



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

Prot. 040445

Sassari, 11 NOV 2016

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 in zona A in adeguamento al PPR - Comune di Bulzi. RELAZIONE ISTRUTTORIA.

**SCHEDA ANAGRAFICA**

<b>Procedente</b>	Comune di Bulzi.
<b>Piano</b>	Piano Particolareggiato in zona A
<b>Territorio interessato</b>	Comune di Bulzi.
<b>Area L.R. n. 31/89</b>	no
<b>Area L. n. 394/91</b>	no
<b>Area SIC o ZPS</b>	no
<b>Area sottoposta a vincolo idrogeologico ex RD 3267/23</b>	no

**SOGGETTI COINVOLTI**

<b>Procedente</b>	Comune di Bulzi
<b>Proponente</b>	Comune di Bulzi

<b>Autorità competente per la VAS</b>	Provincia di Sassari Settore 5 Servizi Tecnologici, Ambiente e Agricoltura Nord Ovest Ing. Antonio Zara
<b>Responsabile Procedimento</b>	Ing. Antonio Zara
<b>Soggetti competenti in materia ambientale e Enti territoriali interessati</b>	<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**

<b>FASE PROCEDURALE</b>	<b>ATTI</b>
<b>Avvio del procedimento</b>	<p>Avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Particolareggiato del Centro di Prima e Antica Formazione, prot. n. 1987 del 11.08.2016 (ns prot. n. 26277 del 12.08.2016). Trasmissione in formato digitale dei seguenti elaborati:</p> <p>All A Relazione generale, All AA Rapporto ambientale preliminare, All B Relazione geotecnica, All C Analisi conoscitiva, All D Relazione sintetica rispetto norme del PPR, All E Norme Tecniche di Attuazione, All F Veduta tridimensionale degli isolati, All G Computo superfici e volumi, Allegati H- Isolati, All L Piano della mobilità e parcheggi, Tavole elaborati grafici.</p>
<b>Consultazione dei Soggetti con Competenza Ambientale</b>	<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 Trasmissione documentazione con nota prot. n. 28654 del 06.09.2016 ai soggetti con competenza ambientale.</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
<p><b>Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale Servizio Ispettorato Ripartimentale di Sassari</b> Prot. 60134 del 27.09.2016 (ns. prot. n. 32082 del 27.09.2016)</p>	<p>[...] Si comunica che riguardo il procedimento in oggetto, all'attualità le aree vincolate idrogeologicamente ai sensi del R.D.L. 3267/23, come da Determinazione n. 30 del 08.02.2012 della Provincia di Sassari, non includono il centro abitato, pertanto non occorrono provvedimenti amministrativi e/o pareri di questo Servizio. [...]</p>
<p><b>ARPAS Dipartimento di Sassari e Gallura</b> prot. n. 30809 del 29.09.2016 (ns. prot. n. 32655 del 29.09.2016)</p>	<p>[...] Le azioni previste nel Piano riguardano sostanzialmente il recupero e il restauro delle abitazioni esistenti, interventi di sopraelevazione o ampliamento, ripavimentazione stradali. (...)</p> <p>Quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale non da evidenza circa particolari interferenze delle azioni del Piano sulle componenti ambientali ed è inoltre prevista la promozione di <i>best practices</i> di edilizia sostenibile.</p> <p>Si rileva che l'intera area urbana risulta interessata da pericolosità da frana. La valutazione delle interferenze tra questo aspetto e le azioni del Piano è rimandata agli Enti competenti in materia.</p> <p>Il Piano individua anche una serie di "unità di intervento speciali" nelle quali promuovere "progetti complessi" tra i quali si richiamano il "cuirco o spina verde tra Funtana Manna e l'invaso Pruneddu" e la "regimazione acque bianche".</p> <p>Si osserva che se tali azioni costituiscono parte integrante del Piano in oggetto, è necessario che le stesse vengano meglio dettagliate, specificate e valutate in termini dei presumibili impatti sulle matrici ambientali, altrimenti si deve esplicitamente escludere dal presente procedimento di verifica. (...)</p> <p>Si osserva la necessità di fornire chiarimenti in merito a quanto indicato nel punto precedente. [...]</p>
<p><b>Agenzia Distretto Idrografico della Sardegna</b> prot.n. 10697 del 28.10.2016 (ns. prot. 38405 del 28.10.2016)</p>	<p>[...]L'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione (N.A) del PAI prevede che, indipendentemente dall'esistenza di aree perimetrate dal PAI, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici anche di livello attuativo e di varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti i Comuni – tenuto conto delle prescrizioni contenute nei piani urbanistici provinciali e nel piano paesistico regionale relativamente a difesa del suolo, assetto idrogeologico, riduzione della pericolosità e del rischio idrogeologico – assumono e valutano le indicazioni di appositi studi di compatibilità idraulica e geologica geotecnica, predisposti in osservanza dei successivi articoli 24 e 25, riferiti a tutto il territorio comunale o alle sole aree interessate dagli atti proposti all'adozione. Si ritiene che gli studi suddetti debbano essere avviati, fin dalle prime fasi di elaborazione dei contenuti degli atti di pianificazione, anche in relazione alla prescritta procedura di VAS. Per quanto riguarda la citata procedura di VAS, laddove prevista, per gli aspetti di competenza di questo ufficio, è necessario che il relativo rapporto ambientale esponga e tenga conto delle risultanze degli studi di compatibilità idraulica e geologico-geotecnica di cui al citato art.8 comma 2 delle N.A. del PAI. Gli studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica, da trasmettersi a cura del Comune di Bulzi per l'approvazione ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NA del PAI, dovranno portare all'individuazione cartografica, alla scala dello strumento urbanistico, delle aree caratterizzate da diversi gradi di pericolosità. Tali studi saranno esaminati dal Servizio scrivente e approvati dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino o dal Segretario Generale dell'Autorità di bacino a seconda che individuino o meno nuove aree a pericolosità idraulica e/o da frana. [...]</p>

