Comune di Giba

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

VARIANTE AL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI GIBA.

CUP: **H54E20000480006** CIG: **A043429423**

EL03

FASE

APPROVAZIONE

DATA

Novembre 2024

ELABORATO

RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PROGETTISTI

Sardarch Società Cooperativa
Arch. Nicolò Fenu

COLLABORATORI

Dott. Maurizio Serra
Dott. Simone Sanna

COMMITTENTE

Comune di Giba

Sindaco

Avv. Andrea Pisanu

RUP

Ing. Maurizio Portas

SARDARCH

UniCA SPIN-OFF

COMUNE DI GIBA (SU)

VARIANTE AL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI GIBA

CUP: H54E20000480006 – CIG: A043429423

RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Novembre 2024

Sommario

PREMESSA 4
RIFERIMENTI NORMATIVI 4
INQUADRAMENTO TERRITORIALE 5
DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE 7
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 13
FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE 16
IDROGEOMORFOLOGIA – PRESCRIZIONI DEL PAI 16
EFFETTI SULLA SALUTE DEI CITTADINI 18
EFFETTI SULLA VIABILITÀ 18
VERIFICA DEI CRITERI PREVISTI SECONDO IL D.lgs n. 152/2006 – ALLEGATO I, PUNTO 1 19
CONCLUSIONI 21

PREMESSA

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS della proposta di Variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Giba. La Valutazione Ambientale Strategica prevista in ambito europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e piani sul territorio, a garanzia della considerazione degli effetti ambientali derivanti dalla loro attuazione. A livello nazionale il D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., demanda alla Regione la regolamentazione degli aspetti procedurali; scopo della "Verifica di Assoggettabilità" è la decisione o meno di assoggettare il piano (o programma) a VAS.

Il D.Lgs n. 152/2006 specifica inoltre, all'art. 6, i piani da sottoporre a VAS, e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Nel caso in esame, **l'Autorità Procedente** è il Comune di Giba, mentre **l'Autorità Competente** è la Provincia del Sud Sardegna.

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità di verifica informazioni necessarie ad esprimersi sulla necessità o meno di eseguire la Valutazione Ambientale Strategica. Tali informazioni riguardano le caratteristiche delle aree coinvolte dal piano e gli effetti attesi dalla sua attuazione.

RIFERIMENTI NORMATIVI

- Dir. 2001/42/CE – Allegato II;
- D. Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. – Allegati I e VI;
- L.R. 9/2006;
- L.R. 3/2008 attribuzione alle province delle competenze sulla valutazione di piani e programmi a livello provinciale;
- Allegato alla Delib.G.R. n. 23/59 del 03/07/2024 - procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS) dei piani e dei programmi di livello regionale

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Giba è compreso all'interno del PPR, ambito 5 "Anfiteatro del Sulcis", al foglio 564 sez. II

