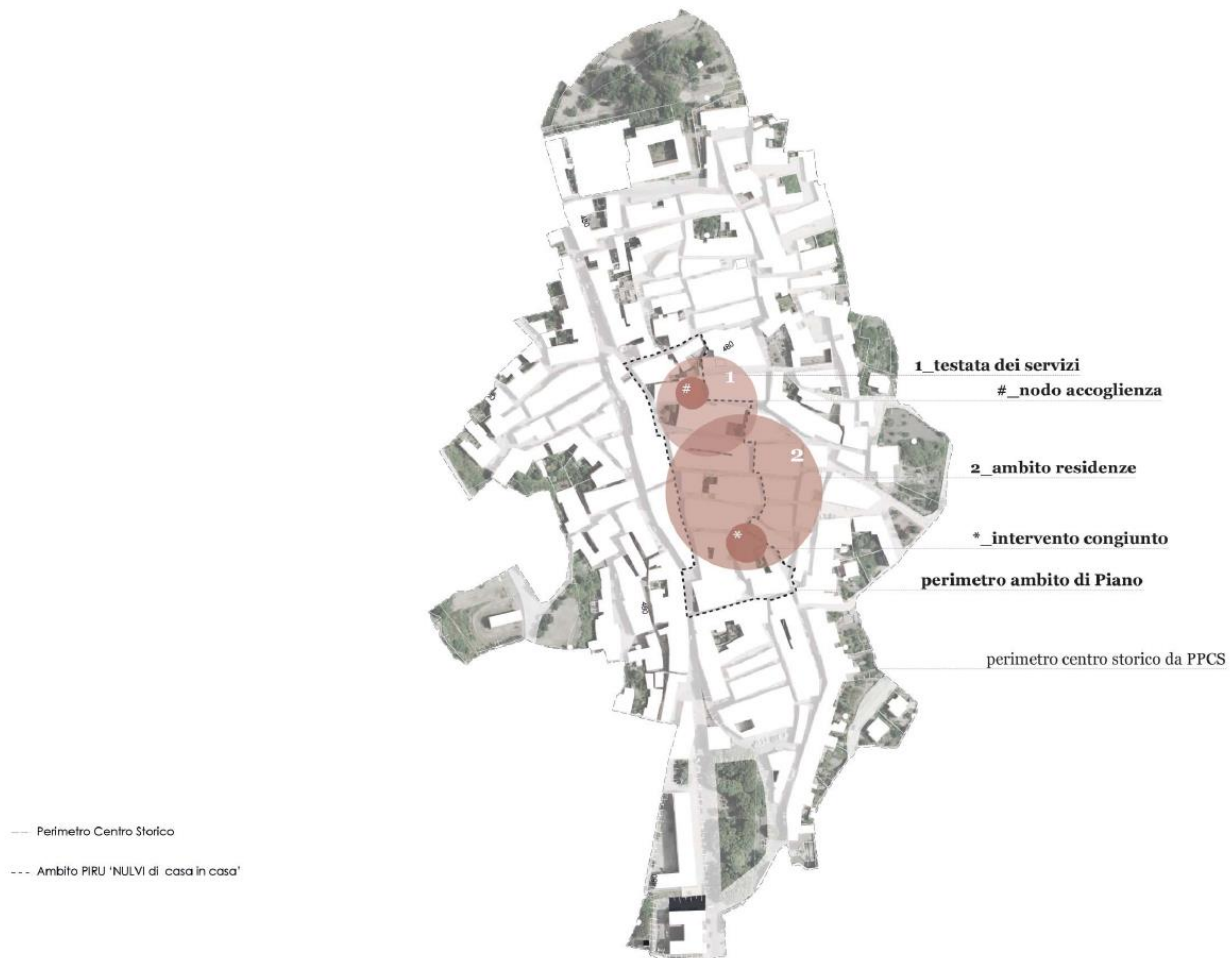
3 CONTESTO DEL PROGRAMMA

Il Programma interessa un ambito ricadente nel Centro Storico di Nulvi ed in particolare 7 immobili (tre edifici e due vuoti) ricadenti in quattro isolati, ricompresi tra via Delitala, a ovest, l'asse di via Arborea-via La Marmora, a est, via Santa Croce, a nord, e via San Filippo a Sud e investe i rioni storici di Santu Pedru 'e sa Contra, di Campu de Fiores, di Piatta Manna, di Coltile 'e Cheja. In questo perimetro rientra anche la Piazza del Popolo, oggi denominata Piazza Marconi, e riconosciuta come la "piazza storica" o meglio il "salotto" del paese, sui cui si affacciano ancora piccole attività commerciali.

Il Centro Storico di Nulvi si estende su una superficie di 14,7 ettari, circa il 20% della superficie urbana complessiva, poggiandosi sul versante est del Monte San Lorenzo e sviluppandosi in direzione nord-sud. Il Monte costituisce il limite di separazione e dislivello, tra il bacino del Minori Mannu - Coghinas e quello Coghinas – Mannu – Temo. In ragione della conformazione orografica del territorio e della linea di cresta che lo attraversa, non sono presenti nel territorio comunale corsi d'acqua di rilievo.

L'edificato del Centro Storico è organizzato su 80 isolati, con 3,83 ettari di spazi aperti, in gran parte permeabili per la presenza di orti e giardini. Lo spazio aperto pubblico - strade, vicoli, slarghi, piazze e giardini – interessa circa un terzo della superficie complessiva del centro storico. A questa concorrono il Giardino pubblico di San Bonaventura, Giardini Pubblici di Corso Vittorio Emanuele e l'area prospiciente la Chiesa di San Giovanni, ora un grande incolto a prato.

