



COMUNE DI TADASUNI

Provincia di ORISTANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE N.2

PROGETTO

METASSOCIATI

Dott. Ing. Giovanni MURA

COLLABORATORI

Geom. Alberto BETTERELLI

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott.ssa Maria Domenica PORCU

IL RESPONSABILE DEL SERV.TECNICO

Ing. Francesca MELONI

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. del

00

Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.:
Rapporto preliminare

 Metassociati
architettura ingegneria urbanistica



Data:	Aprile 2015	Resp. Progetto:	A.Betterelli
Archivio:	MT1111_TADASUNI	Elaborazione:	A.Betterelli
File:	RP00_Rapporto_preliminare.doc	Verifica:	G.Mura
Modello:	FS01	Approvazione:	G. Mura
Elaborato:		Agg. 1 del:	
Rev.: 1 del:		Agg. 2 del:	

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI TADASUNI
RAPPORTO PRELIMINARE

AUTORITÀ PROCEDENTE:
COMUNE DI TADASUNI

SOGGETTO PROPONENTE:
METASSOCIATI

AUTORITÀ COMPETENTE:
AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI ORISTANO

INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI E ITER PROCEDURALE	5
3. CONTENUTI DEL DOCUMENTO	7
4. METODOLOGIA ADOTTATA	9
5. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI TADASUNI	10
5.1 L'AMBITO OGGETTO DI PIANIFICAZIONE: IL NUCLEO URBANO E IL CONTESTO TERRITORIALE DESTINATO AGLI INSEDIAMENTI TURISTICI.....	10
5.2 LA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE	14
5.2.1 OBIETTIVI E CONTENUTI.....	14
6. ANALISI DEI POSSIBILI IMPATTI SULLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE	18
6.1 METODOLOGIA E ANALISI DEGLI IMPATTI	18
6.2 PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA, REVERSIBILITÀ E CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI – MATRICE RIASSUNTIVA	21
6.3 NATURA TRANSFRONTALIERA E RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE.....	22
7. CONCLUSIONI.....	22

1. PREMESSA

Il presente elaborato, o Rapporto Preliminare, è redatto ai fini della procedura di Verifica di Assoggettabilità, attivata per valutare se la Variante al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tadasuni debba essere sottoposto o meno alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) introdotta con la Direttiva europea 2001/42/CE, costituisce lo strumento metodologico finalizzato a “[...] garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e contribuire all’integrazione delle considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione, dell’adozione e approvazione” di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente “[...] assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”¹.

Attraverso la V.A.S., infatti, vengono valutate anticipatamente le conseguenze ambientali delle decisioni di tipo strategico contenute in un determinato piano o programma e, di conseguenza, viene individuata la strada da percorrere per raggiungere gli obiettivi propri dello stesso piano garantendo, al contempo, la maggiore protezione ambientale possibile. Più che i piani o i programmi in se stessi, la V.A.S. interessa pertanto i loro processi di formazione e si configura essa stessa come un processo. In quanto tale, è a sua volta costituita da più fasi che si sviluppano parallelamente al percorso di definizione del piano o programma e lo affiancano.

Tali fasi possono essere così schematizzate:

A. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Prevista solo per i piani e i programmi di cui all’art. 6 commi 3 e 3bis del D.Lgs. n. 152 e s.m.i., è la procedura tesa a valutare l’effettiva necessità di sottoporre il piano o programma stesso a V.A.S.

B. SCOPING

Procedura tesa a coinvolgere i soggetti competenti in materia ambientale potenzialmente interessati all’attuazione del piano, al fine di concordare preventivamente i contenuti del successivo rapporto ambientale.

C. RAPPORTO AMBIENTALE

È il documento fondamentale della V.A.S. che descrive e valuta gli effetti che l’attuazione del Piano potrebbe avere sull’ambiente ed è accompagnato da una Sintesi non Tecnica dei suoi contenuti.

D. SVOLGIMENTO DELLE CONSULTAZIONI

Le consultazioni, che accompagnano la V.A.S. in tutte le fasi, sono i diversi momenti di partecipazione e confronto con i soggetti a vario titolo coinvolti nella procedura e sono finalizzate a ottenere pareri, diffusione delle informazioni raccolte e condivisione di obiettivi e scelte strategiche.

¹ D.Lgs. 4/2008, “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale” - art. 4, comma 4, lettera a)

E. VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E ESITI DELLE CONSULTAZIONI

Trascorso il periodo delle osservazioni, l'autorità competente elabora il proprio parere motivato².

F. DECISIONE E INFORMAZIONE SULLA DECISIONE

La decisione finale è resa pubblica ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 4/2008

G. MONITORAGGIO

Controllo ed osservazione costante degli effetti delle azioni di Piano, attuazione di eventuali misure correttive e di ri-allineamento dei contenuti del piano e degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti.

Ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. n. 4/2008, comma 2, la Valutazione Ambientale Strategica è da riferirsi ai piani e programmi:

- a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV [...];*
- b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*

Lo stesso art. 6 del Decreto di cui sopra, come modificato ed integrato dal D.Lgs. 128 del 28.06.2010, successivamente precisa:

- al comma 3 che: *"Per i piani e i programmi di cui al comma 2 [vedi punto a) del precedente paragrafo] che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 12 [Verifica di Assoggettabilità] e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento";*
- al comma 3bis che: *L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 [Verifica di Assoggettabilità], se i piani e i programmi, diversi da quelli di*

² Vedi art. 15 del del D.Lgs n°4 del 16 gennaio 2008.

cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.”

Il Piano Urbanistico Comunale costituisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione degli interventi edili e di trasformazione per l'intero territorio comunale ed è pertanto soggetto alle disposizioni dell'art. 12 - Verifica di Assoggettabilità.

Sarà dunque l'autorità competente a valutare, attraverso il provvedimento di verifica, l'effettiva necessità di attivare le fasi successive della Valutazione Ambientale Strategica sopra schematizzate.

Nel caso specifico della Verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante al Piano Urbanistico Comunale di Tadasuni saranno coinvolte le seguenti figure:

- AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI ORISTANO NEL RUOLO DI AUTORITÀ COMPETENTE, ossia di pubblica amministrazione cui compete l'adozione del “provvedimento di verifica” che conclude la fase di assoggettabilità, assoggettando o escludendo la Variante al P.U.C. dalla procedura di V.A.S.;
- AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TADASUNI NEL RUOLO DI AUTORITÀ PROCEDENTE, ossia di pubblica amministrazione che elabora la Variante al P.U.C. e/o lo recepisce, lo adotta e lo approva.

I contenuti del presente Rapporto Preliminare forniscono pertanto all'Autorità Competente le informazioni necessarie ad esprimere il provvedimento di verifica che assoggetta o esclude la Variante al P.U.C. dalla procedura di V.A.S..

2. RIFERIMENTI NORMATIVI E ITER PROCEDURALE

La Verifica di Assoggettabilità costituisce la fase introduttiva alla Valutazione Ambientale strategica, essendo finalizzata come già detto, a valutare se i piani, i programmi o le loro modifiche possano avere impatti significativi sull'ambiente e debbano essere sottoposti alla Valutazione ambientale secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

La Valutazione Ambientale Strategica ha come principale riferimento normativo la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (denominata “Direttiva sulla VAS”).

Tale normativa è stata recepita in Italia nel 2006, dal “Testo unico in materia ambientale”, approvato con Decreto Legislativo n.152 del 03/04/06. La seconda parte del Testo Unico, entrata in vigore il 31 luglio 2007, tratta appunto, le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) dei piani e programmi di intervento sul territorio.

Nel 2008, con il D.Lgs. n. 4/2008, entrato in vigore il 13 febbraio, recante “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del Decreto Legislativo del 3 aprile 2006 n.152” è stata integrata la parte prima del Testo Unico in materia ambientale e sostituita integralmente la parte seconda.

Nel 2010, infine, con il D.Lgs. n.128 del 28.06.2010, entrato in vigore il 26 agosto, sono state apportate ulteriori “Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell’articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”.

Il recepimento della normativa in materia di VAS a livello regionale, attualmente in corso, non è ancora stato completato. Nell’ottobre del 2007 la Regione Sardegna ha divulgato “Le linee guida per la valutazione ambientale strategica dei Piani Urbanistici Comunali”, aggiornate nel 2009 e successivamente nel 2010 (Deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14.12.2010).

Nell’aprile del 2008 la Regione Sardegna ha emanato la “Direttiva per lo svolgimento delle procedure di valutazione di impatto ambientale e di valutazione ambientale strategica” sostituita dalle “Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale” approvate con Deliberazione n. 34/33 del 7.8.2012, che indicano le procedure per la VIA e per la VAS di piani e programmi.

Allo stato attuale, per i piani e i programmi di competenza provinciale relativi al territorio regionale sardo e per le varianti degli stessi, il riferimento normativo è costituito, dunque:

- a livello nazionale dal D.Lgs. n. 152 del 3.04.06 e ss.mm.ii.
- a livello regionale dalle “Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale” approvate con Deliberazione n. 34/33 del 7.8.2012 e dalle “Linee guida per la valutazione ambientale strategica dei Piani Urbanistici Comunali”, emanate nel Luglio 2010 e approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14.12.2010.

La procedura da seguire per l’espletamento della Verifica di assoggettabilità di cui al punto “A.” del § 1, indicata e descritta dall’art. 12 del D. Lgs. 4/2008 (come modificato dall’art. 2 comma 10 del D.Lgs. n. 128/2010) e dall’art. 7 dell’allegato C³ alle “Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale”, deve concludersi entro novanta giorni e, nel dettaglio, può essere così riassunta:

- a. l’Autorità procedente elabora il **Rapporto Preliminare** comprendente la descrizione del Piano o Programma, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti

max
min

³ Allegato C: “Valutazione ambientale strategica di piani e programmi. Procedura di verifica e valutazione”.

significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dello stesso Piano o Programma	
b. l'autorità procedente attiva il processo di verifica di assoggettabilità e invia il Rapporto preliminare all'autorità competente	
c. l'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e invia loro il documento preliminare per acquisirne il parere, verifica i contenuti del rapporto preliminare e richiede eventuali integrazioni	max 30 gg*
d. i soggetti competenti in materia ambientale inviano il proprio parere all'autorità competente e all'autorità procedente	max 30 gg
e. l'autorità competente sulla base del documento preliminare e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette il Provvedimento Di Verifica che assoggetta o esclude il piano o programma dalle successive fasi della Valutazione ambientale strategica	
f. il risultato della verifica e le motivazioni di tale risultato vengono rese pubbliche	

* dall'attivazione di cui al punto b

L'art. 7, comma 4 dell'allegato C⁴ alle "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale" introduce lo strumento della conferenza di servizi al fine di acquisire gli elementi informativi e le valutazioni dei soggetti competenti in materia ambientale. La conferenza di servizi può essere convocata dall'autorità competente, entro 45 giorni dall'attivazione della procedura di verifica purché, almeno 15 giorni prima della conferenza stessa, ai partecipanti, venga inviato via e-mail il Rapporto preliminare.

3. CONTENUTI DEL DOCUMENTO

I criteri per la Verifica di Assoggettabilità di Piani e Programmi e i contenuti del Rapporto Preliminare sono indicati nell'allegato I al D. Lgs. 4/2008 denominato appunto "Criteri per la Verifica di Assoggettabilità di Piani e Programmi di cui all'articolo 12" e nell'Allegato C1 alle "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale" approvate con Delib.G.R. n. 34/33 del 7.8.2012.

Il Rapporto Preliminare relativo alla Variante al Piano Urbanistico Comunale di Tadasuni si compone del presente documento principale, strutturato in paragrafi e sottoparagrafi.

In particolare il documento illustra:

- i riferimenti normativi della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

⁴ Allegato C: "Valutazione ambientale strategica di piani e programmi. Procedura di verifica e valutazione".

- la metodologia adottata per la redazione della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.;
- le caratteristiche della Variante al Piano Urbanistico Comunale;
- le caratteristiche delle aree interessate dalla Variante.
- le caratteristiche dei possibili impatti ambientali, stimati secondo le principali componenti ambientali;
- le valutazioni conclusive.

Per semplicità di lettura del documento e a verifica della validità del percorso svolto e della completezza dei temi trattati si riporta di seguito una scheda di corrispondenza tra i contenuti del presente documento e quelli richiesti dall'allegato I al D. Lgs. n. 4/2008 e dall'Allegato C1 alle "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale" approvate con Delib.G.R. n. 34/33 del 7.8.2012:

Allegato I al D. Lgs. n. 4/2008	Rapporto Preliminare
1 Caratteristiche del Piano tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: <ol style="list-style-type: none">a. 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;b. in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;c. la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;d. problemi ambientali pertinenti al piano;e. la 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).	Cap. 5 § 5.2.2 § 5.2.2 § 5.2.3 § 5.2.3 § 5.2.3
2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: <ol style="list-style-type: none">a. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;b. carattere cumulativo degli impatti;c. natura transfrontaliera degli impatti;d. rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);e. entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);f. valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:<ul style="list-style-type: none">– delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;– del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;– impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Cap. 6 § 6.1/6.2 § 6.1/6.2 § 6.4 § 6.4 § 6.3 § 6.5

4. METODOLOGIA ADOTTATA

Al fine di valutare i possibili impatti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante al P.U.C. del comune di Tadasuni si è proceduto all'analisi dei seguenti elementi:

1. contesto spaziale di riferimento (caratteri, valori, criticità, dinamiche in atto e possibilità di sviluppo);
2. contesto pianificatorio di riferimento costituito dal Piano Paesaggistico Regionale e dal Piano Urbanistico Comunale vigente;
3. natura, obiettivi e contenuti della Variante al Piano Urbanistico Comunale proposta.

Completato il quadro conoscitivo si è proceduto alla valutazione dei possibili effetti sull'ambiente generati dall'attuazione del piano e sono state tratte le personali conclusioni sulla necessità di sottoporre o meno a V.A.S. il Piano, in attesa del Provvedimento di verifica da parte dell'Autorità competente.

Il livello informativo, l'analisi e le valutazioni delle informazioni raccolte sono state condotte secondo un livello di dettaglio compatibile con la fase preliminare della procedura di VAS. L'obiettivo è quello di fornire all'Autorità Competente ed ai Soggetti Competenti in materia ambientale le informazioni necessarie a valutare l'effettiva possibilità che si verifichino impatti significativi sull'ambiente per effetto dell'attuazione della Variante al P.U.C. proposta e conseguentemente a decidere circa l'effettiva necessità di assoggettare quest'ultimo a VAS.

5. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI TADASUNI

5.1 L'AMBITO OGGETTO DI PIANIFICAZIONE: IL NUCLEO URBANO E IL CONTESTO TERRITORIALE DESTINATO AGLI INSEDIAMENTI TURISTICI

L'abitato di Tadasuni, nato attorno alle chiese Santa Croce e San Nicola di Bari, tra cui è racchiuso il centro più antico (Zona A del P.U.C.), si sviluppa prevalentemente lungo la direttrice nord-ovest/sud-est, delineata dalla viabilità principale Corso Impero, attorno alla quale si estende la Zona B di completamento edilizio ed un più piccolo areale destinato alla Zona C di espansione residenziale, in parte già programmato e realizzato. In aree periferiche, a chiusura dei limiti insediativi, ai lati opposti nord-ovest/sud-est del centro urbano sono ubicati due grandi areali destinati a servizi S2 e S3, parchi urbani, spazi sportivi attrezzati e aree per servizi collettivi. La superficie complessiva destinata alle Zone S dal Piano Urbanistico Comunale vigente è di mq. 61.575, che in funzione della popolazione residente e prevista (ab. insediabili n.1.414) avrebbe una dotazione di aree per servizi di mq. 43,55 ad abitante superiore alla dotazione minima da prevedere per le zone A e B del comune di Tadasuni, inquadrato nella IV classe (ab. insed. zone A+B n. 1.181 x 12 = mq. 14.172),.



1. Ortofoto del centro urbano del Comune di Tadasuni.



2. La Zonizzazione urbana vigente del Piano Urbanistico Comunale.

Il territorio comunale di Tadasuni è ripartito su una superficie di 462 ettari, in cui si concentra una popolazione residente, riferita al 2014, di 172 abitanti, con densità pari a 37 abitanti/kmq.

Il confine territoriale del Comune è delimitato dal Comune di Soddi a Nord, dai Comuni di Boroneddu e Ghilarza a Ovest e a Sud e da Ardauli e Sorradile a Sud e a Est.

Il territorio ha caratteristiche principalmente collinari con altezze oscillanti tra i 100 e 200 metri s.l.m.; esso è compreso per tutto il versante Est all'interno dell'invaso artificiale del

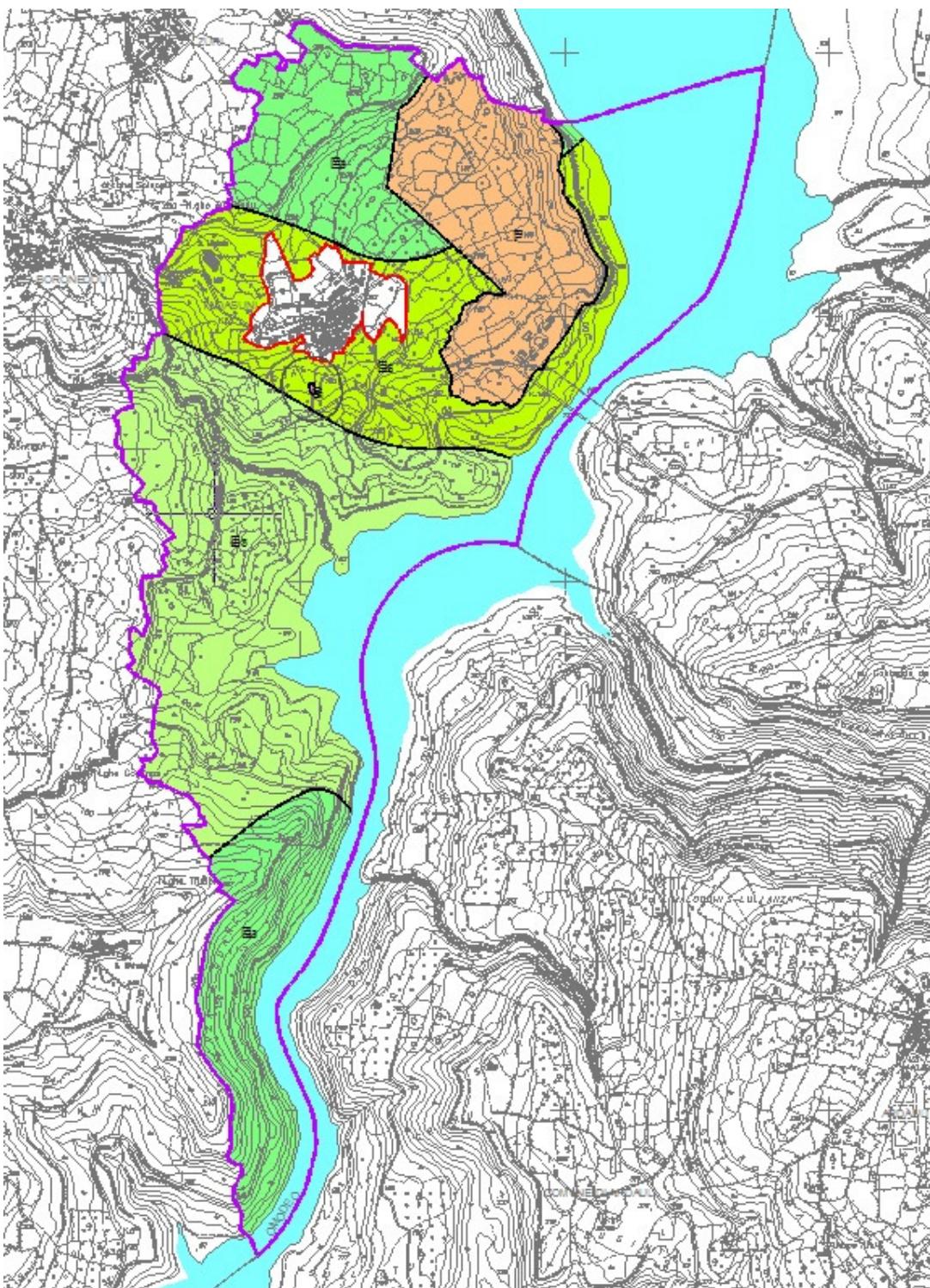
Lago Omdeo (circa 150 ettari), in cui si riversano due modesti corsi d'acqua, il Rio Boelis e il Rio Palai, che attraversano la parte Sud del territorio comunale; il centro abitato si trova ad un'altezza media di 180 metri s.l.m..

