

COMUNE DI VILLAMAR

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.)

VARIANTE n. 4 al P.U.C.

ISTITUZIONE ZONA D PER L'INCREMENTO DELLE AREE DEL PIANO
PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ELABORAZIONE P.I.P.
SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"

Ai sensi della L. R. n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii. D.Lgs 152

ELABORATO

CODICE

RAPPORTO PRELIMINARE Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

R2

DATA: MARZO 2023
VERSIONE: 2
AGG.TO: MARZO 2024
(Integr. osservazioni
ARPAS)

IL SINDACO
Gian Luca Atzeni

I PROGETTISTI
Dott.Ing. Luca Caschili

IL RUP
Dott.Ing. Giovanni Sanna

Dott.Ing. Roberto Cossu

SISTEMA

STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA E CONSULENZA

Via Ruggero Bacone n.5, 09134 – CAGLIARI

070513433 – sistemastudioassociato@gmail.com – sistemastudio.net

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

PREMESSA	3
Inquadramento normativo e procedurale.....	5
Inquadramento Territoriale.....	9
Assetto Ambientale e Paesaggistico	11
1. DESCRIZIONE DELLA NATURA E CONSISTENZA DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE	20
ESIGENZE E OBIETTIVI DI PIANO	20
Descrizione, consistenza e articolazione della Variante al PUC.....	21
Influenza della Variante al PUC e insediamento del P.I.P. su altri piani e programmi	26
La Variante al PUC in relazione al P.A.I. e al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali	27
Usi Civici.....	29
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE n. 4 AL P.U.C. E AL CONSEGUENTE INSEDIAMENTO DEL P.I.P. IN AMPLIAMENTO, IN RELAZIONE AI POTENZIALI EFFETTI D'IMPATTO SULL'AMBIENTE E AI CRITERI DI CUI ALL'ALLEGATO 1 DEL D.LGS. 152/2006, E SS. MM. II.....	37
VALUTAZIONE DELLA VARIANTE E DELLA REALIZZAZIONE DEL P.I.P., IN RELAZIONE AI POTENZIALI EFFETTI D'IMPATTO.....	37
a) Impatto sull'ambiente, sul territorio e sulla salute umana.....	37
b) Impatto sulle risorse agricole e vegetazionali	43
c) Impatto su Acquedotto, fognatura e ciclo dei rifiuti.....	43
d) Impatto visivo e derivante dall'inquinamento luminoso.....	46
e) Impatto derivante dall'inquinamento acustico	47
f) Impatto socioeconomico.....	48
VALUTAZIONE IN BASE AI CRITERI DI CUI ALL'ALLEGATO 1 DEL D.LGS. 152/2006, E SS. MM. II. ...	57
SINTESI DELL'ANALISI DEI PRESUMIBILI IMPATTI	58
3. ANALISI DI COERENZA CON I PIANI E PROGRAMMI DI RIFERIMENTO E CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	59
Quadro normativo di riferimento Sovracomunale	59
Norme Comunali	60
CONCLUSIONI	61

PREMESSA

Il presente rapporto preliminare costituisce l'elaborato utile alla Verifica di Assoggettabilità (redatta ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE) per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) connessa alla proposta di Variante n. 4 al Piano Urbanistico Comunale finalizzata all'ampliamento delle Aree da destinarsi all'Ampliamento del Piano per gli Inseidiamenti Produttivi (P.I.P.) oltre che allo stesso P.I.P. in ampliamento ubicato in Località "Palazzargiu" ed è redatta ai sensi della L.R. n° 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii. oltre che della più recente L.R. n° 1 del 11.01.2019 e ss.mm.ii. e sul D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii.. L'articolo 20, comma 24 della L.R. n° 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii., prevede infatti che l'autorità procedente sottoponga le varianti, siano esse sostanziali o non sostanziali, a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica), presso l'autorità competente.

Al fine di rendere il documento esaustivo, ma allo stesso tempo sintetico, il documento si articola in tre parti principali:

1. Consistenza e natura della variante sottoposta procedura di verifica;
2. Valutazione della proposta di Piano, in relazione ai potenziali effetti d'impatto sull'ambiente e ai criteri di cui all'Allegato 1 del D.Lgs. 152/2006, e s. m. i.
3. Analisi di coerenza con i Piani e Programmi di riferimento e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;

Seguono le conclusioni con la proposta di non assoggettabilità a VAS della Variante di Assestamento al Piano di Zona.

La versione n.2 del presente documento viene emessa a seguito della richiesta via PEC del 21.03.2024 da parte della Provincia Sud Sardegna – Area Lavori Pubblici – Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica del (prot. COMUNE DI VILLAMAR - c_1966 - 0002349 - Ingresso - 22/03/2024 - 07:59) di cui si riporta il seguente stralcio:

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Viste le osservazioni pervenute dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, qui allegate, e più specificatamente la nota dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna (ARPAS) – Dipartimento Sulcis, parere con osservazioni prot. n. 10149 del 18.03.2024, acquisito agli atti di questa Provincia col prot. n. 7554 del 18.03.2024 con la quale si evidenzia la carenza sotto diversi aspetti del Rapporto Ambientale Preliminare.

Considerato che le osservazioni/raccomandazioni contenute nel parere sopra citato dell'ARPAS – Dipartimento Sulcis, prot. n. 10149 del 18.03.2024, comportano necessariamente una rivisitazione delle analisi contenute nel Rapporto Ambientale Preliminare relativo alla proposta di "*Variante sostanziale al P.U.C. n. 4 – Realizzazione ampliamento P.I.P. località Palazzargiu*" e del "*Piano attuativo per gli insediamenti produttivi (P.I.P) in ampliamento sito in località Palazzargiu come da variante n. 4 al P.U.C.*"

Per quanto sopra espresso,

SI CHIEDE

di adeguare il Rapporto Ambientale Preliminare e i relativi elaborati della proposta di "*Variante sostanziale al P.U.C. n. 4 – Realizzazione ampliamento P.I.P. località Palazzargiu*" e del "*Piano attuativo per gli insediamenti produttivi (P.I.P) in ampliamento sito in località Palazzargiu come da variante n. 4 al P.U.C.*" alle osservazioni/raccomandazioni formulate dall'ARPAS – Dipartimento Sulcis.

Le integrazioni al presente documento sono individuate dal testo in colore blu e sono relative alle lettere a), c) e d) del paragrafo 2 e, come richiesto dall'Autorità Competente, sono frutto della rivisitazione delle analisi precedenti alla luce delle osservazioni e suggerimenti di cui alla Nota ARPAS Marzo 2024 prot. COMUNE DI VILLAMAR - c_1966 - 0002248 - Ingresso - 19/03/2024 - 08:32.

Inquadramento normativo e procedurale

La Direttiva Europea 2001/42/CE (che ha introdotto la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nell'elaborazione e nell'adozione di Piani e Programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente) è stata recepita dal D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii. (così come modificato dal D.Lgs. 4/2008 e dal D.Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010) e riguarda i Piani e i Programmi sul territorio su cui deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei suddetti strumenti pianificatori.

Lo scopo della "Verifica di assoggettabilità a V.A.S." è quello di fornire all'autorità competente, che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie al fine di stabilire se il programma o piano indagato necessita o meno di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La normativa di riferimento, come detto, è il D.Lgs. n° 152 del 03.04.2006 e ss.mm.ii., il quale definisce all'articolo 6 quali siano i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina) e all'articolo 12 ne disciplina la verifica di assoggettabilità a VAS individuando nell'autorità competente il soggetto che esprimerà il provvedimento di verifica.

Con DPGR n° 66 del 28.04.2005, la competenza in materia di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) è stata assegnata al SAVI (Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti).

La Giunta Regionale della Sardegna con la Deliberazione n° 38/32 del 02.08.2005 e ss.mm.ii., ha attribuito al già menzionato Servizio funzioni di coordinamento per l'espletamento della Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi.

Con la L.R. n° 9 del 12.06.2006 e ss.mm.ii., concernente il conferimento di funzioni e compiti agli enti locali, sono state attribuite alla regione le funzioni amministrative - ritenute non di livello nazionale - relative alla valutazione di piani e programmi di rango regionale e/o provinciale, mentre alle province sono state attribuite quelle relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale. Successivamente, con la L.R. n° 3 del 05.03.2008 e ss.mm.ii. (Finanziaria 2008), sono state attribuite alle Province anche le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello provinciale.

Sempre ai sensi della L.R. n° 9 del 12.06.2006 e ss.mm.ii., di cui sopra, spetta alla Regione il compito di indirizzo e definizione di linee guida sia in materia di valutazione di impatto ambientale, sia di valutazione ambientale strategica.