## **ANALISI DEL RAPPORTO PRELIMINARE**

### **Generalità**

Attualmente il comune di Bulzi è dotato di Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con delibera di C.C. n. 22 del 25.07.2002 con verifica di conformità al P.P.R. approvata con determinazione n° 2341/DG in data 26.10.2009.

Rispetto al piano vigente il P.P. in oggetto, in adeguamento alle N.T.A. del PPR 2006, presenta:

- modifica al perimetro del piano per farlo coincidere con quello del centro matrice così come riperimetrato con D.D.G. n° 861/D.G. del 23.04.2009, comunque già recepito dalla variante n° 3 al P.U.C. in itinere;
- nuove N.T.A.;
- aggiornamento cartografico complessivo per tener conto delle opere pubbliche e private realizzate dal 2004 al 2016;
- indicazione precisa di tutti gli elementi di matrice locale (architravi istoriate, panche, lorigas, puddos, elementi lapidei etc.).

Il P.P. è stato predisposto a seguito di una fase propedeutica di studi che hanno riguardato una ricerca storica sull'abitato, corredata da elaborati grafici che confrontano la cartografia storica con l'attuale; uno studio storico dell'habitat tradizionale presente nel centro abitato, con le tipologie base e i partiti costruttivi; l'analisi dei dati ambientali; uno studio di piano della mobilità e dei parcheggi, nell'ottica della sempre maggiore ecosostenibilità del centro matrice.

Nel complesso il P.P. è costituito da una proposta articolata ed organica di salvaguardia del Centro Storico, tendente alla riqualificazione e valorizzazione del tessuto esistente sotto i profili edilizio, urbanistico, ambientale, infrastrutturale, socio-economico e culturale.

La volumetria totale attuale è di 58424,56 m<sup>3</sup>, il piano prevede un incremento volumetrico di circa il 14,6% per un volume totale dell'edificato di 66953,80 m<sup>3</sup>.