Il paese è collegato tramite viabilità di tipo provinciale con i centri urbani limitrofi della subregione del Guilcer (Boroneddu, Soddì, Zuri, Ghilarza, Abbasanta e Norbello) e attraverso il ponte sul lago Omdeo, con i centri della subregione del Barigadu (Bidonì, Sorradile, Bidonì, Nughedu Santa Vittoria e Ardauli).

Il P.U.C. vigente suddivide il territorio extraurbano in un'ampia Zona F - Turistica e in funzione delle caratteristiche produttive agricole, in tre distinte sottozone E la rimanente porzione di territorio comunale:

1. Sottozona E2 – Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva;
2. Sottozona E3 – Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricolo-produttivi/residenziali;
3. Sottozona E5 – Aree marginali per l'attività agricola, nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

La Zona F – Turistica destinata ad attività alberghiere, ricettive e ai relativi servizi, prospiciente il Lago Omdeo è attualmente regolamentata da una serie di Piani Particolareggiati, in parte già attivati, che programmano un piano di interventi miranti alla valorizzazione della zona turistica soprattutto per promuovere attività turistico – sportive, eventualmente legate alla pesca e all'acquacoltura.



3. La Zonizzazione extraurbana vigente del Piano Urbanistico Comunale.

Il Piano Urbanistico Comunale, attualmente vigente è stato approvato con:

4. Deliberazione del C.C. n. 27 del 30.05.1997 – Approvazione definitiva;
5. Atto del CO.RE.CO. n. 3672/1 del 27.06.1997 – Verifica di Coerenza ;
6. Pubblicazione sul BURAS n. 6 del 16.02.1999 luglio 2011;
7. Deliberazione del C.C. n. 9 del 26.05.2010 – Approvazione definitiva recepimento decreto del presidente della giunta regionale n. 228 del 3 agosto 1994 (direttive per le zone agricole);
8. Determinazione Dir. Gen. N. 2628/DG del 15.11.201;
9. Pubblicazione sul BURAS n. 37 del 17.12.2010.

Il Piano è in vigore dal 17.12.2010, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano stesso sul B.U.R.A.S..

5.2 LA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

La Variante al Piano Urbanistico Comunale prevede variazioni di perimetrazione con conseguente riduzione e/o aumento delle superfici territoriali in alcune sottozone e l'individuazione di un nuovo sub-comparto S per servizi collettivi all'interno del perimetro urbano.

5.2.1 OBIETTIVI E CONTENUTI

La Variante prevede, in ambito urbano, l'individuazione di un nuovo sub-comparto S3 area per standards, da destinare a piazza e verde attrezzato, sito al limite nord-ovest della Zona B ai confini con la Zona C., della superficie di circa mq. 135, in luogo di un comparto edilizio costituito da un vecchio rudere di edificio e la sua pertinenza ormai in disuso. In quest'ottica la Variante al P.U.C. costituisce uno strumento in grado di recuperare e valorizzare in maniera precisa e puntuale un'area priva di qualità, abbandonata da anni per la quale non vi era interesse al recupero dal privato cittadino.

L'obiettivo è quello di salvaguardare e valorizzare il nucleo urbano consolidato nel suo complesso, in particolare, l'introduzione di una nuova area destinata a servizio per la collettività, contribuisce ad un progetto di sviluppo incentrato sulla valorizzazione dell'identità dello spazio urbano all'interno del quale si svolge la vita quotidiana della comunità. Inoltre poiché la qualità dei luoghi è strettamente connessa alla qualità della vita che in essi si svolge ed è proporzionale alla capacità attrattiva verso l'esterno, la nuova area per servizi contribuirà a fare da interesse per la stessa Zona B e da legante tra il borgo consolidato e l'adiacente nucleo urbano costituito dalla porzione di Zona C già realizzata:

- un luogo qualificato dal punto di vista architettonico ed ambientale,

- un luogo ospitale, di integrazione sociale, altamente vivibile per la comunità insediata e al contempo appetibile per nuovi residenti.



4. La Zonizzazione urbana di Variante del Piano Urbanistico Comunale.

La Variante prevede anche la variazione di perimetrazione del sub-comparto F, con conseguente riduzione della superficie territoriale per complessivi mq. 150.550 (superficie territoriale vigente mq. 592.000) e riconversione dell'area eccedente parte in Zona E2 e parte in Zona E5, assumendo pertanto la normativa per le zone agricole vigente.