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

L'esercizio da parte delle Province delle suddette funzioni amministrative in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è divenuto effettivo a partire dalla data del 07.04.2008, a seguito della sottoscrizione del protocollo di intesa tra la Regione Sardegna e le Autonomie Locali finalizzato al "concreto e positivo esercizio delle funzioni amministrative di provenienza regionale conferite con Legge Regionale 12 giugno 2006, n.9, elencate negli allegati alle delibere G.R. n.24/3 del 28 giugno 2007 e n. 30/25 del 2 agosto 2007".

Pertanto, per quanto riguarda i Piani Urbanistici di livello comunale, a decorrere dal 07.04.2008, l'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è rappresentata dall'Amministrazione Provinciale competente per territorio.

La parte seconda del D.Lgs. n° 152 del 03.04.2006 e ss.mm.ii., prevede i casi di verifica e di escludibilità dalla verifica dei piani e programmi.

Per quanto riguarda le varianti sostanziali o non sostanziali, anche all'interno dell'atto di indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della L.R. n° 1 dell'11.01.2019 e ss.mm.ii. (legge di semplificazione 2018), al punto 3.1 si rimanda all'articolo 20, comma 24 della L.R. n° 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii., con la quale si chiarisce che l'autorità procedente sottoponga le varianti, siano esse sostanziali o non sostanziali, a preventiva verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) presso l'autorità competente. Tale concetto è ribadito anche secondo quanto stabilito dalle Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei piani Urbanistici Comunali di cui alla Deliberazione G.R. n° 44/51 del 14.12.2010 e ss.mm.ii..

Nel caso di Piani e Programmi oggetto di modifiche minori e non sostanziali, o che sono relativi all'uso di aree non particolarmente estese e che, comunque, non contengono obiettivi e azioni che, in forma diretta o cumulativa, determinano impatti significativi sull'ambiente è pertanto possibile evitare di effettuare l'intera procedura di VAS, che per sua natura risulta complessa e che può necessitare di tempi estremamente lunghi. Infatti, la norma prevede un livello di semplificazione denominata Verifica di Assoggettabilità, detta anche screening (art.12, D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.), finalizzata a valutare la possibilità di escludere quei Piani e Programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.. dalla procedura canonica di VAS nel caso rispettino le condizioni precedentemente elencate.

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Al fine di consentire tale valutazione da parte dell'autorità competente, ai sensi degli articoli 12 e 13 del D.Lgs. n° 152 del 03.04.2006 e ss.mm.ii., deve essere redatto un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e dei possibili effetti ambientali che potrebbero derivare dalla sua attuazione. Il rapporto preliminare deve essere redatto facendo riferimento ai contenuti indicati nell'allegato VI, da valutare secondo i criteri di cui all'allegato del medesimo D.Lgs., conformemente a quanto indicato nella Deliberazione G.R. n° 44/51 del 14.12.2010 e ss.mm.ii..

La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ha inizio con la trasmissione da parte dell'Autorità Procedente, all'Autorità Competente, di un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente, definiti sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto.

L'Autorità Competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, l'Autorità Competente, sulla base dei criteri sopra riportati e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano determina impatti significativi sull'ambiente. L'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, **entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare di cui sopra, emette il provvedimento di verifica**, assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico anche attraverso la pubblicazione nel sito web dell'Autorità Competente e dell'autorità procedente.

La verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS relativa a modifiche al PUC o a modifiche di suoi strumenti attuativi già sottoposti positivamente a verifica di assoggettabilità o a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti già assoggettati a verifica.

Per quanto illustrato, la Variante n. 4 al Piano Urbanistico Comunale per l'Ampliamento delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) e il P.I.P. in ampliamento sito il Località "Palazzargiu", risultano da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS. Nello specifico **la Variante consiste nel trasformare una porzione di zona E (agricola), sottozona E1 (aree caratterizzate da una produzione**

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

agricola tipica e specializzata) interclusa, antropizzata e ricomprese appieno nella dimensione urbana, in zona D (industriale, artigianale, commerciale) per insediare l'ampliamento del P.I.P. esistente e ubicato dall'altra parte della SS 197.

L'area interessata dalla variante, attualmente in zona agricola, ha una dimensione di 33,415 mq ed è, come detto, attigua alla Strada Statale 197 che attraversa tutto l'abitato da nord a sud lungo questa stessa direttrice. La porzione di territorio interessata risulta compresa tra la SS 197 e la Via Emilio Lussu ed è posta davanti all'attuale area P.I.P. oltre che ricompresa tra il centro urbano e una porzione infrastrutturata e abitata dell'agro.



Verifica di Assoggettabilità a VAS: Analisi del Contesto del Piano:

Inquadramento Territoriale

Il territorio di Villamar, che registra un numero di abitanti pari a [2.438 \(ISTAT 01.01.2023\)](#), è localizzato nella Sardegna centro meridionale, nel cuore della regione storica della Marmilla che confina a nord-ovest e ovest con il Campidano di Oristano, a nord-est ed est con la regione storica del Sarcidano, a est sud-est con la Trexenta, a sud, sud-ovest con il Campidano. Il contesto territoriale assolve al ruolo di cerniera tra i territori dell'oristanese e del Sarcidano e i territori del Campidano, del Campidano di Cagliari e della Trexenta.

In particolare, il territorio comunale di Villamar confina a nord-est con il territorio di Villanovafranca a est con Guasila, a sud con quello di Segariu e Furtei a sud-ovest col territorio di Sanluri, a ovest con Lunamatrona e Pauli Arbarei e a nord con Las Plassas.

Il nome del comune di Villamar ha origine dal sardo "Bidda Mara" ossia è composto da Villa e dell'appellativo Mara, che deriva dalla tipicità di alcune zone delle campagne caratterizzate dalla presenza di paludi e acquitrini assimilati al Mare. È ubicato ad una quota di 108 metri sul livello del mare, mentre il territorio comunale presenta un profilo geometrico ondulato, con variazioni altimetriche non molto accentuate, raggiungendo al massimo i 297 metri di quota.

Il territorio comunale si stende nella parte nordoccidentale della Provincia del Sud Sardegna, a sud est dei colli della Marmilla e risulta facilmente raggiungibile tramite la SS197 di San Gavino e del Flumini, che attraversa tutta la città. Il nucleo principale dell'abitato sorge tra il fiume Mannu, che è stato deviato sul finire degli anni Cinquanta, ed il rio Cani e negli ultimi trenta anni si è sviluppato lungo la SS197 in direzione nord ovest.

Il territorio è sempre stato abitato fino dall'epoca nuragica. In particolare, la villa si costituisce nel quattordicesimo secolo e in periodo giudicale diviene sede della Curatoria della Marmilla, quando nel 1369 apparteneva a Gerardo de doni. Nel 1460 diviene feudo dei D'Aragal e quindi degli Alagon, passando nel 1643 agli Aymariel, ai quali rimase fino all'abolizione del regime feudale.

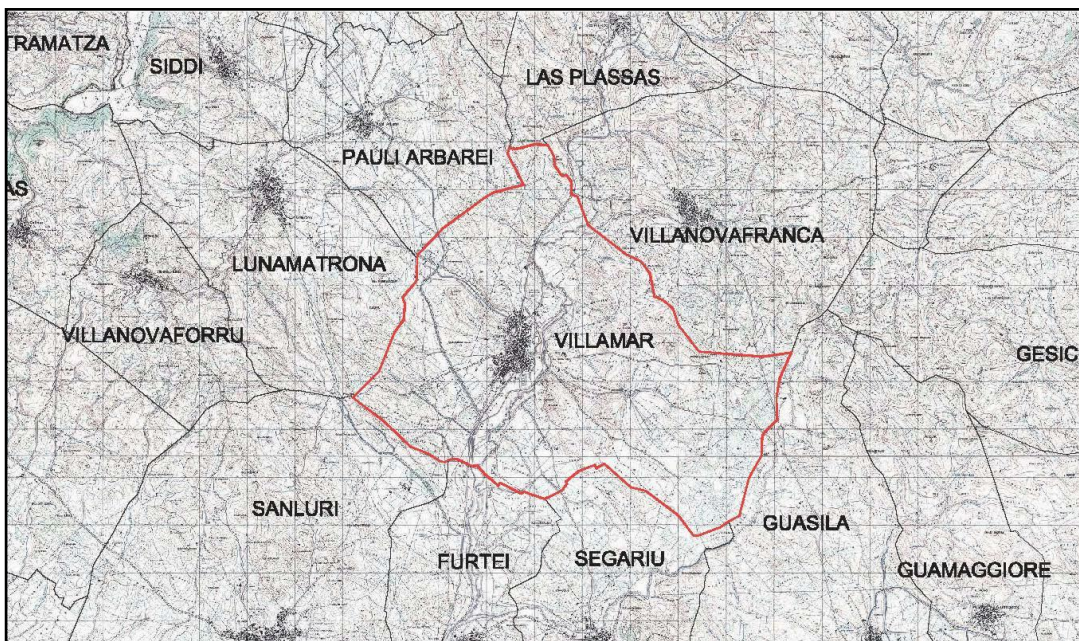
Dal 2001, il comune di Villamar, con la riorganizzazione delle province della Sardegna, passa dall'appartenere alla Provincia di Cagliari, a quella del Medio Campidano abolita nel 2016, per poi

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

entrare a far parte della Provincia del Sud Sardegna risultando ubicato nella sua propaggine nordoccidentale, a sud est dei colli della Marmilla.