### **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.

Obiettivi specifici del P.P. connesso con la rete dei comuni sono:

- Modello di sviluppo indirizzato verso la tutela del paesaggio urbano, la conservazione dell'ambiente, il conoscimento delle produzioni agricole in relazione allo sviluppo di attività agro-turistiche;
- Miglioramento della conoscenza e fruibilità del territorio, potenziamento delle attività già esistenti (percorsi ambientali attivi, mobilità a basso impatto ambientale, ippovie, ecc.);
- Creazione di opportunità di lavoro qualificato e potenzialmente stabile, legato a tale sviluppo e traducibile in risorsa per il territorio.

Il progetto si inquadra in una più ampia idea di pianificazione territoriale che prenderà forma nel futuro P.U.C. che sarà redatto in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Gli obiettivi prioritari, perseguiti attraverso la redazione del nuovo Piano Particolareggiato del Centro storico sono:

- la salvaguardia del paesaggio urbano, con il rafforzamento dell'identità del centro matrice;
- il completamento della riqualificazione degli spazi pubblici (es. la ripavimentazione della via Roma alta);
- il recupero degli edifici che presentano ancor oggi rilevanti tracce dell'edilizia tradizionale;
- la ristrutturazione degli edifici le cui caratteristiche di stabilità, sicurezza, risparmio energetico e decoro devono essere oggetto di un intervento guidato;
- l'analisi dello stato di fatto e la progettazione degli interventi sugli spazi pubblici di relazione (piazze, slarghi, verde, fontane, ecc.);
- la verifica della pericolosità da frana e da piena, in riferimento ai piani regionali sovraordinati;
- la presa di coscienza della necessità di una progettazione integrata ed ecosostenibile

Il Piano individua nel centro matrice n. 19 comparti per un totale di 138 lotti,; sono presenti edifici di valore storico, edifici alterati o di recente nuova costruzione, ruderi.

La superficie coperta attuale è di 11432,38 m<sup>2</sup> per una volumetria pari a 58424,56 m<sup>3</sup>, il piano prevede un incremento della superficie coperta di 635 m<sup>2</sup> (circa 5,56%) per una superficie coperta totale in progetto di 12067,64 m<sup>2</sup> ed un incremento volumetrico di 8529,24 m<sup>3</sup> (circa 14,6%) per un volume totale dell'edificato di 66953,80 m<sup>3</sup>.

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

Il Rapporto Preliminare riporta l'analisi di coerenza del Piano Particolareggiato con Piani/Programmi finalizzati alla tutela dell'ambiente e delle risorse naturali (Piano Urbanistico provinciale/Piano territoriale di coordinamento; Piano regionale gestione rifiuti; PPR; Piano regionale trasporti; Piano energetico ambientale regionale; Programma di sviluppo rurale; Piano di prevenzione, conservazione e risanamento della qualità dell'aria ambiente; Piano di protezione

decontaminazione, smaltimento e bonifica dell'ambiente ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'ambito (PRA); Piano forestale ambientale regionale; Piano di tutela delle acque; Piano regionale delle attività estrattive; Piano di assetto idrogeologico; Piano stralcio fasce fluviali; Piano regolatore generale degli acquedotti; Piano energetico ambientale regionale; Piano gestione del rischio alluvioni). Si dichiara che i succitati Piani/Programmi (fatta eccezione per il PPR, PRA e il PEAR) ,non incidono sulla pianificazione delle aree del centro di prima e antica formazione di Bulzi.

Con riguardo al PAI, nello studio di dettaglio R.A.S. del sub-bacino Coghinas – Mannu – Temo, aree a rischio frana, la quasi totalità del centro urbano e la totalità del centro storico sono indicate come zona di pericolosità Hg1.