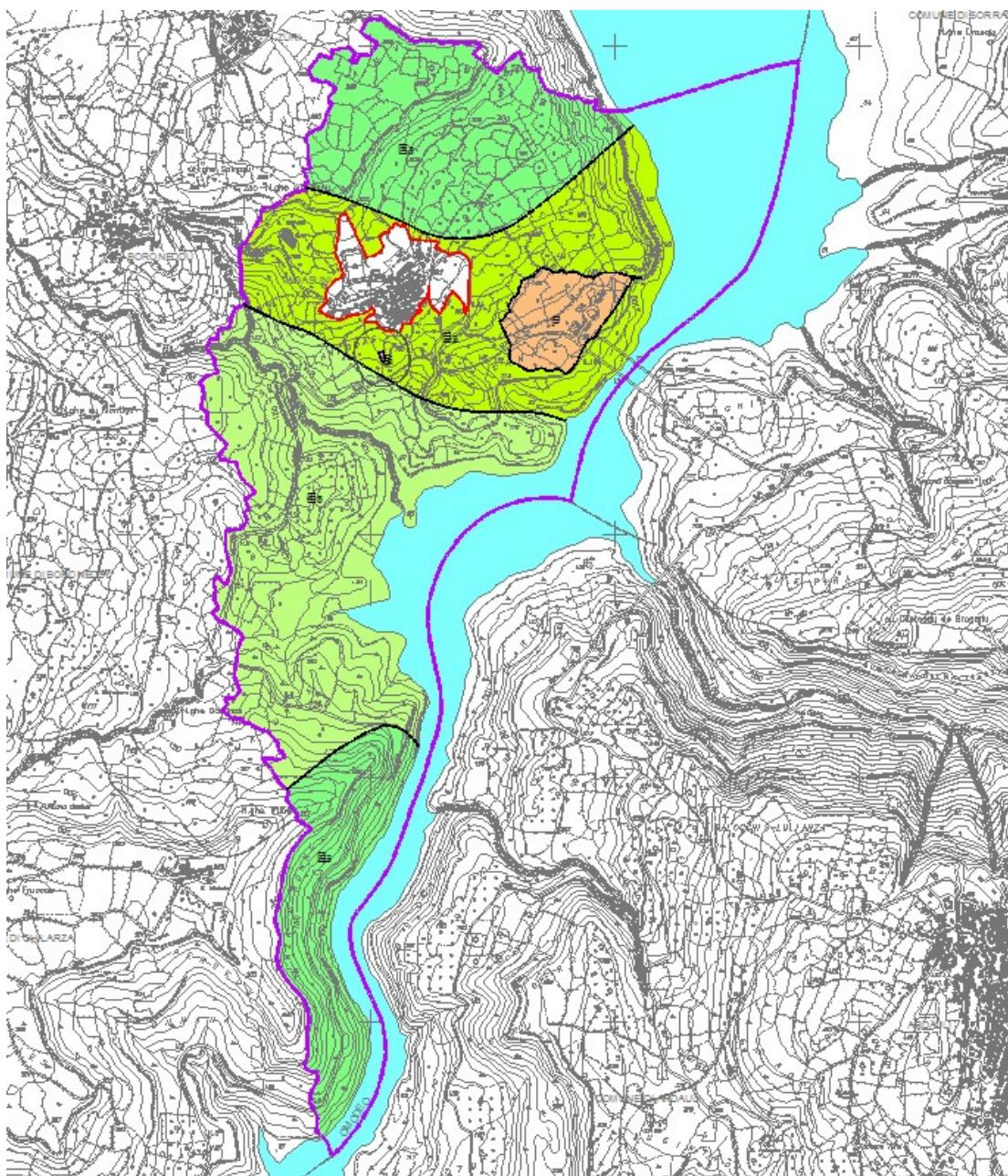
Per quanto riguarda la possibilità edificatoria della Zona F variata, rimane condizionata al rispetto degli standards previsti dal P.U.C. vigente:

- | | |
|----------------------------|------------|
| - indice fondiario massimo | 0,75 mc/mq |
| - numero massimo di piani | 3 n |
| - distacchi dagli edifici | 8 ml |
| - distacchi dai confini | 4 ml |

L'obiettivo della riconversione a sub-zone E agricole si fonda sulla consapevolezza che l'area individuata dal P.U.C. è parte di un territorio complessivamente di estrema importanza, il cui pregio è disciplinato dalle stesse invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica e in conformità a tuttociò gli obiettivi e gli indirizzi di sviluppo turistico devono essere espressi in una pianificazione territoriale misurata al territorio stesso per valorizzarlo e non determinarne il suo consumo:

- un luogo che individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione;
- un luogo che recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli stessi, le specie floristiche e faunistiche.

La Variante al Piano Urbanistico Comunale, essendo uno strumento che agisce nell'ambito della pianificazione urbanistica, contribuisce alla realizzazione degli obiettivi di cui sopra definendo gli indirizzi e le norme che regolano le trasformazioni possibili e le modalità d'uso del territorio e del suo patrimonio.