Il territorio di Villamar è incardinato in un contesto territoriale, quello della Marmilla, che beneficia della breve distanza dalla città di Cagliari, capoluogo della regione sarda, e da Oristano, entrambe città che con la presenza dell'aeroporto di Cagliari, dei porti e delle stazioni ferroviarie, oltre che attraverso l'arteria stradale principale della Sardegna (SS131), garantiscono in tempi assolutamente contenuti l'accessibilità del territorio per persone, mezzi e merci.



L'economia locale è prevalentemente di tipo agropastorale e Villamar, da sempre, rappresenta un importante punto di riferimento per i paesi dell'intera area vasta e del territorio. Il settore economico primario è presente con la coltivazione di cereali, frumento, ortaggi, foraggi, vite, olivo, agrumi e frutta; inoltre, è particolarmente attivo l'allevamento di bovini, suini, ovini ed equini. Il settore secondario è costituito, invece, da imprese che operano nel comparto alimentare, dei laterizi, della fabbricazione di strumenti ottici fotografici, della gioielleria e oreficeria, della consulenza informatica ed edile. Infine, il terziario si compone della rete distributiva e dell'insieme dei servizi per i quali la città risulta punto di riferimento e snodo per l'intero territorio. A tal proposito, si evidenzia che la SS197 mette in collegamento la zona del Nuorese a quella del Cagliariitano, consentendo di avere grossi flussi di persone e merci utili sia agli aspetti turistici, sia a quelli legati all'economia e al commercio.

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Mentre gli aspetti turistici beneficiano della vicinanza con centri quali: Barumini, Gesturi e Villanovaforru, solo per citarne alcuni importanti per la presenza di considerevoli attrattori archeologici, naturalistici, culturali e ambientali; gli aspetti legati all'economia, al commercio e all'impresa sono maggiormente connessi alla vicinanza con centri urbani di sicuro interesse quali: Sanluri, Senorbì e San Gavino solo per citarne alcuni.

Sia il Piano Regionale dei Trasporti, sia il Piano Generale di Sviluppo evidenziano la centralità di Villamar rispetto al territorio sottolineando la complementarità dei servizi offerti e la possibilità di renderli disponibili grazie alle relazioni territoriali e alle infrastrutture di rete

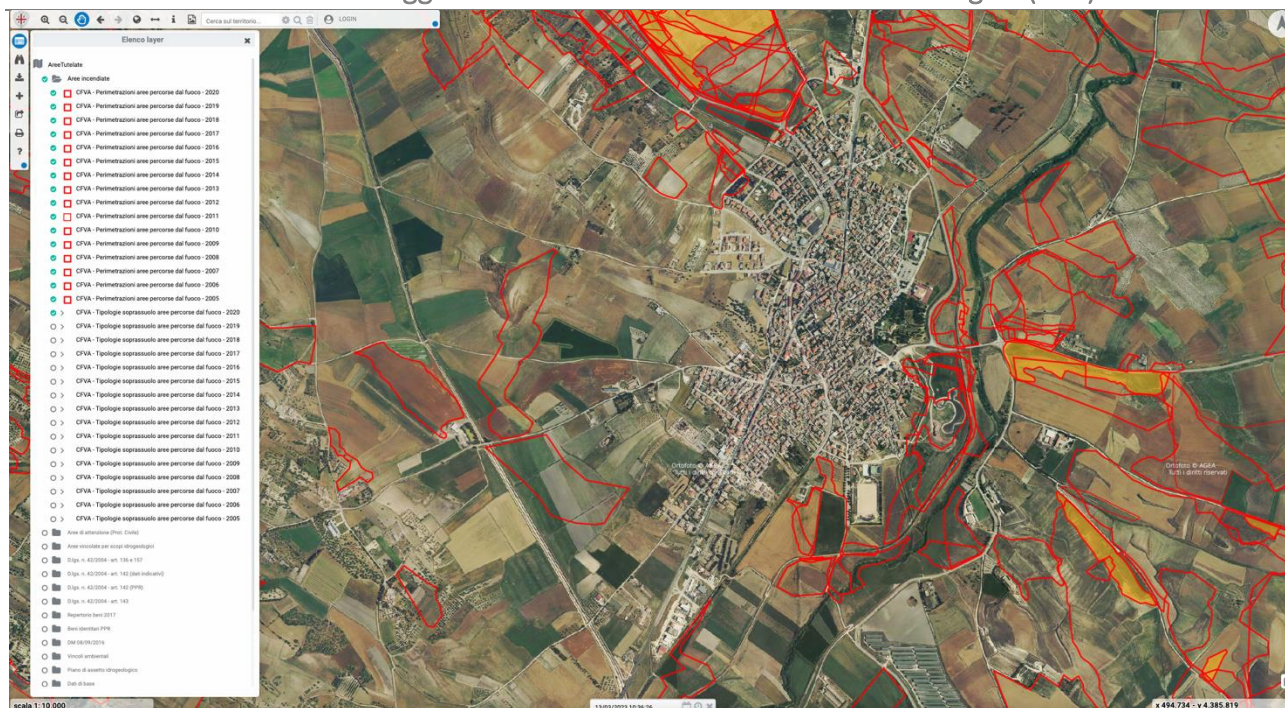
Assetto Ambientale e Paesaggistico

Il contesto urbano di Villamar è inserito tra due importanti corsi d'acqua, il Flumini Mannu e il rio Cani (originariamente Gani), l'insediamento è fondato sul fondo valle lungo la direttrice parallela al corso del Flumini Mannu. Questa particolare posizione geografica e la presenza dei due corsi d'acqua hanno contribuito a conferire al centro abitato il suo nome proprio in ragione del fatto che importanti acquitrini e zone stagnanti conferivano un aspetto "marino" all'area.

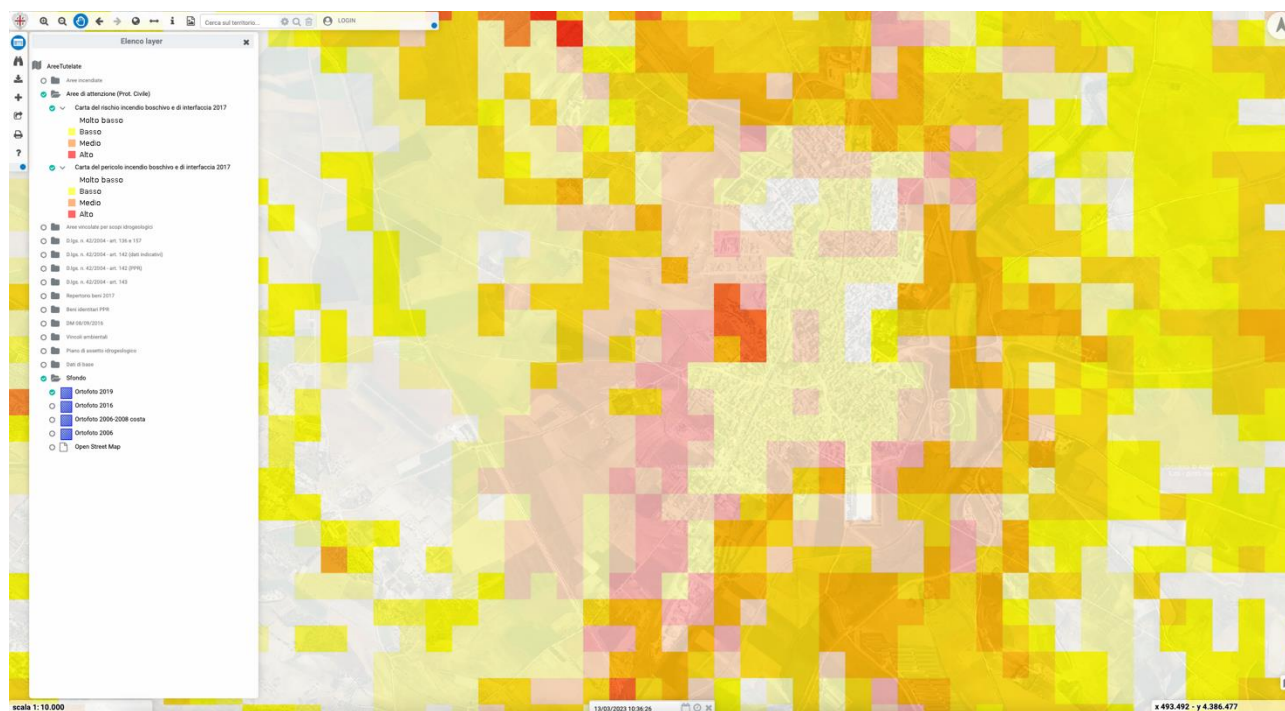
Per quanto riguarda gli aspetti ambientali, paesaggistici e vincolistici, l'area interessata dalla Variante al Piano Urbanistico Comunale finalizzata all'ampliamento del Piano per gli Insediamenti Produttivi non è interessata da processi ambientali mappati e/o riscontrabili così come si rende evidente nel seguito, riportando gli stralci della cartografia così come presente su "Sardegna Mappe".