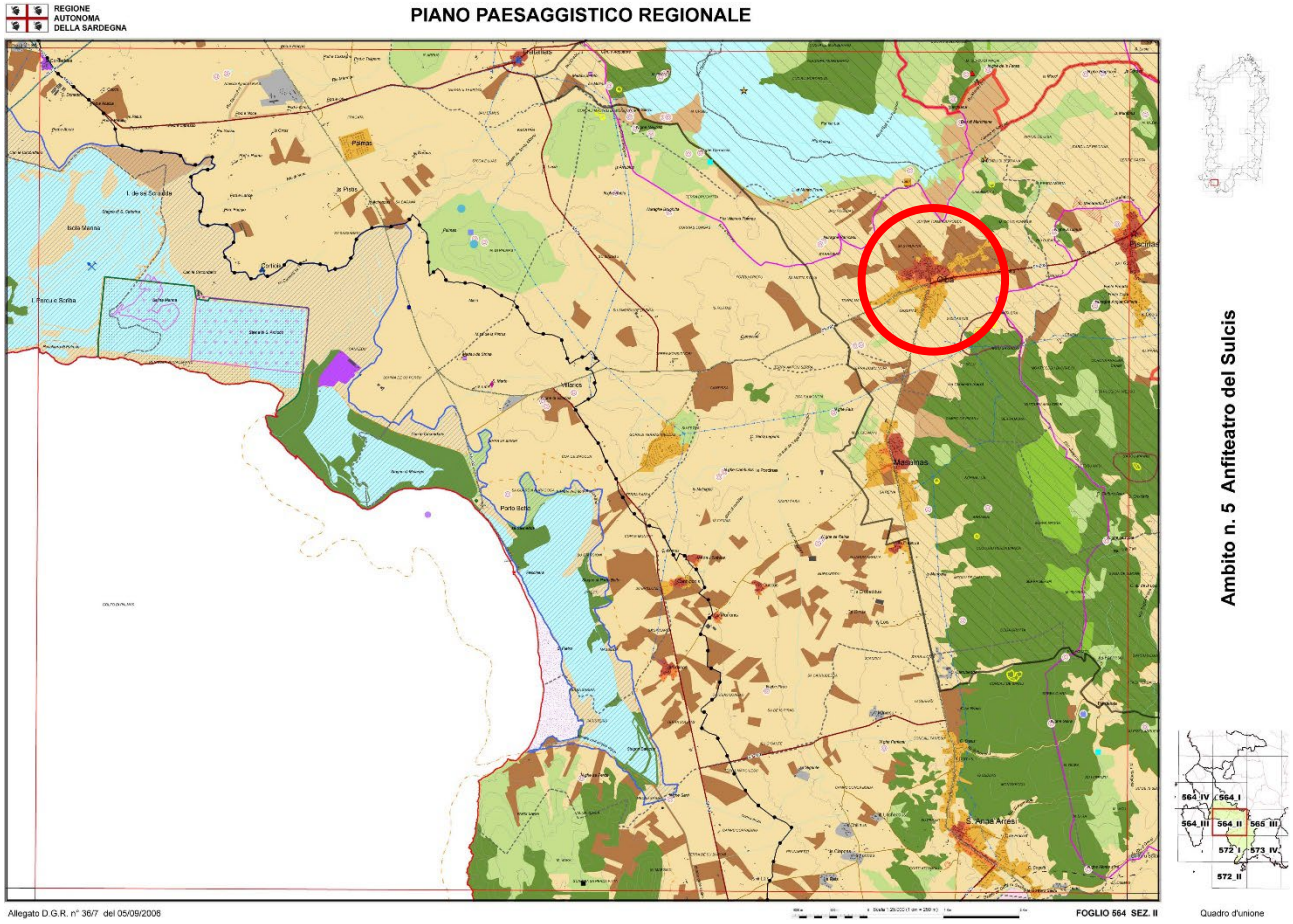

Figura 1 – PPR unione ambito 5 "Anfiteatro del Sulcis", foglio 564_II

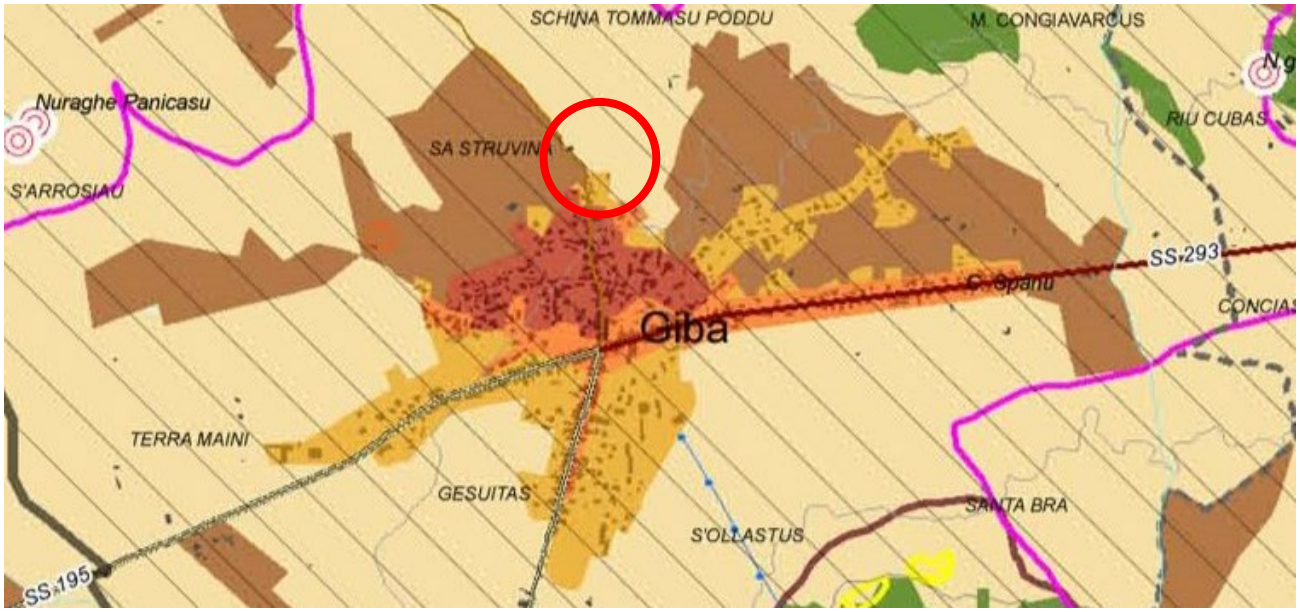

Figura 2 - PPR unione ambito 5 "Anfiteatro del Sulcis", foglio 564_II – Dettaglio abitato e area di intervento

L'area oggetto di intervento si trova al di fuori del centro abitato ma risulta comunque confinante con esso. Il Programma di Fabbricazione del Comune di Giba, la cui ultima variante è stata approvata con *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 09/05/2008,* prevede di destinare quest'area al **Piano per gli Insediamenti Produttivi**, prevedendo oltre alla superficie fondiaria anche delle superfici destinate a verde e a servizi. Il Piano per gli Insediamenti Produttivi (**P.I.P.**) vigente è quello approvato con la *Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 06.05.2005* e pubblicata nel BURAS il 06.06.2005 n.17 con cui è stata approvata in via definitiva la sua ultima variante.

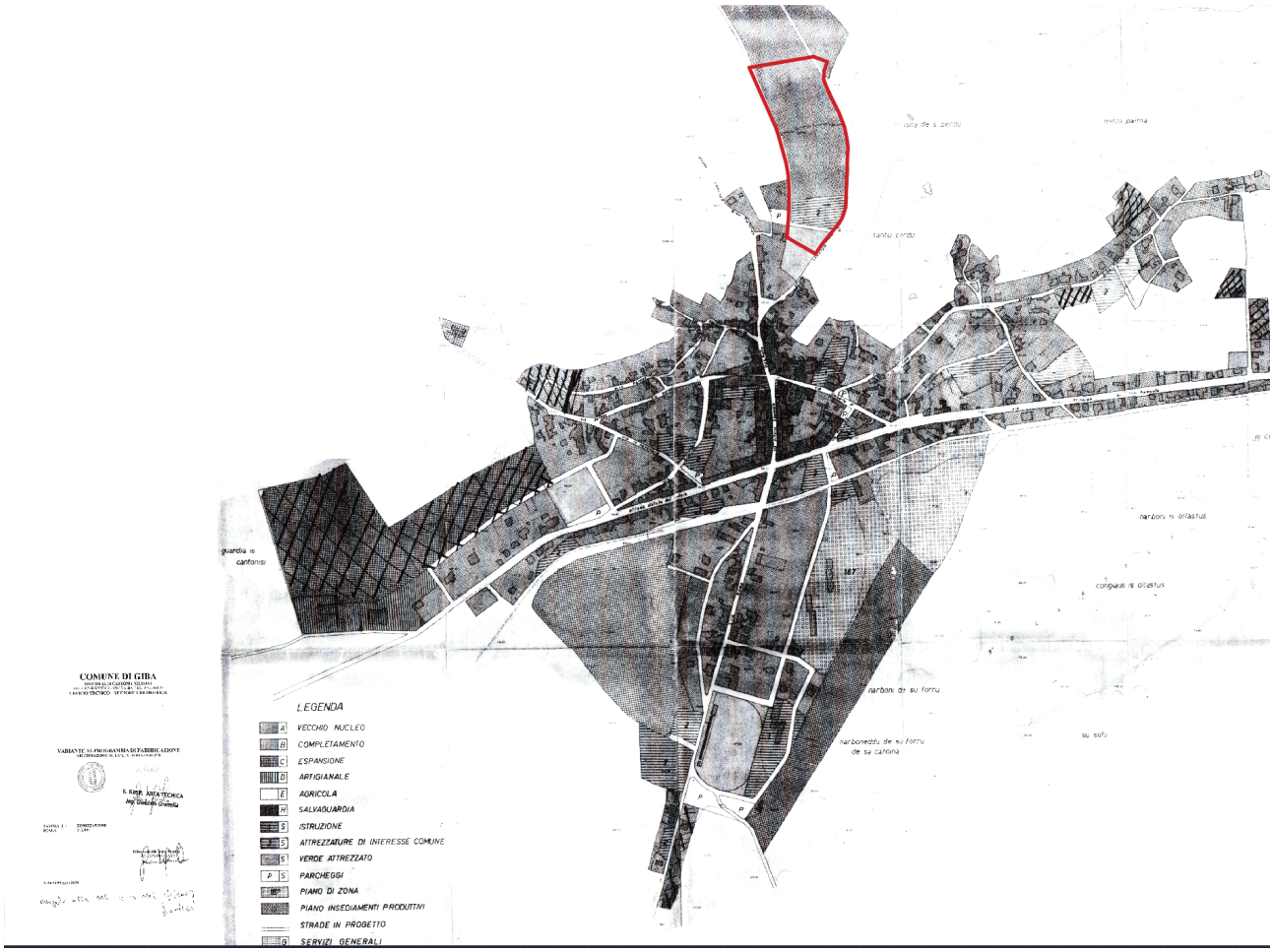

Figura 3 - Area del PIP di Giba sulla Variante al Programma di Fabbricazione

Descrizione del PIP vigente

Il Piano contempla n. 16 lotti artigianali di medio-piccole dimensioni compatibilmente con la realtà imprenditoriale del territorio (piccola e media imprenditoria)

La zonizzazione prevede, oltre le aree artigianali, aree pubbliche (per verde, servizi e parcheggi) in misura superiore al 10 % come da Legge. Una volumetria di 2398 mc viene lasciata a disposizione per un edificio di interesse pubblico. I parcheggi pubblici, una volta accorpati in unico sito, vengono dislocati nel comparto per meglio servire le diverse zone. Le altezze massime degli edifici artigianali, già di 10.50 m, vengono ridotte a 8.50 m, anche in considerazione dell'impatto visivo-ambientale col territorio circostante. L'indice di fabbricabilità fondiaria scende da 2.75 a 2.70 mc/mq. L'indice territoriale rimane invariato.

