



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

Prot. 001583

12 GEN 2017

Sassari, _____

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 di Antica e Prima Formazione in adeguamento al PPR - Comune di Nule. RELAZIONE ISTRUTTORIA.

SCHEDA ANAGRAFICA

Procedente	Comune di Nule.
Piano	Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Territorio interessato	Comune di Nule.
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	si

SOGGETTI COINVOLTI

Procedente	Comune di Nule
Proponente	Comune di Nule
Autorità competente per la VAS	Provincia di Sassari Settore 5 Servizi Tecnologici, Ambiente e Agricoltura Nord Ovest
Responsabile Procedimento	Ing. Antonio Zara
Soggetti competenti in materia ambientale e Enti territoriali	Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente: Servizio Valutazioni Ambientali (SVA); Servizio tutela della natura; Servizio Tutela

interessati	<p>dell'Atmosfera e del Territorio; Servizio Tutela del Suolo e Politiche Forestali. 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. Agenzia Regionale Distretto Idrografico della Sardegna. Autorità di Bacino. 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 di Antica e Prima Formazione, prot. n. 3790 del 31.10.2016 (ns prot. n. 41798 del 17.11.2016). Trasmissione in formato cartaceo del rapporto preliminare e digitale dei seguenti elaborati:</p> <p>Tav 1a Relazione illustrativa, Tav. 1B Verifica assoggettabilità a VAS, Tav 2 Norme Tecniche di Attuazione, Tav 3 Geografia dei luoghi, Tav 4a Stralcio del P.d.F., Tav 4b Planimetria catastale, Tav 5a Area interessata dal P.P., Tav 5b Numerazione isolati, Tav 5c Planimetria espansione, Tav 5d Beni identitari, Tav 6a Abaco tipologico, Tav 6b Planimetria livelli edificati, Tav 6c Coperture, 7a Caratteristiche tipologiche, Tavv. da 8 a 63 schede isolati.</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 Trasmissione documentazione con nota prot. n. 44173 del 30.11.2016 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>Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna prot. 11971 del 06.12.2016 (ns prot. n.45169 del 07.12.2016)</p>	<p>[...] Si richiama in proposito l'art. 8 comma 2 delle NTA del PAI che richiede ai Comuni, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici anche di livello attuativo, la redazione di appositi studi di compatibilità idraulica e geologico geotecnica riferiti alle aree interessate dagli atti proposti all'adozione. Gli studi suddetti sono, come è noto, 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 no nuove aree a pericolosità idraulica e/o da frana. Pertanto nel caso in cui il Piano in argomento sia sottoposto a VAS, il rapporto ambientale che sarà redatto a conclusione della relativa procedura non dovrà limitarsi a trattare la problematica della sicurezza idrogeologica con riferimento alla pianificazione PAI vigente ma dovrà esporre e tenere conto delle risultanze approvate degli studi di compatibilità ex art. 8 c.2 sopra citati [...]</p>
<p>ARPAS Dipartimento di Sassari e Gallura prot. n. 41269 del 29.12.2016 (ns. prot. n. 48523 del 29.12.2016)</p>	<p>[...] Quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale non dà evidenza circa particolari interferenze delle azioni del Piano sulle componenti ambientali. Il Proponente non prevede alcun impatto ambientale degli interventi previsti, se non quelli legati ad un ipotetico aumento demografico che però non viene meglio definito e quantificato se non come di "entità trascurabile". Data la dimensione del contesto e l'assenza di nuove edificazioni tale considerazione è da ritenersi condivisibile. Gli interventi non interessano aree naturali sottoposte a tutela e non vi è evidenza di criticità geologiche geomorfologiche e idrogeologiche. 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 inerti in alternativa a lavori di cementazione e asfaltatura;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. [...]

ANALISI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Generalità

Lo strumento urbanistico attualmente in vigore nel Comune di Nule è il P.d.F. approvato con Determinazione Assessoriale n. 1865/U il 09.12.1988. Il Centro Matrice, verificato con gli uffici di piano della Regione Sardegna, è stato approvato con Determinazione n. 1435/DG del 10.12.2007, e dal punto di vista urbanistico comprende una parte della zona A e una parte della zona B. Il Piano Particolareggiato in oggetto è stato ispirato dalla necessità di perseguire un corretto insediamento urbanistico ed è finalizzato ad indirizzare, coordinare e governare gli interventi urbanistici ed edilizi, secondo i seguenti obiettivi:

- riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari e identitari propri della tradizione abitativa del nucleo antico;
- conservare il tessuto storico, arrivando alla comprensione dei processi produttivi che lo hanno portato alla conformazione attuale;
- conservare il rapporto tra vuoti e pieni, incentivare la cura dei cortili e degli spazi a verde privato, quali elementi integranti e di fondamentale importanza per migliorare la qualità del tessuto edilizio;
- tutelare, conservare e recuperare i caratteri tipologici, costruttivi e materici della tradizione abitativa;
- recuperare e riutilizzare gli edifici degradati e più in generale il patrimonio edilizio esistente attraverso il ripristino delle funzioni residenziali o l'insediamento di attività alternative, necessarie alla vitalità dello stesso Centro storico e compatibili con la sua conformazione fisica e con la sua identità culturale;
- ricostruire, risanare e recuperare i luoghi interessati da grandi e piccole trasformazioni, intervenire sul degrado determinato talvolta dall'abbandono e talvolta dal sovra utilizzo attraverso la costruzione partecipata di una serie di "regole" condivise;
- diffondere e promuovere la consapevolezza del grande valore identitario che ha il nucleo di primo impianto, dei suoi elementi caratterizzanti, propri della tradizione abitativa locale;
- scoraggiare il ricorso all'uso di elementi di finitura, infissi ed altri elementi costruttivi realizzati con forme e materiali incongrui e comunque estranei alle caratteristiche del tessuto edilizio locale;
- diffondere le "buone pratiche" e favorire una corretta metodologia di intervento con il recupero dell'uso delle tecniche e dei materiali costruttivi tradizionali quale importante e significativo elemento di connotazione di questa parte del paese.

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.

Il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione di Nule è un piano attuativo di iniziativa pubblica, e ha lo scopo di regolamentare tutti gli interventi attraverso processi di salvaguardia, valorizzazione e trasformazione del centro storico nei suoi differenti usi, con l'obiettivo di tutelare i valori storico-architettonici, urbanistici del patrimonio edilizio esistente e da edificare. Esso costituisce il riferimento tecnico – normativo e di indirizzo delle tipologie costruttive per la stesura di progetti orientati prevalentemente alla manutenzione, al restauro e risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti e, qualora possibile, alla nuova edificazione, perseguendo un modello di sviluppo sostenibile a tutela dell'ambiente.

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

Il Piano Particolareggiato tra gli strumenti urbanistici rappresenta il livello più basso di pianificazione, pertanto non necessita di piani/programmi sottordinati; con riguardo al PPR, esso rappresenta strumento attuativo previsto dagli artt. 52, 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR.

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

Nel rapporto ambientale preliminare, si dichiara che il P.P. persegue un modello di sviluppo sostenibile attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile tipica della tradizione locale, riducendo l'uso del suolo attraverso il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, evitando i costi materiali e ambientali legati al trasporto delle materie prime.

Tuttavia, in accordo con quanto espresso dall'ARPAS, si osserva che né nel rapporto preliminare né nelle Norme Tecniche del P.P. sono previste regole tecniche volte a incentivare "la casa sostenibile" ed 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 6 del rapporto preliminare, attraverso tabelle è stata effettuata una stima degli impatti legati all'attuazione del P.P. sulle diverse matrici ambientali, valutandone durata, frequenza, reversibilità, carattere cumulativo.

- 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).

Il P.P. è uno strumento attuativo di dettaglio che interessa un'area già completamente infrastrutturata ed urbanizzata, pertanto non entra in contrasto con la normativa comunitaria.

Con riguardo ad eventuali operazioni di rimozione e smaltimento di coperture in amianto, dovranno essere eseguite da ditte specializzate come previsto dal D.Lgs. 81/2008.

In relazione alla cura del verde pubblico, si raccomanda l'uso esclusivo di essenze autoctone provenienti da ecotipi locali ed eventualmente l'eliminazione di specie aliene.

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 occorre prevedere 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.

Il centro di antica e prima formazione del Comune di Nule si estende per 2,77 ettari, l'entità e l'estensione nello spazio degli impatti sono legati alle singole attività edilizie e per questo limitati nello spazio e di entità esigua e immediatamente reversibili.

- 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 si evidenzia che *"il Centro Matrice, istituito e tutelato dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, individua l'area di più antica formazione del centro abitato che, in quanto manifestazione della tradizione abitativa della comunità insediata, costituisce ambito di grande valore identitario, culturale, storico, e paesaggistico."* La mancata consapevolezza dell'importanza di questo valore è l'elemento che maggiormente minaccia la sua salvaguardia, pertanto il P.P. deve essere lo strumento di tutela del centro storico e dei valori in esso racchiusi.

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

Non sono presenti aree protette.

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 di antica e prima formazione del Comune di Nule, 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 del centro di antica e prima formazione del Comune di Nule, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. dovrà essere richiesta autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del DLgs n. 42/2004 al competente Ufficio Tutela del Paesaggio, corredato della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica, così come previsto dal D.P.C.M. del 12 dicembre 2005;
2. dovranno essere recepite le osservazioni espresse dall'ARPAS con nota prot. n. 41269 del 29.12.2016

Servizio V – Valutazioni Ambientali, AIA, Opere idrauliche

Responsabile Servizio Ing. Vittorio Cabras



Funzionario Istruttore Dott.ssa Antonella Deriu