VARIANTE n. 4 al P.U.C. ISTITUZIONE ZONA D PER L'INCREMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ELABORAZIONE P.I.P. SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"
RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)



Come si evince l'area di cui alla Variante e alla presente relazione non è stata interessata neanche parzialmente da fenomeni legati ad incendi negli anni compresi tra il 2005 e il 2020 pertanto non sono presenti aree percorse dal fuoco né tipologie di soprassuolo legate a questi fenomeni.

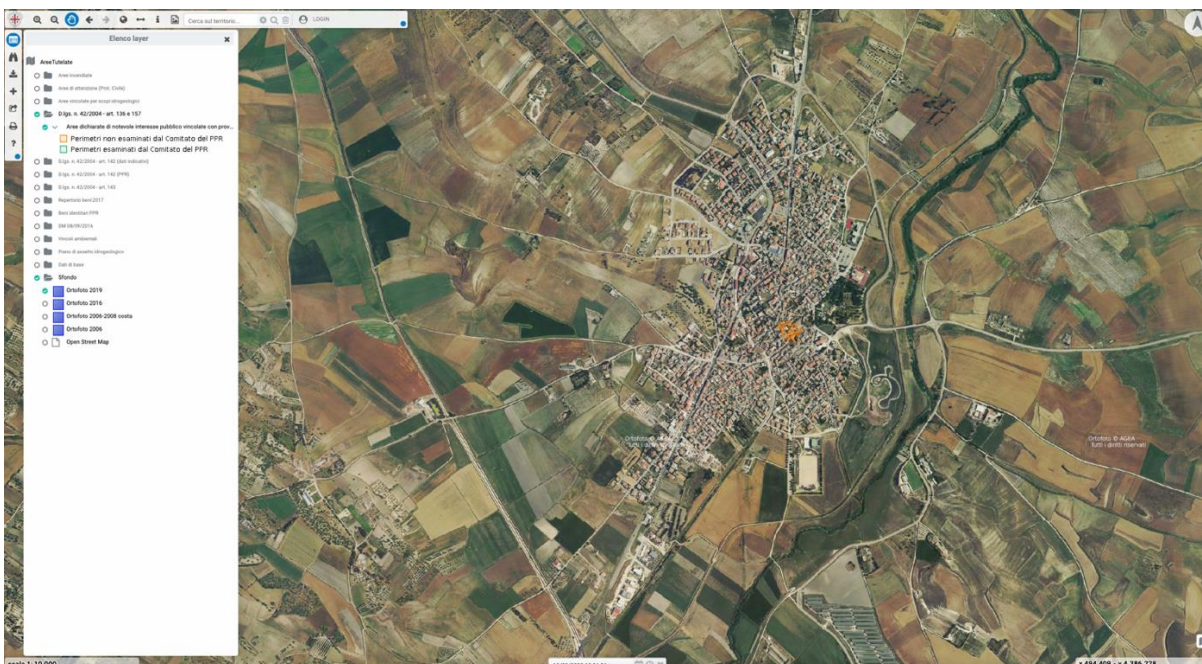


In merito alle aree di attenzione da parte della Protezione civile, quelle interessate da Variante risultano avere un rischio di tipo medio e basso.

VARIANTE n. 4 al P.U.C. ISTITUZIONE ZONA D PER L'INCREMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ELABORAZIONE P.I.P. SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"
RAPPORTO PRELIMINARE
Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

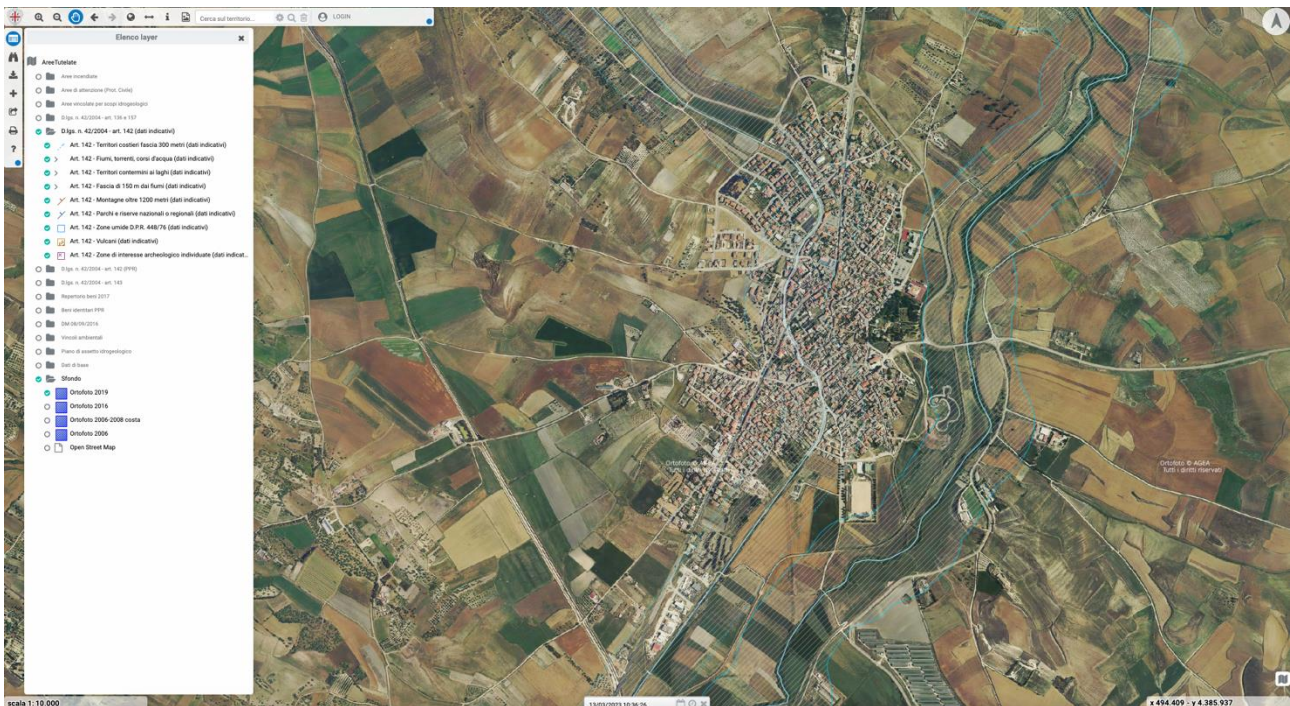


In merito ai vincoli di tipo idrogeologico ai sensi dell'Art. 1 del R.D.L. 3267/1923 come da aggiornamenti del 16.12.2022, 20.10.2022, 30.06.2021, 26.05.2021 e ai sensi degli art. 17, 47, 53, 91, 130, 182, del R.D.L. 3267/1923 (agg. 20.10.2022), L'area di cui alla Variante Urbanistica non risulta neanche parzialmente interessata.



L'area di cui alla Variante al P.U.C. in esame, non risulta tra le aree di notevole interesse pubblico vincolate con provvedimento amministrativo di cui al D.lgs. n. 42/2004 art. 136 e 157.