5. La Zonizzazione extraurbana di Variante del Piano Urbanistico Comunale.

6. ANALISI DEI POSSIBILI IMPATTI SULLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

6.1 METODOLOGIA E ANALISI DEGLI IMPATTI

La valutazione dei possibili impatti generati dall'attuazione della Variante al Piano Urbanistico Comunale di Tadasuni è stata condotta sulla base delle indicazioni contenute nell'allegato I al D.Lgs. n. 4/2008 e in considerazione delle valenze, della sensibilità e delle criticità ambientali propri dell'area interessata dalla Variante al Piano.

Trattandosi comunque di pianificazione del territorio, sono state analizzate le componenti ambientali proposte dalle Linee guida per la V.A.S. dei P.U.C.:

1. Qualità dell'aria
2. Acqua e rifiuti
3. Suolo
4. Flora, Fauna e Biodiversità
5. Paesaggio e assetto storico – culturale
6. Assetto insediativo e demografico e sistema economico – produttivo
7. Mobilità e trasporti
8. Energia
9. Rumore

Si riporta, nelle pagine seguenti, la stima dell'entità degli impatti svolta in considerazione della natura del Piano, dei suoi contenuti ed obiettivi riportati nel § 5.2.1. e dei caratteri del contesto di riferimento.

1. QUALITÀ DELL'ARIA.

Il Piano non prevede interventi direttamente legati alla componente in esame. Non si rileva, inoltre, nessun impatto indiretto dovuto all'attuazione della Variante al P.U.C..

2. ACQUA E RIFIUTI

Data la natura della Variante al P.U.C. e degli interventi da esso consentiti, non sono previsti interventi direttamente legati alla componente in esame e quindi non si rileva nessun impatto diretto e indiretto dovuto all'attuazione della Variante.

Le stesse considerazioni sono valide per la componente "rifiuti".

3. SUOLO

La Variante al P.U.C. interviene sia in ambito urbano, all'interno del nucleo consolidato di Zona B, quindi in un ambito già modificato dall'intervento dell'uomo che lo ha adattato alle proprie esigenze nel corso del tempo, sia in ambito extraurbano, dove si prevedevano delle trasformazioni, attualmente non compiute, per adattare il

territorio al nuovo utilizzo turistico-ricettivo e conseguentemente all'attuazione della presente Variante non verranno compiute, quindi preservando la situazione originaria dei luoghi.

In generale dunque l'attuazione della Variante al P.U.C. non determina impatti negativi sulla risorsa suolo, ma al contrario, contribuisce alla sua tutela attraverso:

- la conservazione del rapporto tra edificato e gli spazi a verde pubblico, quali elementi integranti e di fondamentale importanza per migliorare la qualità del tessuto edilizio e della vita urbana;
- il recupero e il riuso del patrimonio ambientale-paesaggistico esistente a discapito dell'ulteriore occupazione di suolo edificato in ambito extraurbano.

TIPO DI IMPATTO	positivo
PROBABILITÀ	media
DURATA	medio/lunga, coincidente con la durata del P.U.C.
FREQUENZA	-
REVERSIBILITÀ	Reversibile in relazione alla presenza/assenza del P.U.C. e di ulteriori strumenti e politiche di tutela
CARATTERE CUMULATIVO	l'impatto positivo generato dalla conservazione della risorsa "suolo" è amplificato dalla valorizzazione degli elementi di naturalità ancora presenti nel territorio
ENTITÀ:	media

4. FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ.

La Variante al P.U.C. interviene in parte su un ambito interamente urbanizzato nel quale dunque non sono presenti elementi significativi appartenenti alla componente in esame. Gli unici elementi di naturalità rilevanti si individuano nell'ambito extraurbano, rispetto ai quali la prevista riconversione a Zona E di parte del sub-comparto F, determina un minor consumo di territorio a vantaggio degli habitat naturali presenti e delle specie faunistiche e vegetali che li abitano.

La Variante al Piano dunque riconosce il valore (urbano, sociale, ambientale) degli elementi di naturalità ancora presenti nel territorio comunale di Tadasuni e si propone di tutelarli e salvaguardarli.

TIPO DI IMPATTO	positivo
PROBABILITÀ	elevata
DURATA	medio/lunga, coincidente con la durata del P.U.C.
FREQUENZA	-
REVERSIBILITÀ	Reversibile in relazione alla presenza/assenza del P.U.C. e di ulteriori strumenti e politiche di tutela.
CARATTERE CUMULATIVO	l'impatto positivo generato dalla conservazione degli elementi di naturalità presenti nel territorio, è amplificato dalla tutela della risorsa "suolo" e dalla valorizzazione del patrimonio ambientale.

ENTITÀ elevata

5. PAESAGGIO ED ASSETTO STORICO CULTURALE

La componente paesaggio ed assetto storico culturale è sicuramente quella maggiormente influenzata dall'attuazione della variante al P.U.C..

L'obiettivo generale della Variante al P.U.C., così come tutti gli obiettivi specifici indicati nel paragrafo 5.2.1, è finalizzato al minor consumo di territorio, tutelando e valorizzando l'insieme di valori in esso contenuti.

Il Piano produce, dunque, esclusivamente effetti positivi sulla componente in esame.