Di seguito la zonizzazione attuale del piano di insediamento produttivo in cui sono individuati 16 lotti, con la relativa superficie fondiaria, una viabilità di piano (di cui solo una parte è stata realizzata), la localizzazione dei parcheggi e una quota di servizi e una quota di verde pubblico, divisa su due lotti differenti.

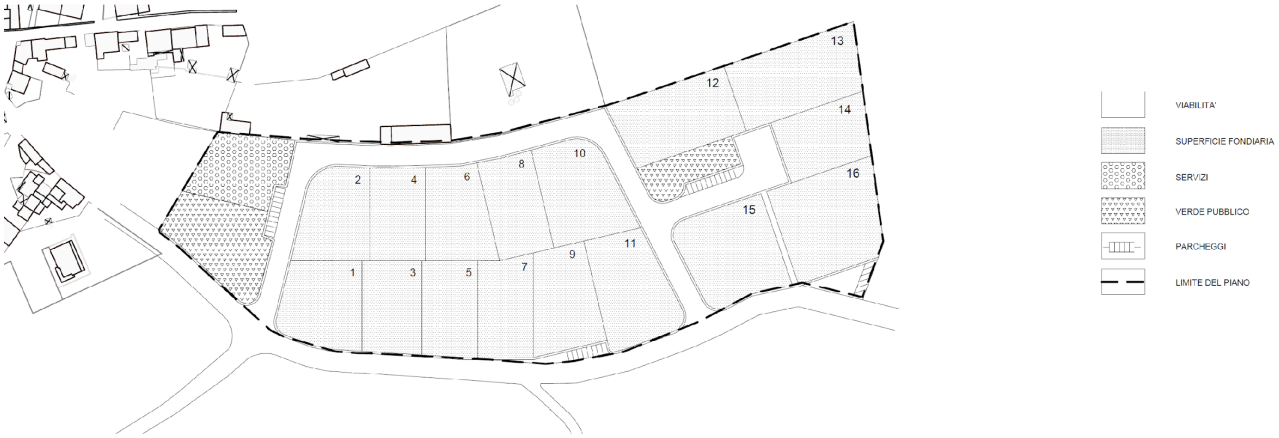

Figura 4 – Piano per gli Insediamenti Produttivi di Giba vigente

DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE

La variante prevede lo spostamento delle aree previste nel piano per verde e servizi, una riorganizzazione delle aree a parcheggio e il completamento della viabilità in modo da poter razionalizzare gli accessi ai lotti evitando l'apertura di accessi diretti dalla strada comunale al fiume.

Figura 5 – Planimetria di progetto Variante PIP

Stato di fatto – PIP vigente				Stato di progetto – variante PIP			
SUP. TERRITORIALE	38621 m^2	100,00 %		SUP. TERRITORIALE	38621 m^2	100,00 %	
SUP. LOTTI	27720 m^2	71,77 %		SUP. LOTTI	25703 m^2	70,00 %	
SUP. VERDE	2657 m^2	6,88 %	11.99 %	SUP. VERDE	2832 m^2	8,25 %	11.14 %
SUP. SERVIZI	1482 m^2	3,84 %		SUP. SERVIZI	575 m^2	1,55 %	
SUP. PARCHEGGI	491 m^2	1,27 %		SUP. PARCHEGGI	496 m^2	1,34 %	
SUP. VIABILITÀ	6271 m^2	16,24 %		SUP. VIABILITÀ	6685 m^2	19,40 %	
INDICE TERRITORIALE		2,00 m^3/m^2		INDICE TERRITORIALE		2,00 m^3/m^2	
INDICE FONDIARIO		2,70 m^3/m^2		INDICE FONDIARIO		2,70 m^3/m^2	
VOLUME EDIFICABILE		77242 m^3		VOLUME EDIFICABILE		71041 m^3	
VOLUME SERVIZI		2398 m^3		VOLUME SERVIZI		1553 m^3	
VOLUMI EDIFICABILI ARTIGIANALI		74844 m^3		VOLUMI EDIFICABILI ARTIGIANALI		69398 m^3	

Tabella 1 – Superfici, indici e volumi – confronto PIP vigente/variante PIP

Tutte le modifiche sono previste all'interno del perimetro del piano vigente e pertanto non viene modificata la superficie territoriale, ma c'è una leggera modifica dei parametri urbanistici relativi in particolare alla viabilità (che aumenta) e alla riduzione della superficie per servizi come evidenziato nella tabella sopra riportata.

Queste modifiche hanno comportato una riconfigurazione complessiva dei lotti e una rinumerazione complessiva degli stessi che sono stati indicati con un numero seguito dalla lettera A nella tabella della nuova variante.

Viene prevista una nuova viabilità trasversale (Tratto 1) con una strada della carreggiata di 10 metri di larghezza su cui si attestano 8 degli accessi ai lotti e la principale area di parcheggi prevista, riconfigurando pertanto i lotti 8, 10, 14 e 16 del piano vigente.

Le aree destinate ai servizi e al verde vengono posizionate al posto dei lotti 13 e 14 del PIP vigente, con l'obiettivo di ricavare due lotti (rinumerati come 6A e 13A) che possano essere immediatamente disponibili per l'insediamento e il posizionamento delle aree verdi e dei servizi in prossimità dei parcheggi, collegati con la nuova viabilità perimetrale tangente al lotto 16 che viene riconfigurato (Tratto 2).

Il lotto 15 viene suddiviso in due lotti più piccoli (rinumerati 14A e 15A).