Gli interventi previsti dal P.P. sono compatibili con le disposizioni dell'art. 34 delle Norme di Attuazione del PAI:

#### ***Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1)***

*1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25, nelle aree di pericolosità moderata da frana compete agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed ai piani di settore vigenti disciplinare l'uso del territorio e delle risorse naturali, ed in particolare le opere sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione, le nuove costruzioni, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture a rete e puntuali pubbliche o di interesse pubblico, i nuovi insediamenti produttivi commerciali e di servizi, le ristrutturazioni urbanistiche e tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, salvo in ogni caso l'impiego di tipologie e tecniche costruttive capaci di ridurre la pericolosità ed i rischi.*

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

Lo sviluppo sostenibile è un processo di cambiamento tale per cui lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico e i cambiamenti istituzionali siano resi coerenti con i bisogni futuri oltre che con gli attuali. Il modo migliore per conseguire tale obiettivo è quello di effettuare scelte politiche, pianificatorie ed anche a livello di singolo cittadino, rivolte a cambiare il modo di pensare le strutture economiche, sociali, di consumo e produttive. Rapportato al paesaggio e al consumo dei suoli, la politica di sviluppo sostenibile mira a creare e mantenere una situazione di equilibrio economico, ambientale e sociale tale da permettere l'uso del territorio per un periodo indefinito di tempo.

Al par. 15 del Rapporto ambientale preliminare, sono presentati gli obiettivi di sostenibilità ambientale valutati per la proposta del P.P. del centro matrice, calibrati sul contesto territoriale. Il P.P. prevede azioni di recupero/riuso di edifici esistenti, da destinate a residenze e servizi connessi alla residenza; opportunità di nuovi posti di lavoro dai lavori di recupero edilizio; riuso del patrimonio edilizio esistente e conseguente minore utilizzo di risorse destinate all'edificazione, quali consumo di suolo; conservazione degli elementi superstiti, valorizzazione delle tipologie edilizie identitarie, uso attento di materiali locali e connessi alla tradizione del paese; azioni e politiche energetiche sostenibili (isolamento termico degli edifici, utilizzo materiali ecologici per la bioedilizia, riutilizzo acque piovane e reflue).

Nelle Norme Tecniche del P.P. sono previste regole tecniche volte a incentivare "la casa sostenibile" e interventi di risparmio delle risorse naturali (criteri guida per la bioedilizia; contenimento consumi idrici; impianti solari termici, norme sulla permeabilità dei suoli, etc.).

#### **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. Al paragrafo 25 del Rapporto preliminare è presente una check-list degli obiettivi e degli interventi del P.P. con impatti attesi e misure di mitigazione proposte.

#### **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. Con riguardo ai piani connessi alla gestione rifiuti e tutela delle acque: il sistema raccolta rifiuti è porta a porta con elevata percentuale di raccolta differenziata, tra i migliori in Sardegna; è prevista, dove possibile, la facoltà di realizzare vasche di raccolta delle piogge da usare come "acque grigie"; è previsto il completamento della rete separata di raccolta delle acque bianche, al fine di evitare il convogliamento nella rete delle acque nere di masse d'acqua non compatibili con il dimensionamento del depuratore di Abbanoa esistente presso il lago Prunedda.

In relazione alla cura del verde pubblico, si afferma l'uso esclusivo di essenze autoctone provenienti da ecotipi locali nel pieno rispetto del PFAR.

**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 sono stati previsti gli opportuni interventi di mitigazione (pag. 20, 23 e 38 del Rapporto preliminare).

- 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.

Il soggetto (ASL) competente in materia di salute, non ha espresso in merito nessun tipo di parere vincolante sull'attività svolta all'interno dell'area.

- 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.

La Soprintendenza ai beni Archeologici per le Province di Sassari e Nuoro, non ha espresso in merito alcun tipo di parere vincolante.

- 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 in zona A, del Comune di Bulzi, 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.

Alla luce della valutazione effettuata dall'Ufficio scrivente e dei pareri espressi dai Soggetti con Competenza Ambientale consultati, si propone l'esclusione dalla procedura di VAS del Piano Particolareggiato in zona A del Comune Bulzi.

Per quanto riguarda i "progetti complessi", in particolare in aree extraurbane, menzionati al par. 17 del Rapporto ambientale preliminare, considerato che sembrano rientrare in linee di azione futura, si ritiene debbano essere valutati in un contesto più appropriato quale la VAS del P.U.C..

*Servizio V – Valutazioni Ambientali, AIA, Opere idrauliche*

Responsabile Servizio Ing. Vittorio Cabras *V. Cabras*

Funzionario Istruttore Dott.ssa Antonella Deriu *A. Deriu*