VARIANTE n. 4 al P.U.C. ISTITUZIONE ZONA D PER L'INCREMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ELABORAZIONE P.I.P. SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"
RAPPORTO PRELIMINARE
Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

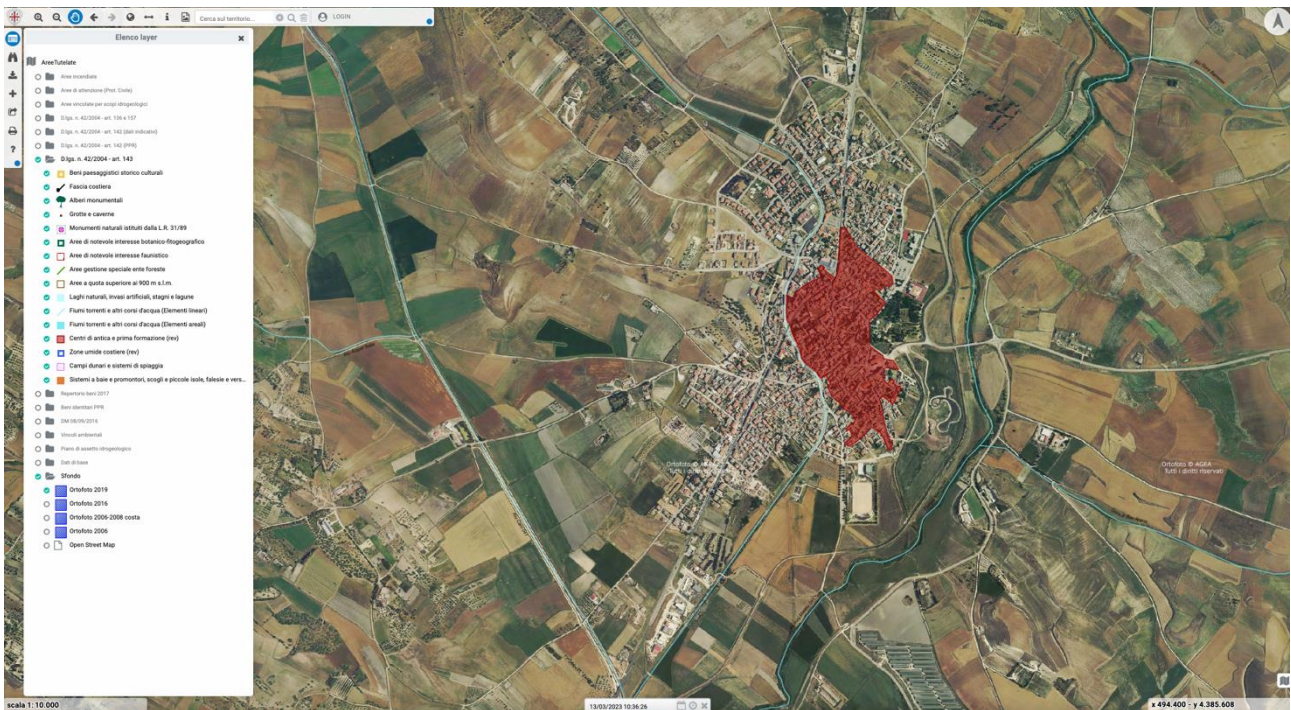


In merito al D.Lgs. 42/2004 art. 142 l'area di Variante risulta esterna anche rispetto alla fascia dei 150 m. dai fiumi, oltre che dalle altre fattispecie riportate in norma.



Anche in merito all'articolo 142 (PPR) D.Lgs. 42/2004, l'area non è interessata dalle fattispecie descritte.

VARIANTE n. 4 al P.U.C. ISTITUZIONE ZONA D PER L'INCREMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ELABORAZIONE P.I.P. SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"
RAPPORTO PRELIMINARE
Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)



Come per l'articolo 142, anche per il 143 del D.Lgs. 42/2004, l'area risulta esterna ai perimetri individuati in norma.



VARIANTE n. 4 al P.U.C. ISTITUZIONE ZONA D PER L'INCREMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ELABORAZIONE P.I.P. SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"

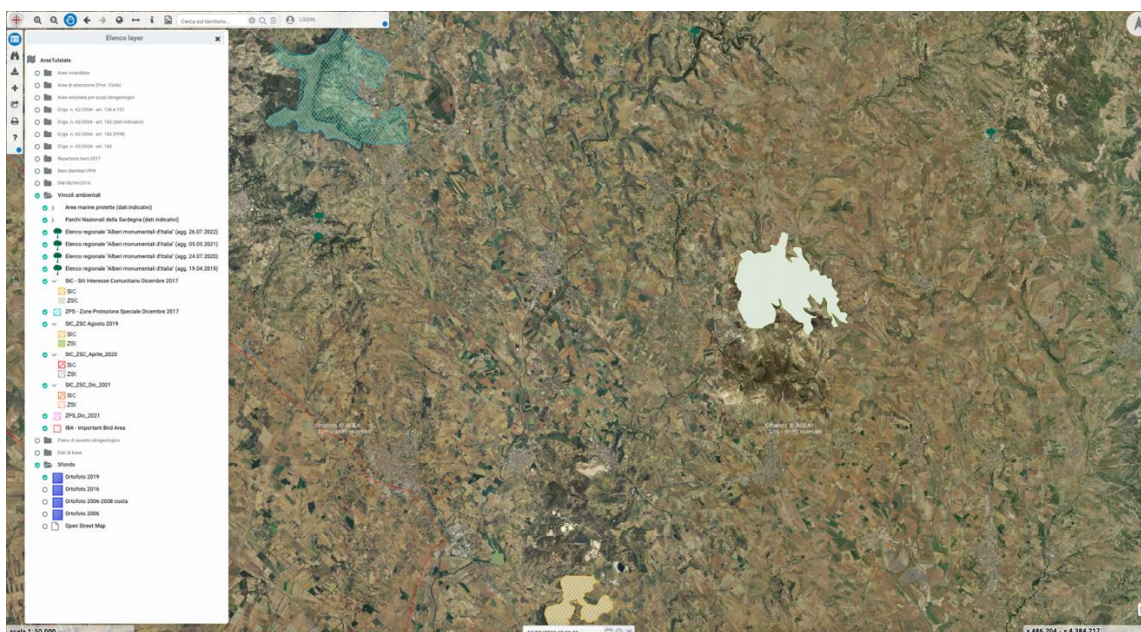
RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anche in merito al repertorio dei beni Paesaggistici aggiornato al 2017, l'area interessata dalla Variante al P.U.C. non contiene nessuno dei beni paesaggistici, identitari, culturali-archeologici, culturali-architettonici.

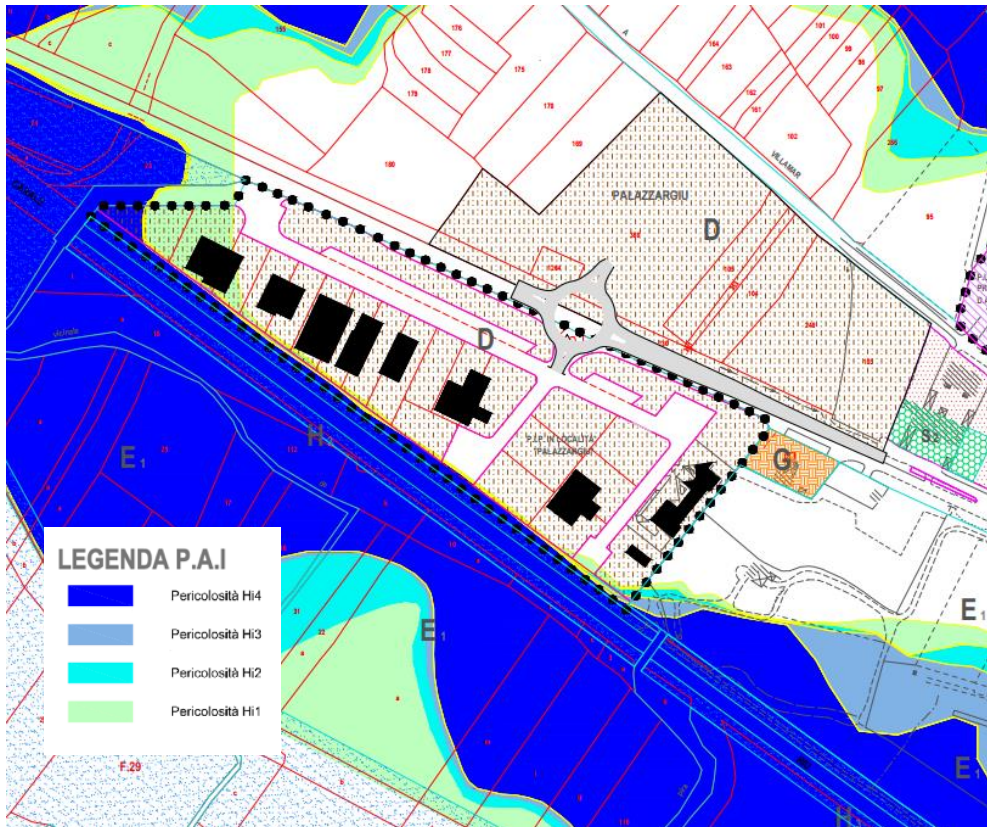


Anche per quanto riguarda i beni identitari PPR, l'area di variante non risulta interessata.