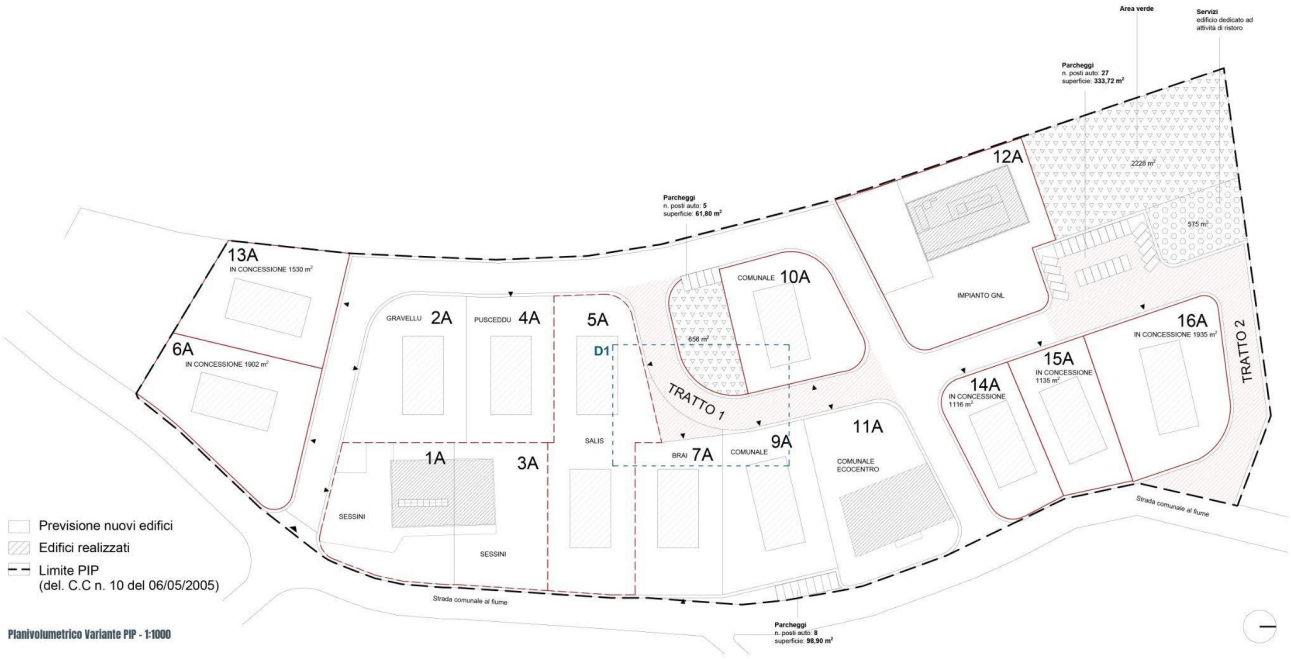

Figura 6 – Planivolumetrico Variante PIP

Di seguito la tabella con i diversi lotti riconfigurati nella variante:

LOTTO	m^2	m^3	LOTTO (num. precedente)
1A	1704	4601	1
3A	1393	3761	3
2A	1583	4274	2
4A	1308	3532	4
5A	2685	7250	5+6
6A	1902	5135	Verde pubblico
7A	1400	3780	7
9A	1642	4433	9
10A	1470	3969	10
11A	1898	5125	11
12A	3002	8105	12+Verde pubblico
13A	1530	4131	Servizi
14A	1116	3013	15
15A	1135	3065	15
16A	1890	5103	16
TOTALE	25703	69398	

Tabella 2 – Superfici e volume edificabile dei lotti

Non viene modificata la superficie territoriale in quanto non si modifica la perimetrazione del piano che rimane di 38.621 mq mentre c'è un incremento per quanto riguarda la superficie adibita alla viabilità per soddisfare le migliori esigenze di accessibilità che arriva ad una superficie di 6.685 mq, aumenta la superficie destinata ai parcheggi (496 mq) e al verde (2832 mq) mentre si riduce la superficie destinata a servizi (575 mq).

Nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 8 del D.A. 2266U/83 ART.8 la superficie da destinare a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, non è inferiore al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento produttivo, assommando l'11,14% della superficie territoriale complessiva.

Opere di urbanizzazione

Gli interventi sulle opere di urbanizzazione riguardano la realizzazione di due nuove strade (identificate come Tratto 1 e Tratto 2) nel planivolumetrico e nella realizzazione dei nuovi sottoservizi di rete idrica, rete elettrica e nuova illuminazione pubblica. Tutti gli interventi integrano quelli già previsti dal PIP vigente e non ancora attuati implementando nuove reti relative al tratto di nuova viabilità del Tratto 2 adiacente al lotto 16A.

La realizzazione dei sottoservizi così come descritti di seguito si conforma alle Norme di attuazione del vigente Piano.

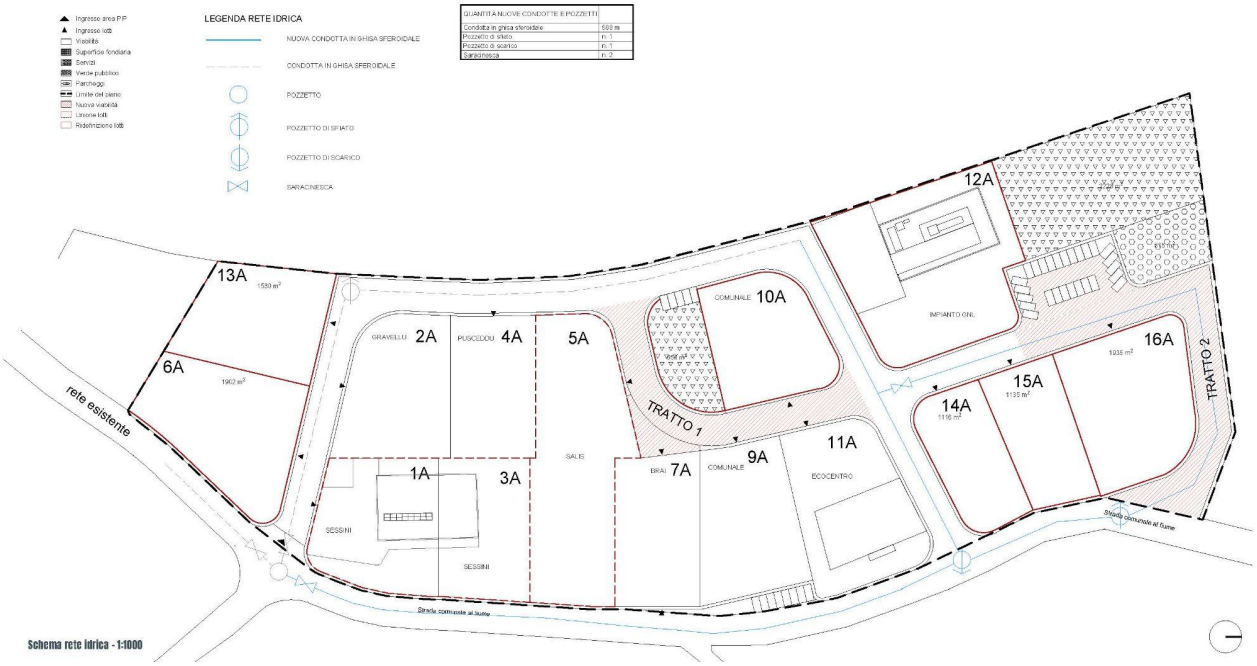

Figura 7 – Schema rete idrica

La rete di distribuzione dell'acqua potabile, anch'essa già parzialmente costruita, è indicata nella Tavola 6 del piano ed avrà le seguenti caratteristiche:

- ubicazione nel sottosuolo stradale a profondità medie di 0.70/0.80 m;
- tubazione in ghisa sferoidale da mm 80;
- bretella di collegamento alla rete esistente in ghisa sferoidale da mm 100
- dotazione di saracinesche di intercettazione ai nodi, di valvole di sfiato e di scarico idoneamente posizionate.

