



PROVINCIA DI SASSARI
SETTORE 5
SERVIZI TECNOLOGICI - AMBIENTE E AGRICOLTURA
NORD OVEST
Autorità Competente per le Valutazioni Ambientali

Prot. 003499

Sassari, 25 GEN 2017

Alla c.a. dell'Ing. Antonio Zara
SEDE

OGGETTO: Procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. del Piano Particolareggiato del Centro Matrice di originaria e antica formazione in adeguamento al PPR - Comune di Banari. RELAZIONE ISTRUTTORIA.

SCHEDA ANAGRAFICA

Procedente	Comune di Banari.
Piano	Piano Particolareggiato Centro Matrice
Territorio interessato	Comune di Banari.
Area L.R. n. 31/89	no
Area L. n. 394/91	no
Area SIC o ZPS	no
Area sottoposta a vincolo idrogeologico ex RD 3267/23	no

SOGGETTI COINVOLTI

Procedente	Comune di Banari
Proponente	Comune di Banari

Autorità competente per la VAS	Provincia di Sassari Settore 5 Servizi Tecnologici, Ambiente e Agricoltura Nord Ovest Ing. Antonio Zara
Responsabile Procedimento	Ing. Antonio Zara
Soggetti competenti in materia ambientale e Enti territoriali interessati	<p>Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente: Servizio Valutazioni Ambientali (SVA); Servizio tutela della natura; Servizio Tutela dell'Atmosfera e del Territorio; Servizio Tutela del Suolo e Politiche Forestali.</p> <p>Assessorato Regionale Enti Locali, finanze e urbanistica: Servizio Pianificazione paesaggistica e Urbanistica; Servizio Politiche per le Aree Urbane; Servizio tutela paesaggistica per la Provincia di Sassari; Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari.</p> <p>Agenzia Regionale Distretto Idrografico della Sardegna. Autorità di Bacino.</p> <p>Assessorato Regionale ai lavori pubblici: Servizio interventi nel territorio; Servizio Territoriale Opere Idrauliche. Segreteria Regionale del Ministero MIBACT per la Sardegna. Soprintendenza Archeologia della Sardegna. Soprintendenza belle arti e paesaggio.</p> <p>Assessorato Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale Direzione Generale. Assessorato della Difesa dell'Ambiente Servizio Territoriale dell'Ispettorato Ripartimentale di Sassari. Ente Acque della Sardegna. ASL n. 1 Servizio Igiene Pubblica. ARPAS Dipartimento di Sassari.</p>

QUADRO RIASSUNTIVO ITER PROCEDURALE

FASE PROCEDURALE	ATTI
Avvio del procedimento	<p>Avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Particolareggiato del Centro Matrice, prot. n. 1614 del 11.08.2016 (ns prot. n. 26493 del 17.08.2016). Trasmissione in formato digitale e cartaceo dei seguenti elaborati:</p> <p>Relazione-Rapporto preliminare, All 01 -Planimetria generale dell'intera zona A con il centro matrice; All. 02 Catasto; All. 03 P.P. vigente – Planimetria generale con indicazione delle modalità di attuazione del P.P. della zona A.</p>
Consultazione dei Soggetti con Competenza Ambientale	<p>Autorità Competente (A.C) ed Autorità Procedente (A.P), ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., condividono i soggetti con competenza ambientale</p> <p>Trasmissione documentazione con nota prot. n. 29849 del 13.09.2016 ai soggetti con competenza ambientale.</p>
Integrazioni documentali	<p>Richiesta integrazioni da parte dell'Autorità Competente con nota prot. 36035 del 18/10/2016;</p> <p>Richiesta proroga termini per integrazioni, richiesta dall'Autorità Procedente con nota prot. 2212 del 11/11/2016 (ns. prot. n. 40522 del 14/11/2016);</p> <p>Autorità Procedente con nota prot. n. 41129 del 15/11/2016 concede proroga termini consegna integrazioni fino al 18/12/2016.</p> <p>Integrazioni consegnate 14/12/2016 prot. 2441 (ns. prot. n. 46277 del 15/12/2016).</p>

