

Comune di Ozieri (Sassari)

Piano di Lottizzazione in via Monserrato  
(ZONA C 12.3)

<i>Progettista</i>	RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.	<small>Tav.</small> 
--------------------	---	--

<b>PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>CARATTERISTICHE DEL PIANO.....</b>	<b>2</b>
<b>LOTTIZZAZIONE DELL'AREA.....</b>	<b>4</b>
1 – LO STATO DI FATTO.....	4
2 – IL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE.....	5
3 – VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI.....	5
4 – IMPIANTI TECNOLOGICI.....	5
<b>CONTROLLO E VERIFICA PREVENTIVA DEL PIANO.....</b>	<b>6</b>
<b>VERIFICA DEI POTENZIALI EFFETTI PRODOTTI DAL PIANO.....</b>	<b>9</b>
RISCHIO GEOMORFOLOGICO, IDRAULICO ED IDROGEOLOGICO.....	11
CONSUMI E SCARICHI IDRICI.....	11
IMPERMEABILIZZAZIONE DELLE SUPERFICI.....	12
GESTIONE DEI RIFIUTI.....	12
RISPARMIO ED EFFICIENZA ENERGETICA.....	12
INQUINAMENTO LUMINOSO.....	12
INQUINAMENTO ACUSTICO.....	13
INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO.....	13
<b>ESITI DELLA VALUTAZIONE.....</b>	<b>16</b>

## **PREMESSA**

Il documento in oggetto è il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/06 "norme in materia ambientale" e s.m.i.", e previsto dall'art.6 della Delibera della Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna, DGR n. 34/33 del 7 agosto 2012 (abbreviata nel seguito con DGR) recante "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale" e in ottemperanza delle Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali (allegato alla Del. G.R. 44/51 del 14.12.2010).

Riguarda un piano di lottizzazione di iniziativa privata, nel Comune di Ozieri in zona classificata dal PUC C12.3 per il quale, cautelativamente per la tutela del territorio, si è ritenuto opportuno procedere ad una verifica di assoggettabilità a VAS.

In base all'art. 12 del D.Lgs 152/2006, nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, redatto secondo i criteri contenuti nell'allegato C1 alla D.G.R. 34/33 del 07.08.2012.

Con il termine "verifica di assoggettabilità" si intende, dunque, "il processo attivato allo scopo di valutare se un piano o programma o una sua modifica possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi debba essere assoggettato alla valutazione ambientale".

## **CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PROPOSTO**

Il presente progetto rappresenta la proposta di un Piano di Lottizzazione stralcio di un più vasto piano generale, promosso da un soggetto privato (sig. Lullia Sandro Mario Dino), è stato redatto in conformità con la L.R. 22.12.1989 e sue successive modifiche e integrazioni.

L'area oggetto dell'intervento di lottizzazione indicata nel PUC con la sigla C 12.3 è situata nella periferia Nord-Ovest dell'abitato di Ozieri in località "Sa Pastia – Monserrato", in parte lungo la via Monserrato e parallela a questa comprendente tutta la parte della zona di espansione denominata C12.3 esclusa la parte situata in un compluvio indicata

nel reticolo idrografico regionale come attraversata dal FIUME\_145945 con una fascia di vincolo larga 20 mt.

Il sig. Lullia intende dare attuazione a quanto previsto dalle norme di attuazione di PUC all'articolo 2.5 ZONE "C" - espansione residenziale:

"L'attuazione degli insediamenti avviene mediante formazione di P.R.P. ai sensi di legge, con presentazione di piani esecutivi.....Il piano esecutivo sarà esteso al comparto edificatorio.

"...A seguito dell'approvazione dello studio urbanistico del comparto, il piano può essere attuato per stralci funzionali, convenzionabili separatamente.

Per stralcio funzionale si intende quella porzione di territorio, facente parte del comparto minimo previsto per la zona, avente superficie non minore di cinquemila metri quadrati o che costituisca anche per superfici minori stralcio funzionale che non pregiudichi l'intera lottizzazione della zona interessata...."