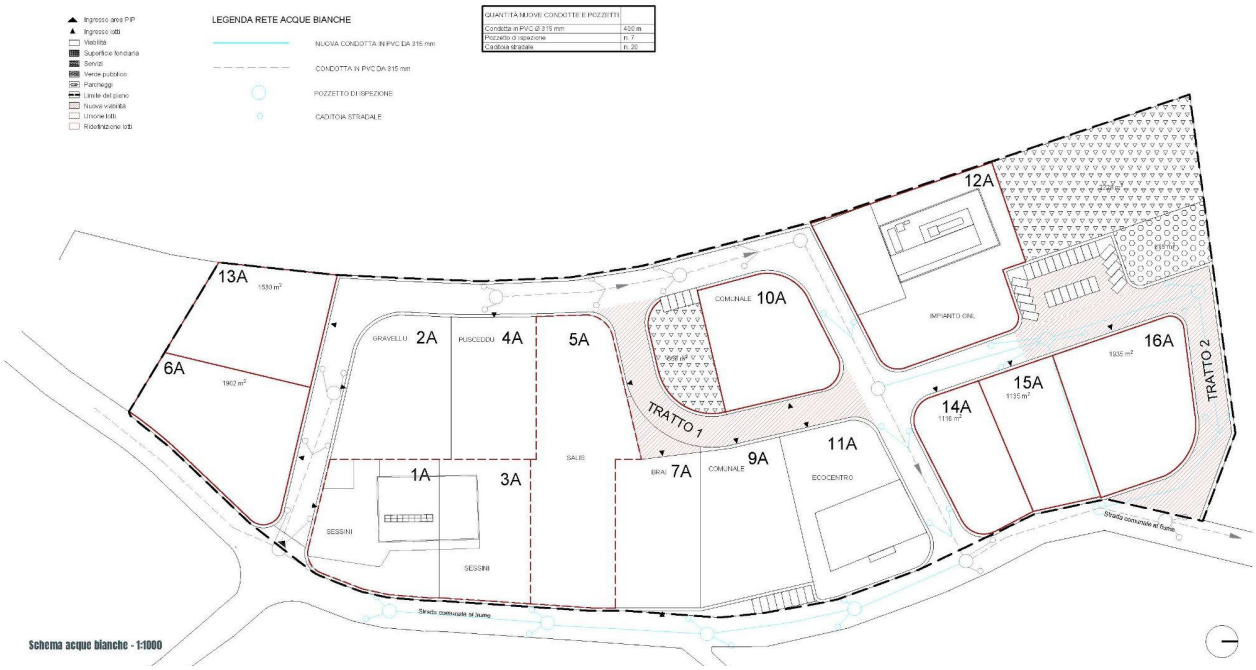

Figura 8 – Schema acque bianche

La rete fognante per acque meteoriche (Tavola 7), già realizzata in parte, è prevista con tubazione in PVC del diam. di mm 315, pozzetti di ispezione disposti ad interassi di m 40/50; essa segue la conformazione del terreno e versa in recapiti costituiti da gore e cunette aperte.

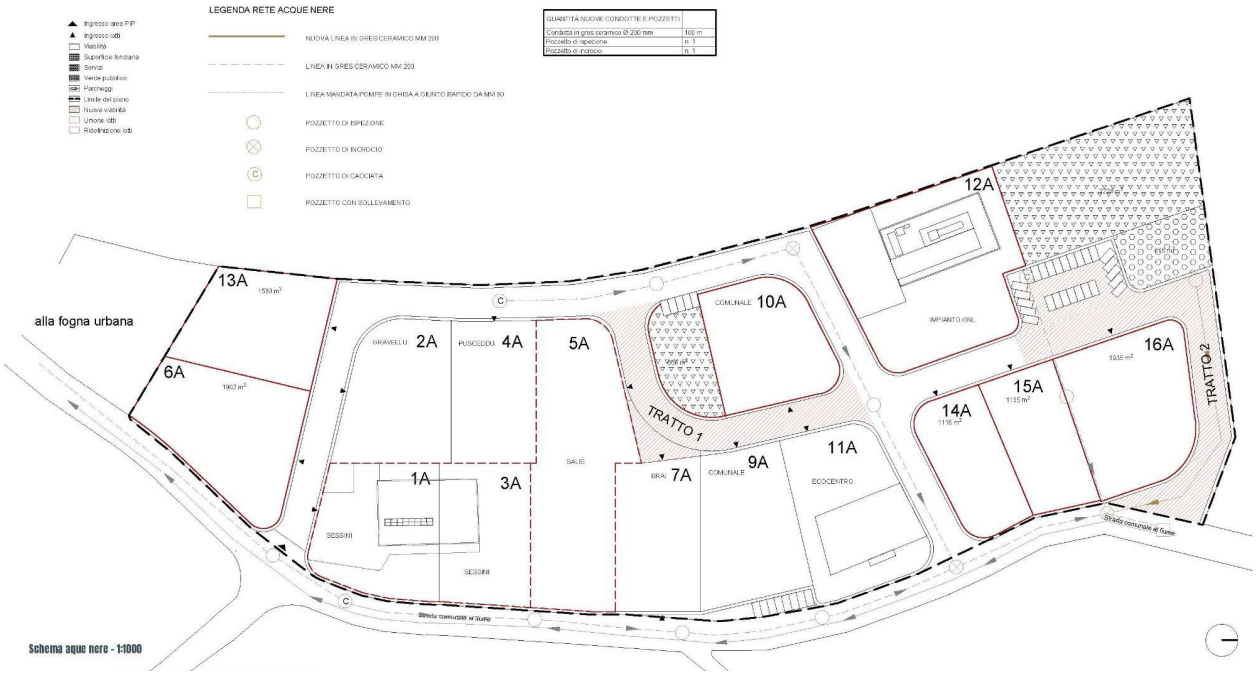

Figura 9 – Schema acque nere

La rete fognante è indicata nella Tavola 8 del Piano, risulta già costruita in parte e le sue caratteristiche, sia esistenti che di previsione, sono le seguenti:

- dimensionamento proporzionato alle esigenze del presente PIP;
- ubicazione nel sottosuolo stradale alla profondità media di m 1.30;
- allacci privati a mezzo di sifone ispezionabile e ubicato entro il lotto in prossimità del limite stradale;
- pendenza minima del 5 per mille;
- presenza di pozzetto di raccolta e rilancio a mezzo impianto di pompaggio;
- conduttura in grès ceramico da mm 200 con giunto poliuretanico; condotta premente in ghisa a giunto rapido da mm 80
- pozzetti d'ispezione situati a distanza di 40/50 m.

La rete illuminante è indicata nella tavola 8 e sarà costituita da pali tubolari a frusta con armature stradali munite di lampade da 125 Watt ai vapori di mercurio.