In merito ai vincoli Ambientali e al DM 08.09.2016, l'area non risulta interessata e non è neanche confinante con le Aree SIC e ZPS presenti nel territorio.

VARIANTE n. 4 al P.U.C. ISTITUZIONE ZONA D PER L'INCREMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ELABORAZIONE P.I.P. SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"
RAPPORTO PRELIMINARE
Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

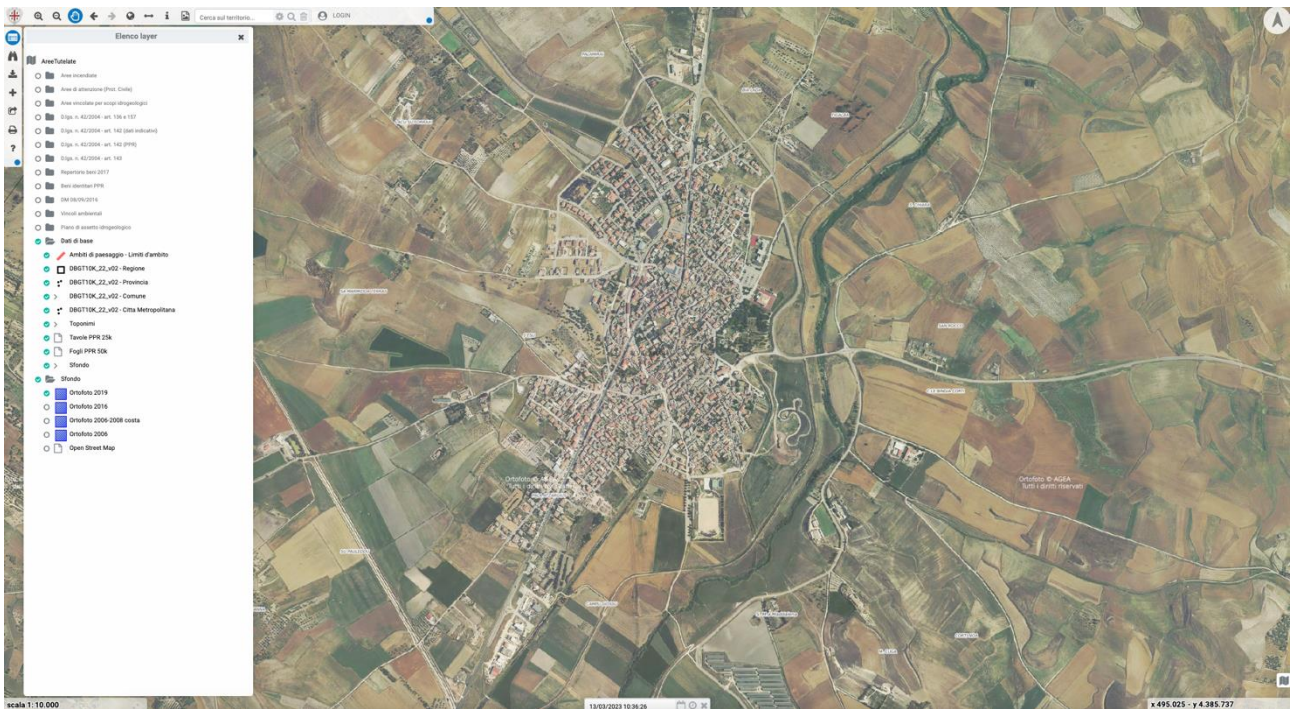


Per quanto attiene al Piano di Assetto Idrogeologico, l'area di Variante al P.U.C. e di insediamento del nuovo P.I.P. risulta esterna alle aree di pericolosità idraulica.

VARIANTE n. 4 al P.U.C. ISTITUZIONE ZONA D PER L'INCREMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ELABORAZIONE P.I.P. SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"
RAPPORTO PRELIMINARE
Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)



In merito al Piano stralcio delle Fasce fluviali l'area interessata dalla Variante è compresa solo nella fascia geomorfologica di involucro.



Per quanto riguarda gli Ambiti di Paesaggio, l'area è ricompresa in quello di Palazzo Argiu.

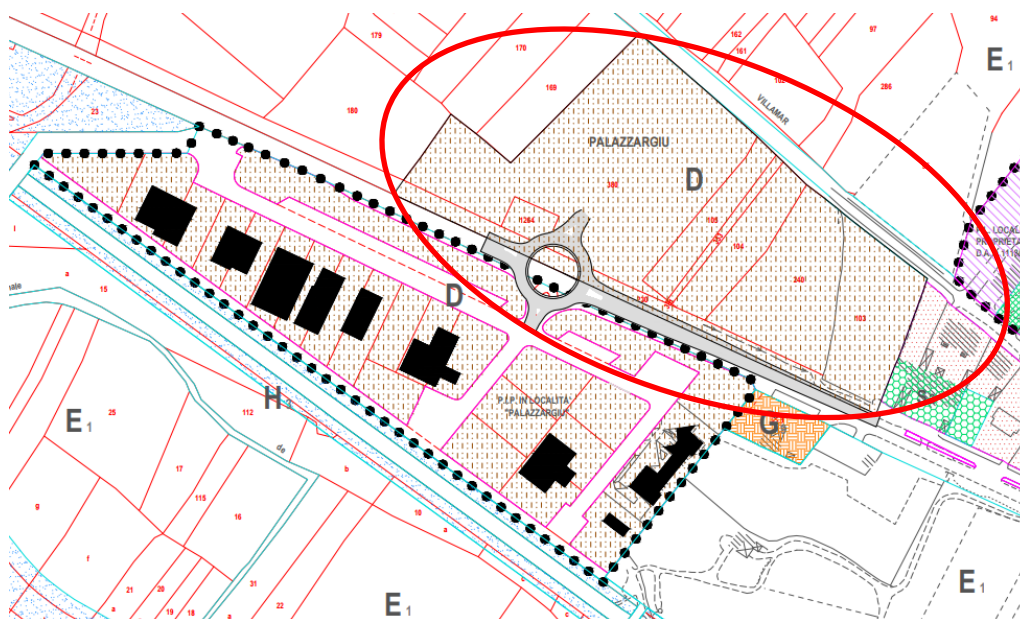
Come si evince in modo chiaro dalle carte, le aree interessate dalla Variante al P.U.C. in oggetto, non ricadono in zone di interesse ambientale, paesaggistico e naturalistico, né sono sottoposte a vincoli o particolari limitazioni.

1. DESCRIZIONE DELLA NATURA E CONSISTENZA DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

ESIGENZE E OBIETTIVI DI PIANO

La motivazione per cui l'Amministrazione Comunale ha deciso di redigere la Variante al Piano Urbanistico Comunale vigente, di cui alla presente verifica, risiede nel fatto che l'attuale Piano per gli Insedimenti Produttivi (P.I.P.), ormai saturo, non è in grado di rispondere alle esigenze delle imprese che hanno fatto e stanno facendo richiesta di lotti per insediare le proprie attività, pertanto, l'Amministrazione, dopo aver valutato alcune possibili alternative, ha optato per l'estensione della zona D esattamente di fronte all'attuale area P.I.P. al fine di estenderla e renderla maggiormente appetibile anche dal punto di vista organizzativo e logistico. A tal proposito il comune è risultato beneficiario delle sovvenzioni regionali a favore degli enti locali per la realizzazione dei Piani per gli Insedimenti Produttivi per cui ha previsto appositi "lavori di manutenzione straordinaria e ampliamento del Piano per gli Insedimenti Produttivi" P.I.P." esistente.

In merito a quest'ultimo elemento è stata inserita la configurazione progettuale concordata con ANAS utile alla realizzazione dello svincolo che consentirà l'ingresso e l'uscita dalla zona P.I.P. esistente e da quella che potrà essere progettata e realizzata a seguito dell'approvazione definitiva della Variante di cui alla presente relazione.



Descrizione, consistenza e articolazione della Variante al PUC

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Villamar, come detto, è stato approvato in via definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 19.04.2002 resa esecutiva ai sensi di legge a seguito della pubblicazione sul BURAS – Parte III – Cagliari 22.07.2002 – n. 25 – Anno 2002.

Il Piano risulta discretamente definito, leggibile e articolato e appare capace di interpretare correttamente lo sviluppo urbano e territoriale oltre che di adattarsi ed essere attuato anche in base alle esigenze urbane e del contesto d'area vasta che tipicamente si modificano col tempo e con l'evolversi del quadro normativo di riferimento.