L'area interessata dallo stralcio funzionale è distinta in catasto al F° 67 col mappale 1000, dell'estensione di mq. 880 e costituisce una minima parte dell'intero comparto per il quale è stato redatto uno studio generale

Nella situazione che si propone ricorre quanto contenuto nelle norme : per lo studio complessivo vale quanto elaborato col PDL esteso a tutta la zona C12.3 , lo stralcio funzionale relativo al lotto n.° 8 può inquadrarsi in quanto contenuto nella norma, considerata la particolare situazione topografica : confinanti alla strada comunale via Monserrato dotata di tutte le infrastrutture, non pregiudica l'intera lottizzazione che potrebbe in seguito realizzarsi secondo il progetto approvato.

## **LOTTIZZAZIONE DELL'AREA**

### **1- Lo stato di fatto**

La parte oggetto del presente stralcio ha le caratteristiche a suo tempo descritte per l'intera zona e cioè:

tutta la zona limitrofa al PDL approvato risulta parzialmente edificata, l'intero comparto oggetto della lottizzazione è infatti completamente circondato dagli edifici prospettanti sul lato sinistro (in senso ascendente) della via Monserrato, da quelli posti a monte (case Petretto) e da quelli a valle (Seminario Vescovile); infatti confina con zona classificata

“B” dal P.U.C.. Parte delle reti tecnologiche di detta zona lambiscono l’area che anzi è parzialmente attraversata da reti fognanti ed elettriche.

L’accesso all’area avviene, in due punti differenti alle estremità, dalla via Monserrato per cui la strada di lottizzazione che andrà a costruirsi formerà con detta via un anello .

Dall’allegato “Tav. 1” – Stralcio del Piano Urbanistico Comunale – si nota come l’area costituisca un’appendice all’agglomerato urbano omogenea e che ne chiude in maniera regolare i contorni, quindi il tessuto urbano che andrà a crearsi è il naturale completamento di quello esistente.

La giacitura ha andamento regolare con leggero declivio orientato da Nord-Ovest a Sud-Est con pendenza costante mediamente intorno al 10%.

All’interno della zona, in origine terreno agricolo coltivato a vigneto, esiste un vano rustico ed una vasca di servizio al fondo agricolo, per il resto esistono alcuni muri a secco trasversali. A confine nel tratto a valle esiste un antico viottolo ora in disuso parzialmente ostruito da detriti e completamente nascosto dalle sterpaglie.

Le caratteristiche geomorfologiche del tratto oggetto di lottizzazione, vengono studiate e analizzate nell’allegato Studio di compatibilità geologica geotecnica .

## **2. – Il progetto di lottizzazione**

**Lo stralcio funzionale oggetto della presente richiesta comprende solamente l’area fronteggiante la via Monserrato indicata in detto piano con il lotto n.° 8 , costituita da un’unica particella (F.° 67 m. 1000 di mq. 880).**

I dati che si indicheranno da qui in poi sono pertanto relativi al solo stralcio

## **3. – Verifica dei parametri urbanistici**

- Superficie totale dello stralcio comparto	mq.	880
- Superficie oggetto di lottizzazione	mq.	800
- Volume edificabile	mc.	1.161
- Abitanti insediabili 880:100	n°	8
- Standards di legge	mq/ab	18
- Spazi pubblici nel piano	mq.	144

- Standards di piano (mq/ab) 144:	mq.	18,00
- Superficie residenziale	mq.	733
- Indice fondiario medio 1.206:880	mc/mq	1,32
- Superficie complessiva per standard	mq.	144

(data l'esiguità delle singole superfici per le varie destinazioni:

aree istruzione, attrezzature interesse comune, aree parco, gioco, sport, parcheggi, la suddivisione nei singoli standard S1, S2, S3, è puramente indicativa, rimandando al valore complessivo delle tre componenti di mq. 124 oltre 20 mq. per parcheggi.

#### 4. – Impianti tecnologici

Per quanto riguarda l'infrastrutturazione complessiva e l'indicazione degli impianti tecnologici, ci si rifà a quanto contenuto nel progetto generale.