PROCESSO DI CONSULTAZIONE DEI SOGGETTI CON COMPETENZA AMBIENTALE

Ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 l'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità Procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto ambientale preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro 30 giorni all'autorità competente e all'autorità procedente. I soggetti competenti in materia ambientale individuati verificano se il piano o il programma ha impatti significativi sull'ambiente sulla base dei criteri dell'Allegato I, Parte II del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. Di seguito i pareri pervenuti:

SOGGETTO	SINTESI OSSERVAZIONI
Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale Servizio Ispettorato Ripartimentale di Sassari Prot. 62555 del 04.10.2016 (ns. prot. n. 33572 del 04.10.2016)	[...] Si comunica che riguardo il procedimento in oggetto, non occorrono provvedimenti amministrativi e/o pareri di questo Servizio, infatti il piano in esame non interferisce con gli interessi tutelati da disposizioni e vincoli di carattere ambientale rientranti nelle competenze amministrative del CFVA. [...]
ARPAS Dipartimento di Sassari e Gallura prot. n. 31771 del 07.10.2016 (ns. prot. n. 34068 del 07.10.2016)	[...] Il Rapporto Preliminare Ambientale contiene i propositi per uno sviluppo dello stesso ma l'analisi effettuata risulta carente e non rispondente ai requisiti minimi riportati nell'Allegato 1 alla Parte seconda del D-Lgs 152/06. Lo stesso oggetto del procedimento di Verifica di VAS non bene definito, limitandosi alla sola ipotesi di ridimensionamento dei volumi realizzabili rispetto al PP vigente, non meglio dettagliate. Inoltre il livello di informazioni e dati ambientali riferibili al contesto territoriale oggetto del Piano, risulta eccessivamente carente, anche, ma non solo, in termini di analisi demografica che supporti la sostenibilità ambientale degli interventi previsti. CONCLUSIONI. Si propone che il Rapporto Preliminare Ambientale venga implementato tenendo conto di quanto sopra esposto.. [...]
ASL Sassari Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica prot. n. 65024 del 11.10.2016 (ns. prot. n. 35776 del 17.10.2016)	[...] considerato che dall'adeguamento al vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico per le sole aree del Centro Matrice Comune di Banari, si determina una riduzione della volumetria realizzabile, nonché dell'entità del carico urbanistico con conseguente diminuzione di ogni tipo di impatto ambientale, questo Servizio esprime parere favorevole. [...]
R.A.S. Direzione Generale della Sanità Servizio Promozione della salute e osservatorio epidemiologico prot. n. 27438 del 24.10.2016 (ns. prot. n. 37286 del 24.10.2016)	[...] sulla base delle verifiche effettuate con il supporto tecnico della A.S.L. n. 1 di Sassari, si esprime parere favorevole in considerazione del fatto che dall'adeguamento al vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico per le sole aree del Centro Matrice Comune di Banari, si determina una riduzione della volumetria realizzabile, nonché dell'entità del carico urbanistico con conseguente diminuzione dell'impatto ambientale. [...]