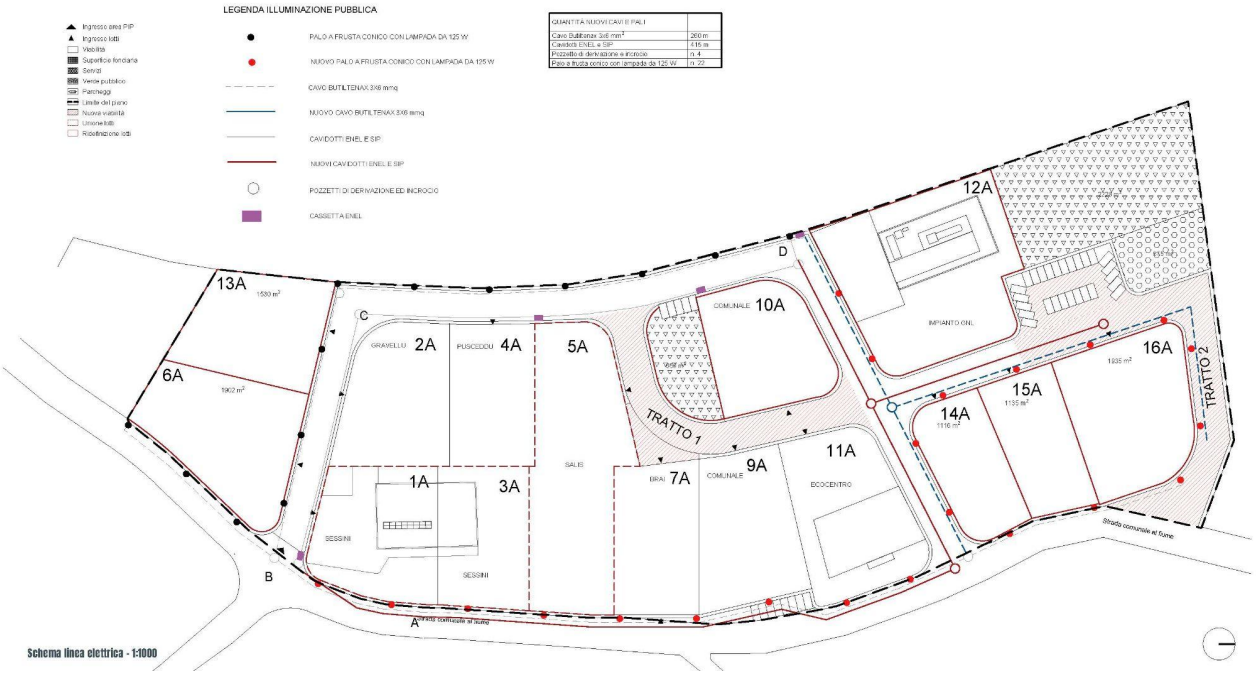

Figura 10 – Schema linea elettrica

La linea sarà costituita da cavi butiltenax entro cavidotto in PVC da mm 100. I pali avranno una distanza di 25/30 m. Il cavidotto è parzialmente esistente. I cavidotti ENEL e TELECOM, già parzialmente esistenti, verranno completati secondo le prescrizioni degli enti preposti. La fornitura dell'energia elettrica avverrà in corrente alternata a partire da apposito quadro distributore, facente capo a cabina di trasformazione MT/BT.

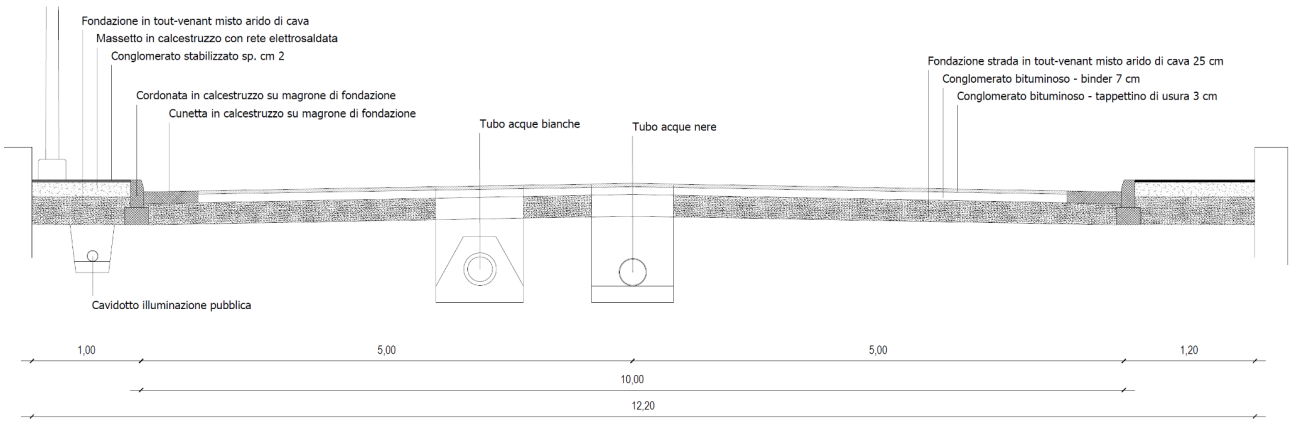

Figura 11 – Sezione stradale tipo

Le strade di accesso ai lotti avranno una larghezza di mt 10, più marciapiedi ai lati della carreggiata della larghezza di mt 1. La struttura stradale, già parzialmente costruita, prevede massicciata da cm 25 di spessore, sormontata da strato di binder da cm 7 e tappeto di usura da cm 3. I marciapiedi, già parzialmente costruiti ma non pavimentati, prevedranno doppia cordonata e pavimentazione in lastra cementizia o similare. Nella sede stradale si collocano tracciati e manufatti delle restanti infrastrutture.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Sessini DUE ESSE
INGROSSO BIBITE

FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE

Nei seguenti paragrafi verranno analizzate le criticità ambientali dell'intervento con particolare attenzione alle relazioni con il sistema delle acque superficiali, dell'inserimento ambientale e paesaggistico, nonché di eventuali interazioni con ecosistemi floro/faunistici, dell'intervento proposto.

IDROGEOMORFOLOGIA – PRESCRIZIONI DEL PAI

Di seguito è riportata l'analisi del Piano di Assetto Idrogeologico relativo al territorio del comune di Giba. Sono state esaminate le carte del pericolo idraulico e del pericolo geomorfologico, attraverso il portale SardegnaSIT sul sito del geoportale della regione Sardegna.