A tal proposito, come illustrato, si è resa necessaria la redazione di una Variante sostanziale al P.U.C così come indicato dall'articolo 20, comma 23 lettera c della L.R. n° 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii., e così come indicato nell'atto di indirizzo approvato con la Deliberazione della G.R. n° 5/48 del 29.01.2019 avente ad oggetto la più recente L.R. n° 1 dell'17.01.2019 (legge di semplificazione 2018) e in particolare come previsto all'articolo 3.1 lettera c dove viene illustrata la modificazione degli ambiti territoriali e, in particolare, "le modifiche che incidono sulle destinazioni di zona del Piano e sulla relativa disciplina normativa. Non rientrano nella fattispecie in esame quelle indicate nel successivo punto 3.3, come varianti "non sostanziali"".

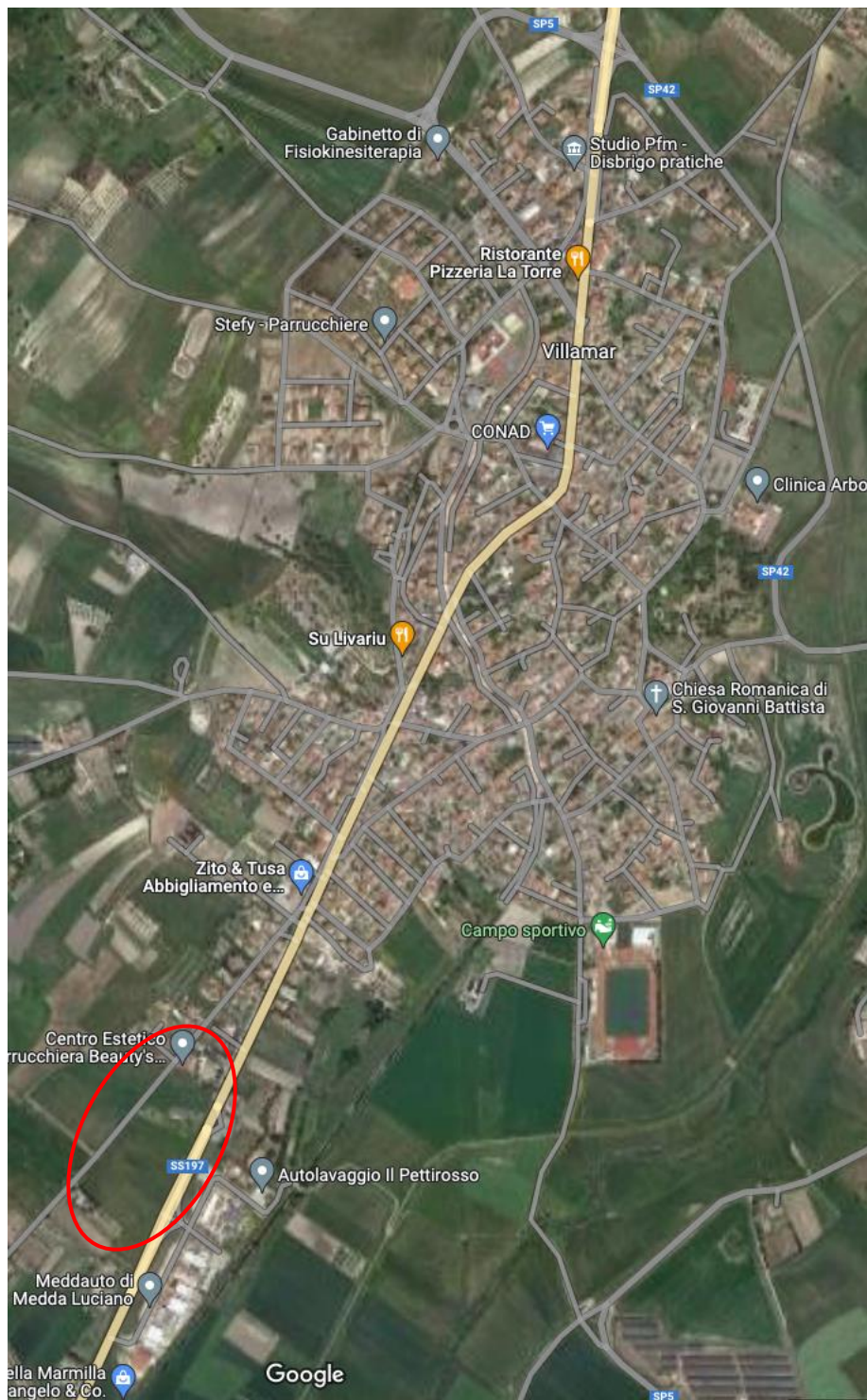
Per quanto indicato nelle motivazioni poste alla base della Variante al Piano Urbanistico Comunale vigente del Comune di Villamar, si specifica che la stessa è finalizzata ad incrementare la zona D al fine di consentire l'ampliamento dell'attuale area P.I.P. ubicata in Località "Palazzargiu".

La Variante consiste nel trasformare una porzione di zona E (agricola), sottozona E1 (aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata) interclusa, antropizzata e ricomprese appieno nella dimensione urbana, in zona D (industriale, artigianale, commerciale) per insediare l'ampliamento del P.I.P. esistente, prospiciente e ubicato dall'altra parte della SS 197.

L'area interessata dalla variante, attualmente in zona agricola, ha una dimensione di 33.415 mq ed è, come detto, attigua alla Strada Statale 197 che attraversa tutto l'abitato da nord a sud lungo questa stessa direttrice. La porzione di territorio interessata risulta compresa tra la SS 197 e la Via Emilio Lussu ed è posta davanti all'attuale area P.I.P. oltre che ricompresa tra il centro urbano e una porzione infrastrutturata e abitata dell'agro.

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)



L'area agricola interessata, di cui si riporterà nel paragrafo successivo il dettaglio relativo all'uso del suolo, risulta quasi completamente integrata nel tessuto urbano e comunque, come detto, interclusa tra la strada Statale 197 e la Via Emilio Lussu. Il fatto che sia aderente alla strada statale per il lato lungo fa sì che la stessa sia soggetta a elementi che ne rendono quasi impossibile l'uso ai fini agricoli;