Lo stralcio che si propone di fatto usufruisce degli impianti presenti nella fronteggiante via Monserrato dotata di tutte le urbanizzazioni primarie complete:

Strada di larghezza superiore a mt. 8,00 completa di sottofondo, manto bituminoso portante e di usura, marciapiedi, rete di fognatura pubblica costruita con fognolo di sezione ovoidale cm 30x50 in calcestruzzo, condotta idrica pubblica in ghisa sferoidale sezione cm. 150, rete di distribuzione energia elettrica per le utenze private rete telefonica, rete di illuminazione pubblica con pali a stelo verticali di altezza non inferiore a 7 mt.

Viene prevista la sistemazione dell'area destinata a parcheggio pubblico della superficie di mq. 20 con realizzazione delle seguenti opere:

- Scavo di sbancamento per alloggiamento sottofondo, spessore cm. 40.
- Calcestruzzo di fondazione dei bordi-cordonate delimitanti l'area,
- Cordonata in elementi prefabbricati di cls,
- Strato di fondazione eseguito in tout venant di cava spessore cm. 30,
- Strato di collegamento in conglomerato bituminoso – binder – spessore cm. 7,
- Manto di usura – tappettino – in conglomerato bituminoso da cm. 3.

**CONTROLLO E VERIFICA PREVENTIVA DEL PIANO**

Si riporta un modello di controllo e verifica preventiva del piano di lottizzazione

**Ambito di applicazione del Piano**

<b>A.1</b>					
	SI	NO		SI	NO
AGRICOLO		X	DEI RIFIUTI		X
FORESTALE		X	DELLE ACQUE		X
DELLA PESCA		X	DELLE TELECOMUNICAZIONI		X
ENERGETICO		X	DEL TURISMO		X
INDUSTRIALE		X	DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	X	
DEI TRASPORTI		X	DELLA DESTINAZIONE DEI SUOLI		X

<b>A.2</b>		
	SI	NO
Il piano definisce il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs.		X

<b>B</b>		
	SI	NO
Il piano interessa o potrebbe avere influenze su siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		X

Di seguito si riporta una tabella di sintesi dei criteri di verifica di assoggettabilità di cui all'allegato C1 in attuazione degli articoli 6 e 7 delle Linee Guida di cui alla Del. G.R. n.34/33 del 7.8.2012.

## Caratteristiche del Piano

	Livello di influenza		
	Basso	Medio	Alto
In quale misura il Piano 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	X		
In quale misura il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	X		
Pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	X		
Significatività dei problemi ambientali pertinenti al Piano	X		
Grado di rilevanza del Piano 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)	X		

## Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate

	Livello di influenza		
	Basso	Medio	Alto
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	X		
Carattere cumulativo degli impatti	X		
Natura transfrontaliera degli impatti	X		
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	X		
Entità ed estensione dello spazio degli impatti	X		
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	X		
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	X		

## VERIFICA DEI POTENZIALI EFFETTI PRODOTTI DAL PIANO

L'allegato 1 della L.R. 10/2010 definisce alcuni criteri di valutazione della significatività degli effetti ambientali, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- . probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti,
- . carattere cumulativo degli effetti,
- . rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti),
- . entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate),
- . valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo,
- . effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Sulla base di tali criteri, è stato possibile costruire una matrice qualitativa di potenziale significatività degli effetti attesi dal Piano che saranno trattati specificatamente nel seguito del presente capitolo.

Nella matrice si evidenziano gli effetti potenzialmente attesi derivanti dalla realizzazione del Piano di lottizzazione, adottando i seguenti livelli di valutazione:

effetto ambientale atteso potenzialmente positivo o molto positivo rispetto al contesto ambientale di riferimento (caselle azzurro chiaro e azzurro scuro);

effetto ambientale atteso potenzialmente negativo o molto negativo, per cui si rendono necessarie opportune misure di mitigazione (casella giallo chiaro e giallo scuro);

effetto ambientale atteso incerto; l'intervento può avere effetti positivi o negativi a seconda delle modalità con cui viene realizzato l'intervento (casella grigia);

non è individuabile un effetto significativo atteso dall'intervento con ripercussioni dirette sull'aspetto ambientale considerato (casella bianca).