INTEGRAZIONI

<p>Provincia di Sassari settore 5 prot. n. 36035 del 18.10.2016 (s. prot. n. 34068 del 07.10.2016)</p>	<p>A seguito di una prima analisi del rapporto preliminare e del parere dell'ARPAS (prot. 31771 del 7.10.2016), è stato richiesto al Comune di Banari di integrare la documentazione di piano ed il rapporto preliminare secondo i criteri di cui all'Allegato I Parte Seconda del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii. dando 30 giorni di tempo. Il Comune, con nota prot.2212 del 11.11.2016 chiede una ulteriore proroga di 30 giorni per la presentazione delle integrazioni, concesse dalla Provincia con nota prot. 48787 del 15.11.2016.</p>
<p>Comune di Banari prot. 2441 del 14.12.2016 (ns. prot. 46277 del 15.12.2016)</p>	<p>Il Comune di Banari invia su supporto cartaceo e cd: Relazione integrativa, elaborati generali, disposizioni di dettaglio, Rapporto preliminare.</p>
<p>ARPAS Dipartimento di Sassari e Gallura prot. n. 1922 del 20.01.2017 (ns. prot. n. 28388 del 23.01.2017)</p>	<p>[...] L'analisi di contestualizzazione ambientale permene trattata in maniera generica, senza l'opportuna descrizione delle diverse matrici ambientali. Il Rapporto Ambientale è stato implementato solo per quanto riguarda i criteri previsti in Allegato I parte seconda del D.Lgs 152/06 escludendo impatti sulle matrici ambientali se non relativi alla fase di cantiere degli interventi edilizi. Si richiamano alcune indicazioni di carattere generale che possono condurre ad una maggiore mitigazione degli interventi previsti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. qualora gli interventi comportino la produzione di polveri e di inerti da demolizione si richiamano le opportune opere di mitigazione e il recupero ove è possibile del materiale dismesso; 2. qualora dagli interventi emerga la necessità di movimentare/rimuovere coperture in amianto, si ricorda che le operazioni di rimozione e di smaltimento devono essere eseguite da ditta specializzata così come previsto dal D.M. 6/09/94; 3. nel caso sia prevista la realizzazione di parcheggi si propone di valutare l'utilità di una eventuale impermeabilizzazione (o altre strategie mitigatrici anche di carattere gestionale) al fine di garantire una protezione del suolo da eventuali sversamenti accidentali e dalle acque di lavaggio; 4. ai fini di un miglioramento della sostenibilità ambientale degli interventi previsti, si suggerisce l'adozione di azioni di edilizia sostenibile volte a: <ul style="list-style-type: none"> • garantire il non inquinamento del suolo attraverso opportuni sistemi di prevenzione e controllo da possibili sversamenti, abbandono di imballaggi con residui di sostanze, smaltimento dei residui di lavorazione; • garantire una riduzione dei consumi energetici attraverso l'adozione di adeguate tecniche di isolamento termico degli edifici e l'adozione di dispositivi in grado di contribuire al fabbisogno energetico (es. installazione di sistemi fotovoltaici laddove possibile); • garantire una diminuzione dei consumi idrici attraverso misure di raccolta e recupero di acqua piovana e di acque grigie da destinare a usi compatibili come l'irrigazione del verde; • garantire un minore consumo di risorse attraverso processi di riutilizzo degli elementi smontati, l'impiego di materiali locali (di provenienza da breve distanza) e la riduzione delle demolizioni a fronte degli interventi di recupero; • aumentare la capacità drenante delle strade attraverso la creazione di fondi calpestabili e carrabili inerbite in alternativa a lavori di cementazione e asfaltatura; <p>5 qualora sia prevista la realizzazione di aree verdi, si ritiene opportuno che la scelta delle essenze venga effettuata verso specie autoctone, di veloce crescita e adattabili alle specifiche condizioni pedoclimatiche.</p> <p>CONCLUSIONI</p> <p>Riguardo le criticità inerenti gli aspetti idraulici si rimanda agli Enti competenti. Si rileva che la documentazione prodotta risulta ancora carente nei termini della contestualizzazione ambientale anche se data la ridotta entità del Piano, così come rilevabile dalla documentazione prodotta, si concorda con il fatto che questo poco può incidere sulla sostenibilità ambientale della complessiva pianificazione urbanistica del territorio in esame. [...]</p>

Generalità

Il Piano Urbanistico Comunale vigente del comune di Banari (Delibera C.C. n. 51 del 21/01/2003; Verifica coerenza Det. Dir. Gen. n. 523/DG del 14/10/2004) individua la zona A, centro storico, un'area di 109,735 mq anche assoggettata a Piano Particolareggiato approvato con Deliberazione C.C. n.15 del 30/05/2007.

Il Centro Matrice di Banari è completamente inglobato nel perimetro del centro storico, ha una superficie di circa la metà (54,630 mq), stabilita con Delibera di C.C. n. 35 del 02/10/2007 ed approvato con Det. Dir. Gen. n. 2416 del 17/10/2008.

Al fine di garantire al Centro Matrice le tutele disciplinate dal PPR secondo gli indirizzi della DGR 16/3 del 24.4.2007, il Comune di Banari ha disposto di sottoporre ad adeguamento ed integrazioni il PP del Centro Matrice, nell'ottica di una riduzione dei volumi realizzabili, eliminazione di elementi incongrui e superfetazioni, una limitazione delle modifiche ed un maggiore rigore negli interventi attuabili sugli edifici.

Rispetto al P.P. del Centro Storico (Zona A), il P.P. del Centro Matrice in adeguamento alle N.T.A. del PPR 2006, prevede una riduzione della volumetria edilizia di quasi il 33% (Tav. 01).