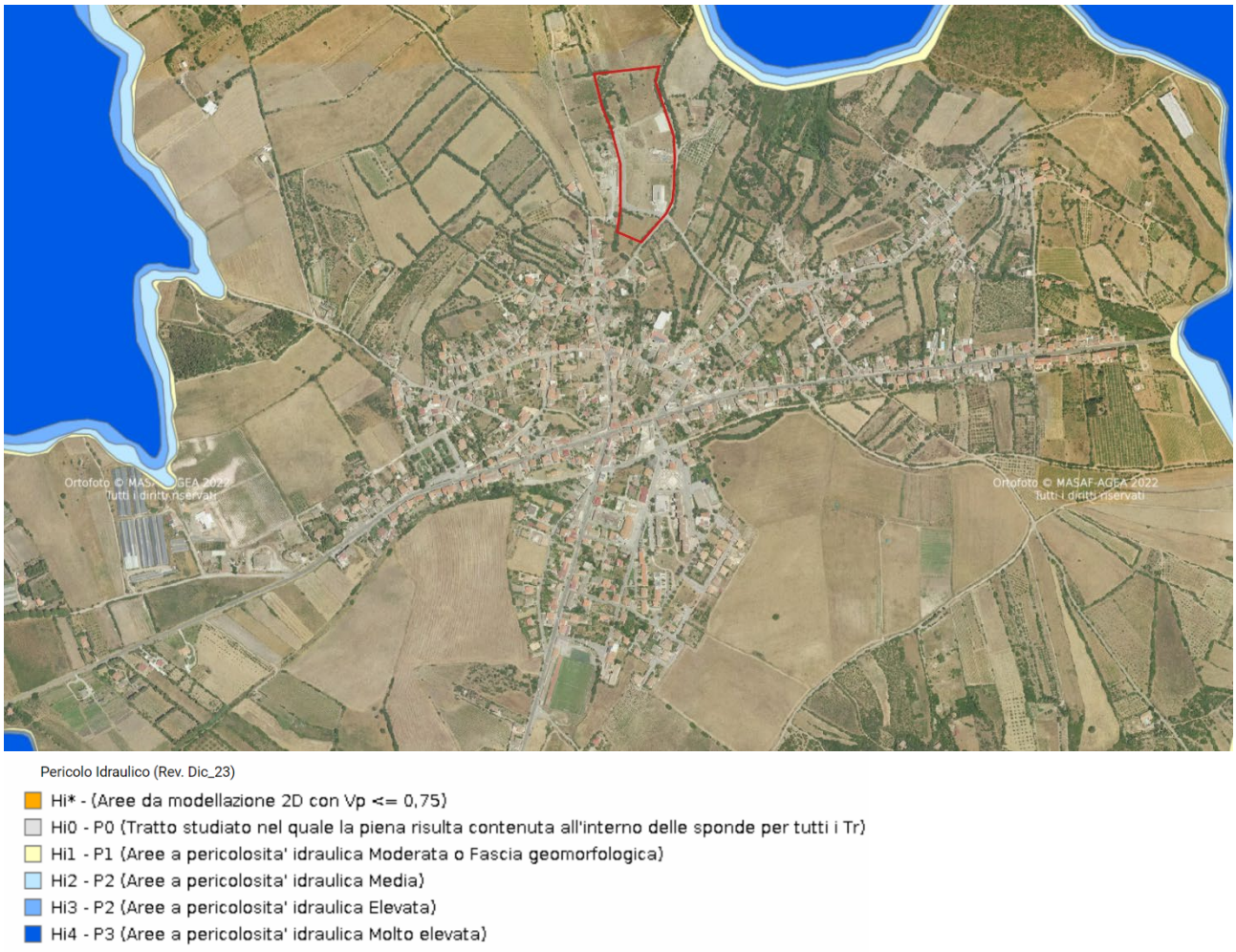

Figura 12 – Piano di Assetto Idrogeologico – Pericolo Idraulico – Comune di Giba
(fonte: https://www.sardegnageoportale.it/webgis2/sardegnaSIT/pc/index.jsp?mapname=pai)

Da questa rielaborazione, in cui è riportata l'area di intervento della variante al PIP, si nota come l'area non sia direttamente interessata da zone di pericolo idraulico, ma si trova in prossimità di una zona *Hi4 a pericolosità molto elevata*.

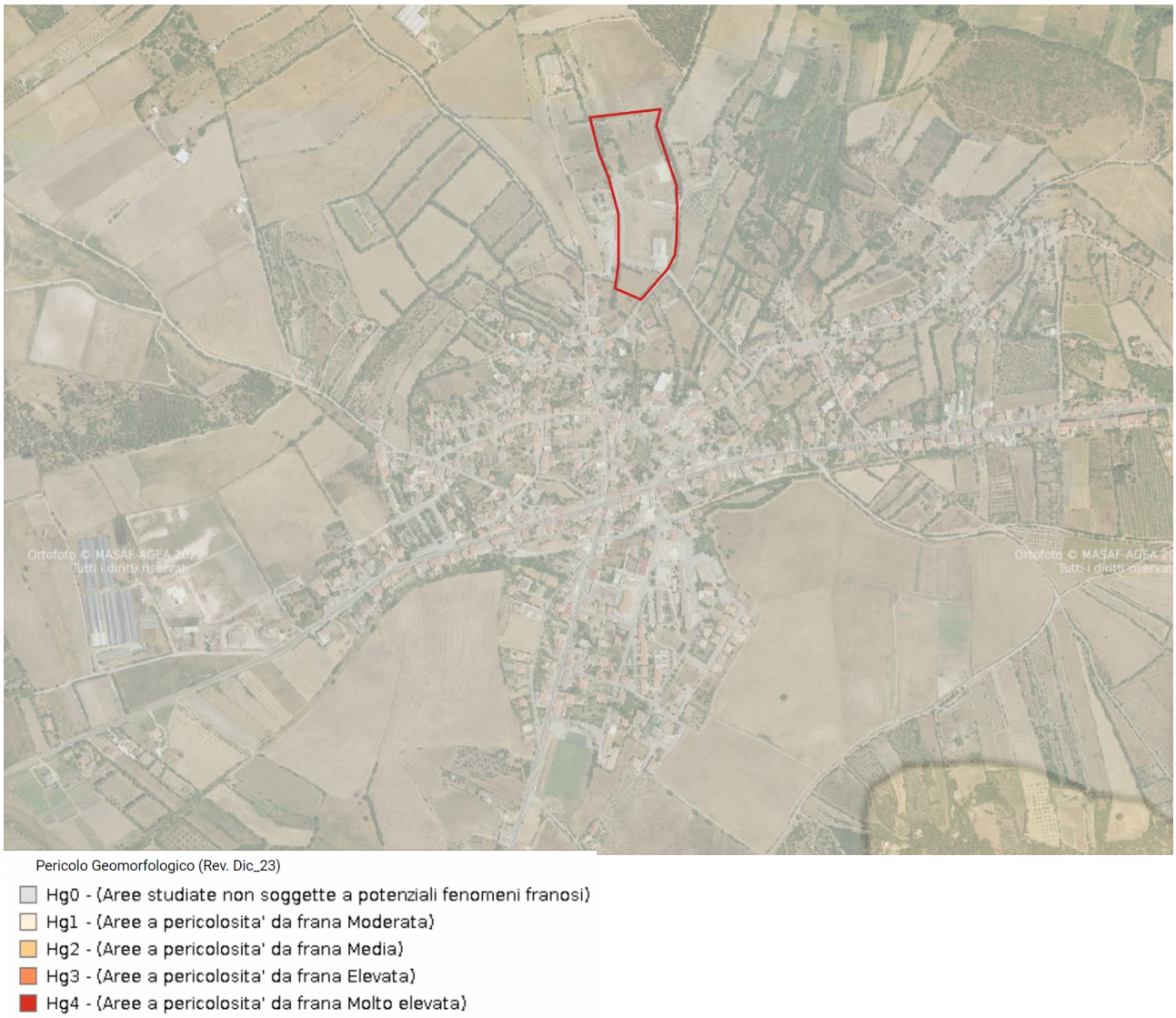

Figura 13 - Piano di Assetto Idrogeologico – Pericolo Geomorfologico – Comune di Giba
(fonte: https://www.sardegnageoportale.it/webgis2/sardegnaSIT/pc/index.jsp?mapname=pai)

Rispetto al pericolo geomorfologico l'area è classificata come Hg0, quindi non interessata da potenziali fenomeni franosi

EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE DEI CITTADINI

In questa parte dello studio si analizzeranno gli effetti potenziali sulle componenti ambientali in relazione all'interazione con la salute dei cittadini.

EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Il progetto prevede la realizzazione di nuovi lotti edificabili destinati ad attività produttive, con relative opere di urbanizzazione nella parte di lottizzazione in cui esse non sono già presenti.

La realizzazione del progetto si può distinguere in due fasi temporali: la fase di cantiere ed esecuzione dei lavori e la fase di esercizio in cui le opere svolgeranno le funzioni di progetto. Le opere influenzeranno le componenti ambientali quali l'acqua, il suolo, l'aria e la vegetazione quasi unicamente in fase di esecuzione.

Nella prima fase le componenti ambientali subiranno gli effetti dovuti alla presenza del cantiere necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in progetto e dei mezzi d'opera in movimento, depositi di materiali ed utilizzo degli stessi, nonché di tutte le attività umane connesse alle lavorazioni necessarie alla realizzazione delle opere. In particolare possiamo fare le seguenti considerazioni per ogni singola componente:

SUOLO: la presenza del cantiere modificherà l'assetto dell'area; i mezzi provocheranno movimenti di terra.

ARIA: durante l'esecuzione delle opere, la presenza dei mezzi d'opera, darà luogo alla formazione di polveri ed all'immissione di gas di scarico; le polveri saranno dovute sia alla semplice movimentazione dei mezzi, sia ai movimenti di terra previsti nelle lavorazioni; pertanto l'aria subirà un modesto e temporaneo inquinamento.

A lavori conclusi gli effetti descritti sulle componenti ambientali non permarranno e tenderanno ad integrarsi con l'ambiente urbano circostante.

EFFETTI SULLA SALUTE DEI CITTADINI

Durante tutte le fasi di esecuzione dei lavori i potenziali effetti sulla salute dei cittadini saranno praticamente nulli. Il cantiere sarà caratterizzato dalla presenza dei mezzi meccanici impegnati nelle attività di scavo, demolizione e trasporto dei materiali che contribuiranno solo temporaneamente ad incrementare il livello di rumore e inquinamento dell'aria.

I mezzi d'opera da impiegare saranno di tipo tradizionale e non è previsto l'uso di esplosivi. Il rumore dei mezzi, tuttavia nel rispetto dei limiti previsti dalle norme vigenti, difficilmente disturberà le attività umane e difficilmente potrà essere causa di stress per l'uomo.

Inoltre, la posizione dell'area di intervento esterna rispetto al centro abitato contribuisce a limitare eventuali effetti negativi sulla salute dei cittadini.

EFFETTI SULLA VIABILITÀ

Gli effetti sulla viabilità si limitano alle sole strade in prossimità dell'area di intervento. Trattasi di strade extraurbane secondarie che non sono interessate da un traffico intenso durante l'intera giornata, pertanto i disagi derivanti dalla fase di cantiere saranno limitati.

VERIFICA DEI CRITERI PREVISTI SECONDO IL D.lgs n. 152/2006 – ALLEGATO I, PUNTO 1

Nelle tabelle seguenti è illustrata in forma sintetica ed in coerenza con l'analisi della pianificazione urbanistica sopra indicata la verifica dei criteri di assoggettabilità previsti dal Decreto Legislativo del 16 Gennaio 2008, n. 4 – Allegato I, Punto 1 (tabella sotto), Punto 2 (tabella pagina successiva).

CARATTERISTICHE DEL PIANO	
Criteri per la verifica di assoggettabilità	Contenuti del rapporto ambientale preliminare
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	Nel presente Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica sono state descritte le scelte urbanistiche relative alla proposta di variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi del comune di Giba. La destinazione dell'intervento è coerente con le previsioni del Programma di Fabbricazione vigente.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il progetto prevede una ridefinizione dei lotti rispetto alla prima proposta del PIP e una riduzione della superficie di intervento rispetto a quella prevista dal Programma di Fabbricazione
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Le modifiche conseguenti alla proposta progettuale non alterano le considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. La proposta di variante al piano prevede una dotazione di superficie destinata a verde adeguata alla superficie totale dell'area di intervento.
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Sulla base del quadro dello stato ambientale sono state considerate delle scelte progettuali avanzate che risultano essere compatibili con i vincoli posti a base del vigente strumento urbanistico
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	La coerenza dell'intervento, così come evidenziata nei punti precedenti, permette di indicare il rispetto anche della normativa comunitaria

Tabella 3 - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 del D.lgs 152/2006, all. 1, punto 1

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE	
Criteri per la verifica di assoggettabilità	Contenuti del rapporto ambientale preliminare
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	I maggiori impatti dell'intervento saranno dovuti ai lavori necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e limitati al periodo di esecuzione delle stesse e, solo in fase successiva, ai lavori di realizzazione delle singole unità immobiliari nei singoli lotti. Le fonti di impatto tenderanno ad annullarsi con la fine dei lavori.
Carattere cumulativo degli impatti	Gli impatti dovuti ai lavori non sono cumulativi e saranno limitati unicamente alla fase di esecuzione dei lavori.
Natura transfrontaliera degli impatti	La natura dell'intervento non genera tali tipi di impatti, essendo limitata ad una piccola porzione del territorio comunale di Roseto.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	L'impatto su questa componente derivante dalle attività di cantiere è da considerare del tutto trascurabile in quanto il disturbo arrecato al benessere della popolazione è riconducibile esclusivamente alle modeste quantità di emissioni sonore e degli scarichi in atmosfera provenienti dai mezzi impiegati per la realizzazione dell'opera. A tal proposito si è già sottolineato il carattere di temporaneità.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Gli impatti saranno limitati all'area di intervento.
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*	L'area di intervento non presenta vulnerabilità dovute a caratteristiche naturali o del patrimonio culturale. L'intervento è conforme alla normativa urbanistica vigente e non prevede superamenti dei livelli limite di qualità ambientale o di utilizzo del suolo.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Le aree oggetto di intervento non sono protette a nessun livello.

Tabella 4 - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 del D.lgs 152/2006, all. 1, punto 2

CONCLUSIONI

Effettuate tutte le verifiche e le considerazioni in merito alle scelte progettuali ipotizzate, analizzati gli strumenti della pianificazione urbanistica di livello comunale e sovracomunale, nonché le componenti ambientali, si ritiene che le opere da realizzare, così come proposte nell'ipotesi progettuale, non necessita di essere sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, non essendo stati rilevati impatti significativi dal punto di vista ambientale. Inoltre il piano non influenza altri piani o programmi compresi quelli gerarchicamente ordinati.