LEGENDA

Effetti di direzione incerta	Nessun effetto
Effetto negativo	Effetto positivo
Effetto lievemente negativo	Effetto lievemente positivo

Matrice di valutazione degli effetti del Piano			
Obiettivi ed effetti attesi		Valutazione effetto	
Lotta ai processi di cambiamento climatico	Riduzione Emissioni di CO2		La progettazione degli edifici dovrà prevedere l'adozione di soluzioni ad alta efficienza energetica e la produzione di energia da fonti rinnovabili.
	Incremento estinzione di energia prodotta da fonti rinnovabili		
Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione emissioni atmosferiche per tipologia di inquinante		
	Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico		
Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Ottimizzazione gestione dei rifiuti		
	Diminuzione del carico organico, di Azoto e Fosforo		
	Riduzione del consumo idrico		La lottizzazione comporterà nuovi consumi idrici legati alla residenza.
Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia delle specie in via di estinzione o minacciate		
	Salvaguardia dal rischio geomorfologico, idraulico ed idrogeologico		Le condizioni geologico tecniche - morfologiche e idrogeologiche sono tali da far ritenere che l'area del Piano non sarà interessata da fenomeni di amplificazione sismica e/o interessato da episodi di alluvionamento o difficoltoso drenaggio delle acque superficiali e sotterranee.
Salvaguardia delle risorse naturali del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo		Il Piano prevede nuovo consumo di suolo di modesta entità
	Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche		Il Piano non interessa un sistema paesaggistico locale di interesse storico-architettonico o culturale, geo-morfologico o naturalistico, anche se dovranno essere adottate soluzioni edilizie e un utilizzo del verde tali da non causare situazioni di degrado o contrasto con il contesto.

Complessivamente l'ambito di intervento del Piano non è tale da poter determinare peggioramenti significativi dei livelli di qualità ambientale (con specifico riferimento all'efficienza del sistema fognario o della depurazione, al rispetto dei limiti di qualità dell'aria, alla qualità acustica) o dell'utilizzo intensivo del suolo (con specifico riferimento ai limiti all'impermeabilizzazione del terreno e al sovra sfruttamento della risorsa idrica).

Sull'area interessata non sono rilevabili valori naturalistici e storico architettonici e/o aree vincolate ai fini paesistici. L'intervento riguarda un'area agricola priva di elementi arborei, erbacei od arbustivi di interesse naturalistico.

Dal punto di vista geomorfologico la zona dell'intervento è ubicata in una zona di leggero declivio con pendenza trasversale di circa il 10%; nell'intorno dell'area non sono rilevabili fenomeni attivi, nè le condizioni geologico-tecniche e morfologiche del sito sono tali da far ritenere che esso possa essere interessato da episodi di difficoltoso drenaggio delle acque superficiali.

Di seguito si riporta una sintetica trattazione dei principali effetti ambientali riguardanti l'intervento e delle relative azioni di mitigazione che potranno essere adottate in fase di progettazione esecutiva.

### **Rischio geomorfologico, idraulico ed idrogeologico**

In merito al rischio di tipo geomorfologico, è stata allegata, contestualmente alla presentazione del piano agli uffici comunali, una relazione geologico tecnica che dimostra l'assenza di rischi di questo tipo. Si è allegata, inoltre, la documentazione relativa allo studio di compatibilità idro-geologica e quella relativa al rispetto dell'invarianza idraulica. Si evince, dall'esame cartografico, l'esclusione, nell'area in esame, di zone a pericolosità geomorfologica per frana (Hg) ed idraulica per piena (Hi).

### **Consumi e scarichi idrici**

La necessità di consumo idrico legata alla nuova edificazione appare sostenibile in relazione all'attuale dimensionamento della rete di approvvigionamento esistente in prossimità dell'area di intervento. Trattandosi di una lottizzazione di tipo residenziale, la tipologia delle acque reflue prodotte è del tutto convenzionale e potrà essere riversata nella rete fognaria limitrofa senza particolari trattamenti preliminari.

### **Impermeabilizzazione delle superfici**

Al fine di minimizzare la superficie impermeabilizzata, per gli spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o parcheggio potrà essere previsto l'utilizzo di materiali filtranti ed assorbenti. I materiali da utilizzarsi potranno essere: cementi drenanti, selciati in calcestruzzo o cemento con giunti permeabili, selciati verdi con moduli in cemento e pavimentazioni inerbite.