1. 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.

La Tavola 01 "Planimetria generale dell'intera zona A con il Centro Matrice" evidenzia in rosso il perimetro del centro matrice che comprende i nuclei storici di San Giacomo, San Michele e San Lorenzo. Il Piano individua 40 isolati per un totale di 345 edifici.

La Tavola 03 "P.P. vigente - Planimetria generale con indicazione delle modalità di attuazione del P.P. della zona A" individua i seguenti interventi: restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia; sopraelevazione guidata; costruzioni nei vuoti urbani; demolizione e ricostruzione; incrementi planivolumetrici.

Nel Rapporto Preliminare (pag. 16) con riguardo alla tutela degli edifici e delle forme urbane interne al Centro Matrice si dichiara che *"saranno riesaminate e valutate le caratteristiche dei singoli edifici e del contesto che li circonda, per la riscrittura in termini di maggiore e più puntuale tutela di quanto già previsto dalle norme di attuazione vigenti (All. 02 Norme Tecniche di Attuazione), Il risultato del lavoro di verifica sarà alla fine una modifica normativa dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative con riduzione dell'entità del carico urbanistico."*

- In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Con riguardo al PAI, nello studio di dettaglio R.A.S. del sub-bacino Coghinas – Mannu di Porto Torres – Temo, aree a rischio frana, il centro storico e quindi il centro matrice, risultano al di fuori delle indicate zone di pericolosità da frana Hg3. Tuttavia, dallo studio di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 8 comma 2 dele N.A. del P.A.I., ancora in attesa di approvazione, sono state rilevate zone a rischio idraulico elevato (Hi4) che gravano su alcuni isolati (isolato 1 ed isolato 7). A pag. 26 del Rapporto Preliminare si dichiara che *"nessuna sopraelevazione è stata concessa nelle aree a rischio idrogeologico"*, affermazione che sembra essere incongruente con la Tav. i.00 bis "Riepilogo planimetrico delle volumetrie" che evidenzia per l'isolato i.01, edificio 6, una previsione di sopraelevazione e per l'edificio 1 una previsione di "volumetria in decollo".

Nel "Repertorio del Mosaico 2014 – Beni culturali e architettonici" del PPR, allegato alla Delibera G.R. n. 39/1 del 10.10.2014, si segnala la presenza dell'ex Monte Granatico nel nucleo storico di San Giacomo (art. 143 del Dlgs n.42/2004).

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

L'adeguamento al PPR del Piano Particolareggiato del Centro Matrice di originaria e antica formazione del Comune di Banari, una volta divenuto operativo, risulterà coerente con le disposizioni di cui all'art. 3-*quater* (Principio dello sviluppo sostenibile) del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., in quanto strumento di tutela del territorio e di promozione dello sviluppo sostenibile, in relazione alla tutela delle risorse ed alla qualità della vita. Nel Rapporto ambientale preliminare a pag. 23 si dichiara che il P.P. promuove lo sviluppo sostenibile *"attraverso l'incoraggiamento all'utilizzo di materiali ecologicamente compatibili, con ridotto carico ambientale e possibilmente prodotti locali."* Tuttavia, nelle Norme Tecniche del P.P. non sono specificatamente previste regole tecniche volte a incentivare "la casa sostenibile" ed interventi di risparmio delle risorse naturali. Si ritiene opportuno integrare le Norme Tecniche con articoli riferiti ai criteri guida per la bioedilizia, al contenimento dei consumi idrici, all'installazione degli impianti solari termici, alle norme sulla permeabilità dei suoli, etc.. Qualora si rilevasse la presenza di coperture in amianto, la rimozione e lo smaltimento dovranno essere eseguite da ditte specializzate come previsto dal D.Lgs. n. 81/2008.

- I problemi ambientali pertinenti al Piano o al Programma.

Gli impatti conseguenti alla realizzazione del P.P., sono esclusivamente a scala locale e limitati alla durata degli interventi. L'area del Centro Matrice è già servita da tutte le reti di approvvigionamento e smaltimento necessarie, gli edifici esistenti

nell'area in oggetto hanno regolari allacci alle reti. La produzione e lo smaltimento dei rifiuti subiranno variazioni proporzionalmente alla prevista riduzione del carico urbanistico.