La matrice urbana è caratterizzata da un tessuto denso di edifici cui si contrappongono grandi spazi aperti pertinenziali dei complessi storico-culturali (Chiese e Conventi), che sorgono ai margini dell'area urbana, degli orti periurbani e di grandi giardini.



>> Identificazione dell'ambito del PIRU nel centro storico di Nulvi

4 LA PROPOSTA DI PROGRAMMA

La proposta del Programma, non modifica i contenuti e gli obiettivi del Piano Particolareggiato del Centro Storico e non incide sulla pianificazione urbanistica generale.

L'obiettivo del Programma è concorrere alla riqualificazione del centro storico di Nulvi, operando su due fondamentali aspetti:

- restituire qualità materiale al centro antico, rafforzandone il ruolo nelle dinamiche territoriali e il rapporto con il contesto di riferimento;
- riportare forme di residenzialità nell'abitato, contrastando lo spopolamento anche attraverso l'implementazione di servizi e il miglioramento di qualità della vita.

Le strategie attraverso cui il Piano opera in questa direzione si fondano sulla messa a sistema di tre tipologie di elementi:

- la presenza di un **patrimonio edilizio inutilizzato** all'interno del centro antico, dunque di fatto degradante ma potenzialmente disponibile ad ospitare nuove funzioni;
- il riconoscimento di una **rete dell'accoglienza** costituita da servizi di prossimità, produzioni locali tipiche, istituzioni e servizi pubblici, attrazioni culturali, che, date per scontate, costituiscono in realtà una ricchezza ulteriormente valorizzabile;
- la sovrapposizione, su queste maglie, del sistema degli **immobili e degli spazi aperti del PIRU**, che intercettando questo insieme di elementi possono dare loro nuovo significato.