### **Gestione dei rifiuti**

Trattandosi di una destinazione a carattere residenziale, la tipologia di rifiuti prodotti è quella dei rifiuti solidi urbani, regolamentati ad Ozieri col sistema della raccolta differenziata.

### **Risparmio ed efficienza energetica**

In fase di progettazione degli interventi, la scelta di materiali e le tecniche costruttive dovranno garantire un risparmio nei consumi energetici, con particolare riguardo all'isolamento termico. La scelta di materiali a bassa conduttività termica od a buon coefficiente di isolamento per le pareti, le coperture, i pavimenti e le superfici vetrate, dovrà essere accompagnata da una analisi delle dispersioni dovute alle attività e dalle analisi delle dispersioni dai ponti termici.

Dovranno essere introdotti, laddove previsti, sistemi di distribuzione del calore efficienti e sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili. L'adozione di specifici criteri progettuali finalizzati all'aumento dell'efficienza energetica ed all'utilizzo energetico da fonti rinnovabili, dovranno essere certificati dal progettista con apposita relazione illustrativa (diagnosi energetica) in sede di elaborazione del progetto esecutivo.

### **Inquinamento luminoso**

Per la progettazione dei fabbricati si dovrà perseguire la massimizzazione dell'illuminazione naturale, dimensionando le superfici vetrate in base alle prescrizioni che impongono delle dimensioni minime in base alle superfici dei vani e associandole

all'utilizzazione di sistemi di illuminazione efficienti. Per l'illuminazione esterna delle pertinenze, sarà opportuno adottare accorgimenti per la riduzione dei consumi elettrici, limitando al contempo l'inquinamento luminoso, migliorando la qualità dell'ambiente e della percezione visiva nella notte. L'intervento dovrà quindi prevedere le condizioni di illuminazione più idonee per perseguire un uso razionale dell'energia ed un contenimento del flusso luminoso disperso (es. utilizzo led).

### **Inquinamento acustico**

Il Piano di classificazione acustica (PCA) è lo strumento di pianificazione mediante il quale il Comune stabilisce i limiti di inquinamento acustico nel proprio territorio, con riferimento alle classi indicate nel DPCM del 14 novembre 1997. Il Comune di Ozierii si è dotato del piano di classificazione acustica del proprio territorio comunale.

### **Integrazione con il contesto**

Il completamento del Piano di lottizzazione non sembra possa causare effetti significativi dal punto di vista dell'integrazione paesaggistica ed ambientale con il contesto. Sulla base di tutti gli elementi conoscitivi e le condizioni di trasformazione caratterizzanti il Piano, è possibile arrivare alla definizione della criticità dell'impatto paesaggistico legato all'intervento, desumibile applicando una scala che prenda in considerazione la fragilità e la rilevanza della risorsa paesaggistica.

E' possibile dedurre una "fragilità della risorsa paesaggistica" direttamente dalla lettura degli aspetti paesaggistici riguardanti il contesto circostante l'area di intervento. In particolare, sono attribuibili livelli di fragilità paesaggistica "bassa", "media" o "alta" secondo i criteri (sistemico, vedutistico, simbolico) indicati nella tabella riportata di seguito.

Criteri per l'attribuzione del livello di fragilità della risorsa paesaggistica	
Criterio di valutazione	Chiavi di lettura
Sistemico	Appartenenza/contiguità a sistemi paesaggistici locali: - di interesse geo-morfologico; - interesse naturalistico; - interesse storico-artistico; - di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica). Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine.
Vedutistico	Interferenza con punti di vista panoramici; Interferenza/congruità con percorsi di fruizione paesistico/ambientale; Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali.
Simbolico	Interferenza/congruità rispetto a luoghi rappresentativi dei valori storici e della cultura locale.

Per il Piano oggetto di valutazione, è possibile ipotizzare un livello di fragilità "bassa". L'attribuzione del livello di fragilità della risorsa paesaggistica è stato definito rispetto ai parametri indicati nella tabella, dopo aver formulato le seguenti considerazioni per criterio di valutazione:

- criterio sistemico: l'area non appartiene ad un sistema paesaggistico locale di interesse storico-culturale, geo-morfologico o naturalistico; la strumentazione urbanistica comunale non individua i vincoli urbanistici;
- criterio vedutistico: l'area non interferisce con nessun punto di vista panoramico né con percorsi di particolare fruizione paesistico/ambientale;
- criterio simbolico: l'area non presenta elementi di interesse dal punto di vista dei valori e luoghi rappresentativi della cultura e della tradizione locale.