TIPO DI IMPATTO	positivo
PROBABILITÀ	elevata
DURATA	medio/lunga, coincidente con la durata del P.U.C..
FREQUENZA	-
REVERSIBILITÀ	Reversibile in relazione alla presenza/assenza del P.U.C. e di ulteriori strumenti e politiche di tutela.
CARATTERE CUMULATIVO	l'impatto positivo generato dalla conservazione della risorsa è amplificato dalla tutela della componente ambientale "suolo" e dalla valorizzazione degli elementi di naturalezza ancora presenti nel territorio
ENTITÀ	elevata

6. ASSETTO INSEDIATIVO E DEMOGRAFICO E SISTEMA ECONOMICO – PRODUTTIVO

Come già detto al § 5.2.1, la Variante del Piano urbanistico Comunale di Tadasuni ha come obiettivo prioritario la valorizzazione dell'identità dello spazio urbano e delle naturalità presenti in ambito extraurbano all'interno del quale si svolge la vita quotidiana della comunità, contribuendo a fare del centro urbano e del territorio comunale di Tadasuni:

- un luogo qualificato dal punto di vista architettonico ed ambientale,
 - un luogo ospitale, di integrazione col territorio circostante, che individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela e al contempo appetibile per nuovi residenti e nuove attività;

Poiché la qualità dei luoghi è strettamente connessa alla qualità della vita che in essi si svolge ed è proporzionale alla capacità attrattiva verso l'esterno, la Variante al P.U.C. potrebbe influire sul sistema economico.

In relazione alla componente in esame, gli effetti possibili, legati all'attuazione della presente Variante potrebbero essere dunque:

- apertura di nuove attività commerciali/artigianali all'interno del centro urbano, compatibili con la natura dei luoghi e del patrimonio presenti nel territorio circostante.

TIPO DI IMPATTO	positivo
PROBABILITÀ	media, in assenza di ulteriori politiche e incentivi;
DURATA	medio/lunga, coincidente con la durata del P.U.C..
FREQUENZA	-
REVERSIBILITÀ	Reversibile in relazione alla presenza/assenza del P.U.C. e di ulteriori strumenti e politiche di tutela
CARATTERE CUMULATIVO	l'impatto positivo sulla componente è legato alla valorizzazione del patrimonio ambientale e degli elementi di naturalità ancora presenti nel territorio
ENTITÀ	bassa

7. MOBILITÀ E TRASPORTI

La Variante al P:U.C. non prevede interventi direttamente legati alla componente in esame.

8. ENERGIA.

La Variante al P:U.C. non prevede interventi direttamente legati alla componente in esame.

9. RUMORE.

Non si rileva nessun impatto dovuto all'attuazione della Variante al P.U.C..

6.2 PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA, REVERSIBILITÀ E CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI – MATRICE RIASSUNTIVA

La stima dell'entità degli impatti è stata condotta, e riportata nel paragrafo precedente, in funzione di una serie di parametri proposti dalla normativa in materia: Probabilità, Durata, Frequenza, Reversibilità e carattere cumulativo. Si riporta di seguito una matrice riassuntiva dei risultati ottenuti:

	Tipo impatto	Probabilità	Durata	Frequenza	Reversibilità	Carattere cumulativo	Entità
Aria	0	N	N	-	-	-	nulla
Acqua/Rifiuti	-	N	N	-	-	-	nulla
Suolo	+	M	M/L	-	R	C	media

Flora, fauna e biodiversità.	+	E	M/L	-	R	C	elevata
Paesaggio ed assetto storico culturale	+	E	M/L	-	R	C	elevata
Assetto insediativo e demografico e sistema economico – produttivo	+	M	M/L	-	R	C	bassa
Mobilità e trasporti	0	N	N	-	-	-	nulla
Energia	0	N	N	-	-	-	nulla
Rumore	0	N	N	-	-	-	nulla

LEGENDA

TIPO impatto	0 + -	Indifferente Positivo Negativo	FREQUENZA		F NF -	Frequente Non frequente Non valutabile/assente
PROBABILITÀ	N B M E	Nulla Bassa Media Elevata	REVERSIBILITÀ		R I -	Reversibile Irreversibile Non valutabile/assente
DURATA	N B M L	Nulla Breve Media Lunga	CARATTERE		C NC -	Cumulativo Non cumulativo Non valutabile/assente

6.3 NATURA TRANSFRONTALIERA E RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE

Data la dimensione dell'area interessata dalla Variante al Piano Urbanistico Comunale e la natura dell'intervento si esclude:

- qualsiasi impatto di natura transfrontaliera;
- qualsiasi rischio rilevante per la salute umana o per l'ambiente.

Gli unici possibili impatti negativi rilevati sono legati all'incremento di popolazione auspicato dal Piano stesso per garantire la conservazione attraverso l'uso. Data la dimensione del Piano e dato il contesto, tali impatti risultano comunque di modesta entità e non sono certamente rilevanti ai fini del superamento dei livelli di qualità ambientale o di utilizzo intensivo del suolo.

7. CONCLUSIONI

In considerazione di quanto sin qui esposto e, in particolare:

- della natura dello strumento di pianificazione proposto;
- degli effetti potenziali attesi dalla sua attuazione;

in attesa del parere espresso dall'autorità competente, si può affermare che l'attuazione della Variante al Piano Urbanistico Comunale non comporti impatti negativi sull'ambiente.