- 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).

L'area oggetto del P.P. non ricade in aree protette o aree parco, né è interessata da siti della Rete Natura 2000. Il P.P. è strumento attuativo di dettaglio, relativo ad un'area completamente urbanizzata ed infrastrutturata, pertanto non entra in contrasto con la normativa comunitaria del settore ambiente in quanto non contempla iniziative su larga scala.

In relazione alla cura del verde pubblico, dovranno essere utilizzate esclusivamente essenze autoctone provenienti da ecotipi locali nel pieno rispetto del P.F.A.R..

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

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.

Gli impatti attesi sono temporanei e limitati alla scala locale, tuttavia non sono stati previsti gli opportuni interventi di mitigazione.

- Carattere Cumulativo degli impatti.

Si considera la cumulabilità degli impatti, trascurabile, in virtù della transitorietà degli impatti stessi, comunque reversibili e direttamente correlati alla realizzazione in fase di cantiere.

- Natura transfrontaliera degli impatti.

Non rilevano impatti di natura transfrontaliera legati all'attuazione della piano.

- Rischio per la salute umana e per l'ambiente.

Non si rilevano fonti di rischio se non connessi alla realizzazione delle opere, quindi in fase di cantiere.

- Entità ed estensione nello spazio degli impatti.

Gli impatti sono limitati all'area di interesse e derivanti esclusivamente dalla realizzazione delle opere .

- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali e del patrimonio culturale o per il superamento di livelli di qualità ambientale.

Nel rapporto preliminare non si rileva alcuna particolare vulnerabilità dell'area dovuta al superamento di livelli di qualità ambientale, per quanto riguarda le caratteristiche del patrimonio culturale presente all'interno del perimetro.

Nel "Repertorio del Mosaico 2014 – Beni culturali e architettonici" del PPR, allegato alla Delibera G.R. n. 39/1 del 10.10.2014, si segnala la presenza dell'ex Monte Granatico nel nucleo storico di San Giacomo (art. 143 del Dlgs n.42/2004).

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

Non sono presenti aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

CONCLUSIONI

La V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione di piani e programmi, siano valutati durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione (art. 11 comma 3 DLgs 152/2006 e ss.mm.ii.).

Con la V.A.S. si esaminano preliminarmente, gli effetti del piano o programma, potenzialmente lesivi dell'ambiente e del patrimonio culturale, che potrebbe derivare dalla realizzazione di opere e progetti.

Nella fattispecie in esame, il Piano Particolareggiato del Centro Matrice di originaria e antica formazione in adeguamento al PPR del Comune di Banari, riguarda esclusivamente l'area del perimetro dello stesso centro storico, ambito per sua natura già consolidato e definito, gli impatti derivati sono riferibili a quelli che normalmente vengono prodotti dalle attività antropiche afferenti principalmente agli interventi di edilizia.

Valutate le alterazioni ipotizzabili prodotte sulle principali componenti ambientali, quantitativamente e qualitativamente poco rilevanti, si propone l'esclusione dalla procedura di VAS del Piano Particolareggiato del Centro Matrice di originaria e antica formazione, a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito riportate:

1. dovranno essere recepite le osservazioni espresse dall'ARPAS con nota prot. n. 1922 del 20.01.2017;
2. dovrà essere acquisito il provvedimento di approvazione dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, come richiesto ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione del P.A.I.;
3. si raccomanda l'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico sostenibile e di materiali e tecniche di costruzione finalizzate alla realizzazione di strutture a basso consumo energetico;
4. applicare la normativa vigente in materia di efficienza energetica degli edifici, favorendo soluzioni costruttive che consentano il contenimento dei consumi energetici (es. pareti e tetti ventilati limitano i consumi per la climatizzazione estiva; una accorta progettazione dell'illuminazione degli ambienti interni che favorisca l'illuminazione naturale, riduce il consumo di energia elettrica, etc.);
5. utilizzare esclusivamente essenze autoctone nella piantumazione del verde adottando un indice di piantumazione adeguato secondo le tecniche forestali riferite alle varie essenze utilizzate;

Responsabile del Procedimento Ing. Vittorio Cabras

Funzionario Istruttore Dott.ssa Antonella Deriu