E' possibile, inoltre, determinare una "rilevanza degli impatti paesaggistici" legati all'intervento, secondo tre classi ("lieve", "rilevante" o "molto rilevante") a seconda dei criteri e dei parametri riportati nella tabella seguente.

Criteri e parametri per l'attribuzione del livello di rilevanza paesaggistica dell'intervento	
Criterio di valutazione	Parametri di valutazione a scala locale
Incidenza morfologica e tipologica	Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo; Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno; Conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici.
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Coerenza, contrasto o indifferenza dell'intervento rispetto all'intorno immediato.
Incidenza visiva	Disturbo visivo; Armonizzazione delle visuali; Occultamento di visuali rilevanti; Prospetto su spazi pubblici.
Incidenza ambientale	Alterazione della possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva).
Incidenza simbolica	Capacità del progetto di rapportarsi convenientemente con le valenze storiche ed i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e loro significato).

Per l'intervento oggetto di valutazione, è dunque possibile ipotizzare un livello di rilevanza "lieve" definito, dopo aver fatto le seguenti considerazioni per criterio di valutazione:

incidenza morfologica e tipologica: l'entità dell'intervento non è tale da poter alterare i caratteri morfologici del luogo e non interferisce con connessioni naturalistiche-ambientali significative (non sono rilevabili elementi di valore ecologico) o con elementi storico-culturali del luogo (assenti);

- incidenza linguistica (stile, materiali, colori): l'intervento è in adiacenza di lotti residenziali che non presentano caratteristiche architettoniche tradizionali specifiche; l'intervento non è tale da poter introdurre elementi progettuali ed architettonici difformi rispetto a tale contesto;
- incidenza visiva: l'assetto formale dell'intero complesso non è tale da alterare significativamente le visuali locali;
- incidenza ambientale e simbolica: l'intervento previsto, per le sue caratteristiche proprie, non prefigura alterazioni della fruizione sensoriale dell'area.

La combinazione della fragilità della risorsa paesaggistica con la rilevanza degli impatti paesaggistici permette, così, di identificare la "criticità paesaggistica dell'intervento", applicando la seguente scala ordinale combinata risorse/impatti e sulla base dei criteri di cui alle tabelle precedenti.

<i>Scala ordinale combinata tra risorse e impatti paesaggistici</i>			
<i>Fragilità risorsa paesaggistica</i>	<i>Rilevanza impatti paesaggistici</i>		
	<i>Lieve</i>	<i>Rilevante</i>	<i>Molto rilevante</i>
<i>Alta</i>	<i>Alto</i>	<i>Molto Alto</i>	<i>Molto Alte</i>
<i>Media</i>	<i>Medio</i>	<i>Alto</i>	<i>Alte</i>
<i>Bassa</i>	<i>Basso</i>	<i>Alto</i>	<i>Alto</i>

In particolare, ad una fragilità "Bassa" e rilevanza "Lieve", è possibile identificare un livello di criticità paesaggistica dell'intervento "Basso".

Di particolare rilievo potrà risultare l'intervento di potenziamento del verde: tale tipologia di intervento non dovrà essere finalizzata al mascheramento ma ad una ricomposizione non strutturata delle componenti verdi di nuovo impianto. Per l'area di intervento, dovrà quindi essere definita una progettazione di elementi verdi, alcuni di natura più strettamente funzionale, altri di arredo, in equilibrio e sintonia con le scelte progettuali adottate per il fabbricato da edificare.

## **ESITI DELLA VALUTAZIONE**

Il presente rapporto di valutazione ha evidenziato gli elementi conoscitivi per la verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento come previsto dalla L.R. 10/2010 e s.m.i..

In base alle valutazioni effettuate nel presente documento, si propone di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica il Piano di lottizzazione di iniziativa privata in zona C 12.3 nel Comune di Ozieri.

Ozieri 3 gennaio 2023