Edificio 1
Servizi alla "rete dell'accoglienza"
Promozione del territorio
Spazio per le associazioni e il co-working

Piazza Marconi

Edificio 2
Possibile residenzialità a temporalità proungata o ridotta

Giardino
Spazio per le relazioni di vicinato e a possibile supporto delle residenze della "rete dell'accoglienza"

Starga di via Santa Croce

Edificio 3
Possibile residenzialità a temporalità proungata o ridotta

Edificio 4
Sistema aggregato sulla base di 4 unità (3 esistenti e una recentemente demolita). Le unità si affacciano su una corte comune realizzata su sedime di quella non più esistente.
Possibile residenzialità a temporalità proungata o ridotta

>>Masterplan identificativo degli immobili sottoposti a riqualificazione attraverso il PIRU

Sulla base di questo le azioni strategiche diventano 4 e hanno come primo effetto la capacità di attivare altrettanti processi virtuosi:

- 1) La riqualificazione del patrimonio edilizio e dello spazio aperto, pubblico e privato che ha come effetto la promozione della cultura della cura del centro storico;
- 2) La messa a disposizione di un nuovo patrimonio riqualificato adattabile a differenti esigenze abitative, dove la flessibilità degli spazi attiva la possibilità di accogliere forme di residenza a differente temporalità, aumentando dunque le probabilità che il centro storico sia frequentato e curato;
- 3) In generale, il rafforzamento dei servizi per la residenza, che aumenta ulteriormente, anche al di fuori del patrimonio direttamente riqualificato dal Piano, l'attrattività del centro storico per abitanti stabili e turisti;
- 4) la messa in rete dei servizi esistenti che oltre a valorizzarli incentiva la nascita di ulteriori servizi, a favore dell'economia e della qualità dell'abitare.

5 LA COERENZA ESTERNA E LE RELAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La tabella che segue sintetizza il quadro della pianificazione sovraordinata con individuato l'interesse in relazione alle finalità del Programma di Riordino Urbano proposto:

PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	ATTUAZIONE	Interesse per PIRU
Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	L.R. n. 8 del 25.11.2004 art. 11 della L.R. 4/2009	PPR Approvato con D.G.R. n. 36/7 del 5.9.2006	x
Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF)	Legge 183/89, art. 17, comma 6, ter - D.L. 180/98	PAI approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 10.07.2006 PSFF approvato in via definitiva con Delibera n.2 del 17.12.2015 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della RAS Con la Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 del 17/05/2016 sono state approvate le modifiche all'art. 33 delle Norme di Attuazione del PAI Aggiornamento NTA Deliberazione n. 12 del 21/12/2021,	<i>L'ambito del PIRU ricade nelle aree HG2, così come definite con Studio di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art.8, approvato dal Comitato Istituzionale con Determinazione N.42 del 22/03/2019,</i>
Piano Forestale Ambientale Regionale (PFAR)	D.Lgs. 227/2001, art. 3, comma 1	Approvato con Delibera 53/9 del 27.12.2007	
Piano di Tutela delle Acque	D.Lgs. 152/99, art. 44 L.R. 14/2000, art. 2	Approvato con D.G.R. n. 14/16 del 4.4.2006	
Piano di Gestione del Distretto Idrografico Regionale Direttiva	2000/60/CE D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 Legge 13/2009	Adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 25/02/2010	
Piano Energetico Ambientale Regionale (PEARS)	D.Lgs. n. 112 del 31 marzo 1998 e art. 112 delle NTA del PPR – art. 18, comma 1 della L.R. del 29 maggio 2007, n 2	Approvato con D.G.R. n. 45/40 del 2.8.2016	RS

Piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi	Legge n. 353 del 21.11.2000 e relative linee guida emanate con D.M. del 20.12.2001	Piano prevenzione incendi: approvato con Del.G.R. n. 21/32 del 5 giugno 2013 Prescrizioni Antincendio: approvate con Del.G.R. n. 16/20 del 9 aprile 2013	
Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti	D.Lgs. 152/2006, art. 199	Approvato con Del.G.R. n. 3/8 del 16.1.2008	
Piano Regionale dei Trasporti	L.R. n. 21/2005	Adottato con D.G.R. n. 66/23 del 27.11.2008	
Strategia Regionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici		Deliberazione G. R. n. 6/50 del 5 febbraio 2019	<i>Il PIRU agisce in coerenza con la Strategia limitando l'estensione delle superfici impermeabili</i>
Piano Urbanistico Comunale di Nulvi	L.R. n. 45/1989 ss.mm.ii	Del. C.C. N. 23 del 24/06/2013 pubblicato sul BURAS N. 44 del 01/10/2015	<i>Il PIRU da continuità alle previsioni attuative del PUC</i>
Piano particolareggiato del Comune di Nulvi	art. 20 L.R. n. 45/1989 ss.mm.ii	Del. C.C. n.7 del 02/05/2019 pubblicato sul BURAS N.51/2020	<i>Il PIRU da continuità alle previsioni attuative del PPS</i>

6 GLI OBIETTIVI DEL PROGRAMMA

L'obiettivo della Programma è concorrere alla riqualificazione del centro storico di Nulvi,

Obiettivo generale	Obiettivo specifico
Recuperare e valorizzare gli edifici privilegiando l'uso di materiali e tecniche costruttive tipiche della cultura edilizia locale e prevedendo l'eliminazione di eventuali parti incongrue	<ul style="list-style-type: none"> migliorare le condizioni ambientali e urbanistiche delle aree urbane minori, favorendo il riequilibrio delle funzioni e rafforzandone le relazioni territoriali con il contesto di riferimento; ridurre le disparità territoriali, contrasto dello spopolamento e dei fenomeni di declino delle aree minori anche attraverso l'offerta di servizi avanzati e innovativi per il miglioramento della qualità della vita.

7 OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFETTI DEL PROGRAMMA

Il PIRU così come delineato pone al centro del progetto il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e nelle proprie scelte assume il programma dell'Agenda 2030 ONU, la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile e ancor più la **“Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile”**, come programma strategico di riferimento e come sistema di obiettivi.

La Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS), presentata al Consiglio dei Ministri in data 2.10.2017, è stata approvata, dal CIPE, in data 22.12.2017. Tale Strategia declina, a livello nazionale, i principi e gli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, adottata, nel 2015, dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite. L'Agenda 2030 si basa sugli Obiettivi di Sviluppo del Millennio e mira a completarne il conseguimento, bilanciando le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile, quella economica, sociale e ambientale.

La **“Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile”**, approvata con Deliberazione n. 39/56 del 08 ottobre 2021, si compone di 34 Obiettivi Strategici, declinati in 104 linee di intervento per una Sardegna del 2030 **più intelligente, più verde, più connessa, più sociale e più vicina ai cittadini**.



>> Mappa di correlazione tra SRSvS, l'Agenda 2030 e la SNSvS

L'ambito di correlazione con il PIRU è individuabile nella **dimensione sociale** della sostenibilità con particolare riferimento al Goal 11 - Città e comunità sostenibili e al Goal 10 - Ridurre le disuguaglianze, correlati a una **“SARDEGNA PIÙ SOCIALE”** con particolare riferimento ai seguenti obiettivi strategici i seguenti:

1. RIDURRE LA DISOCCUPAZIONE, MIGLIORARE L'ACCESSO ALL'OCCUPAZIONE DI QUALITÀ E PROMUOVERE LE OCCASIONI DI LAVORO AUTONOMO
9. VALORIZZARE, CONSERVARE E GARANTIRE LA FRUIBILITÀ DEGLI ATTRATTORI CULTURALI, IDENTITARI E NATURALI

E una **“SARDEGNA PIÙ VICINA”** con i seguenti obiettivi strategici:

2. TUTELARE E VALORIZZARE IL PAESAGGIO REGIONALE

8 GLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO ATTUATIVO

Per le considerazioni esposte nei precedenti capitolo non si rilevano effetti ambientali di incidenza negativa.

Gli interventi non comportano occupazione di nuovo suolo, recuperano il patrimonio edilizio storico e promuovono la qualità ambientale anche in ambito urbano.