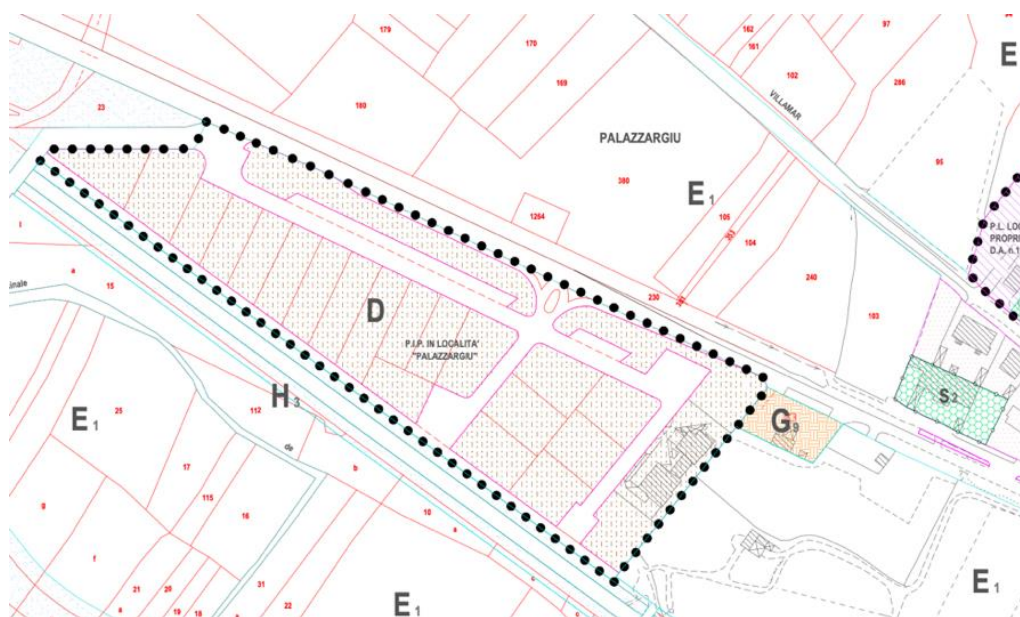
RAPPORTO PRELIMINARE

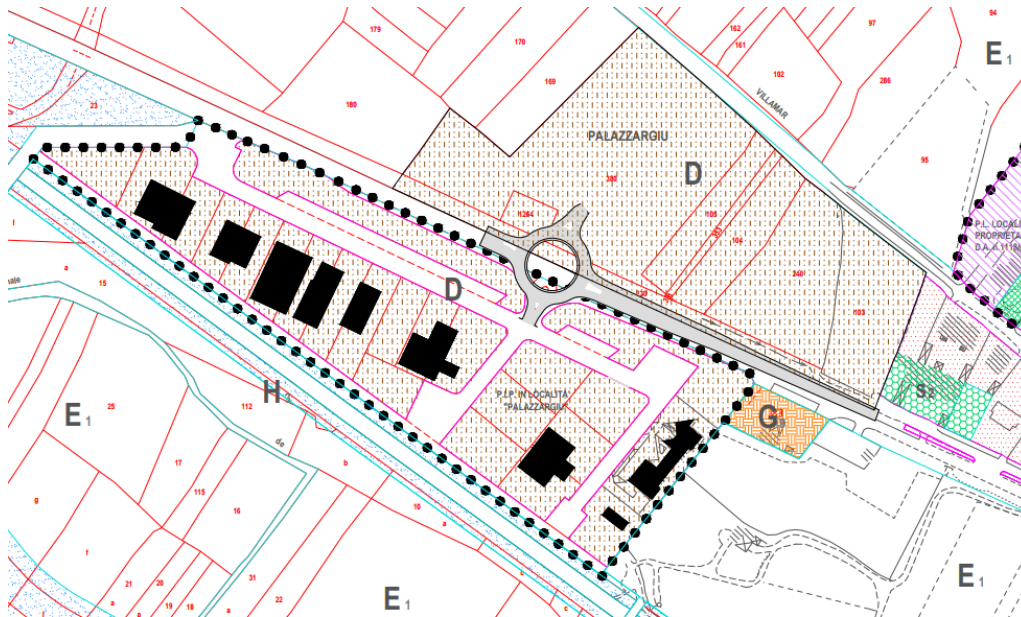
Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

infatti, il traffico veicolare determina la dispersione di polveri, vibrazioni, rumore, presenza di particolato, oltre che la presenza di acque direttamente provenienti dal manto stradale. Anche per questi motivi, l'area risulta poco vocata dal punto di vista agricolo, mentre appare ideale per l'ampliamento della zona industriale e, in particolare, per la realizzazione dell'ampliamento dell'Area P.I.P. in continuità con quella esistente.

La Variante, pertanto, risponde alle esigenze del tessuto produttivo e alle richieste esplicite dello stesso consentendo di fornire servizi al territorio e ai paesi circostanti oltre che all'area vasta, ampliando in modo opportuno la zona D esistente. La nuova zona D consentirà pertanto di espandere il P.I.P. adeguando la viabilità e migliorando la logistica e la fruibilità dello stesso.

Anche in merito alla Norme Tecniche di Attuazione del Piano la Variante apporterà le necessarie variazioni in merito alle norme.





**PIANO PARTICELLARE E SUPERFICIE COMPLESSIVA NUOVA ZONA D
OGGETTO DI VARIANTE**

N.DITTA	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	ZONA PUC ATTUALE	ZONA PUC VARIANTE	SUP. CATASTALE [mq]	SUP. ZONA D [mq]
1	27	103	SEMINATIVO	1	E1	D	4.150	4.150
2	27	104	SEMINATIVO	1	E1	D	2.475	2.475
3	27	105	SEMINATIVO	1	E1	D	1.895	1.895
4	27	240	SEMINATIVO	1	E1	D	5.305	5.305
5	27	353	SEMINATIVO	1	E1	D	550	550
6	27	380	SEMINATIVO	1	E1	D	15.270	15.270
7	27	381	SEMINATIVO	1	E1	D	10	10
8	27	1264	ENTE URBANO	F01	E1	D	600	600
8	27	230	PASCOLO	4	E1	D	7.490	3.160

Superficie complessiva nuova Zona D **33.415**

VARIANTE n. 4 al P.U.C. ISTITUZIONE ZONA D PER L'INCREMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ELABORAZIONE P.I.P. SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)



Influenza della Variante al PUC e insediamento del P.I.P. su altri piani e programmi

La Variante di cui alla presente relazione non incide sull'impianto normativo complessivo del P.U.C. vigente e, pertanto, non apporta variazioni al complesso né delle Norme Tecniche di Attuazione, né al regolamento Edilizio. Tuttavia, in merito alle Zone D in Variante finalizzate all'ampliamento del PIP esistente, le norme di attuazione dovranno essere variate e adeguate come riportato nella tabella di raffronto sottostante:

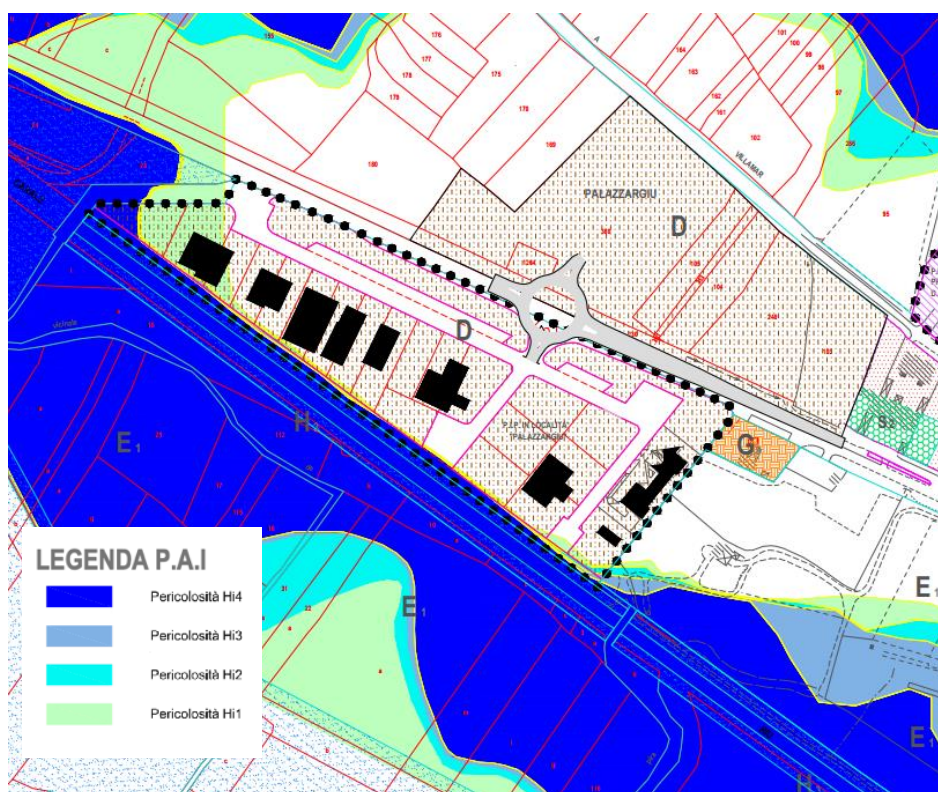
Tale variante, occupandosi della ridefinizione di una porzione minima di territorio di zona E, prospiciente all'abitato, interclusa e antropizzata, trasformandola in zona D, di fatto, non influenza altri piani e programmi sovraordinati, ma piuttosto recepisce e fa propri i loro indirizzi. Tale variante, pertanto, è stata redatta in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati attualmente vigenti e indicati di seguito:

1. Piano Paesaggistico Regionale PPR (approvato con D.G.R. n° 36/7 del 05.09.2006);
2. Piano Assetto Idrogeologico PAI (approvato con D.P.G.R. n° 67 del 10.07.2006);
3. Piano di Tutela delle Acque (approvato con D.G.R. n° 14/16 del 04.04.2006);
4. Piano Energetico Ambientale Regionale (adottato con D.G.R. n° 34/13 del 02.08.2006);
5. Piano di Gestione dei Rifiuti – sezione rifiuti urbani (approvato con D.G.R. n° 73/7 del 20.12.2008);
6. Piano di prevenzione, conservazione e risanamento della qualità ambientale (approvato con D.G.R. n° 55/6 del 29.11.2008);
7. Piano Urbanistico Provinciale/Piano Territoriale di Coordinamento (PUP/PTC) della Provincia del Medio Campidano (adottato con D.C.P. n° 12 del 10.02.2010, approvato con D.C.P. n° 7 del 03.02.2011 e n° 34 del 25.05.2012, approvato con Determinazione RAS n° 3297/DG del 15.07.2011 e n° 3253 del 23.07.2012 e Pubblicato sul BURAS n° 55 del 20.12.2012).

La Variante al PUC in relazione al P.A.I. e al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali

Per quanto riguarda il Piano Assetto Idrogeologico (PAI) il territorio e il centro abitato di Villamar sono stati studiati in merito alla pericolosità e al rischio idraulico, geologico e geotecnico e, a tal proposito è stata redatta la variante ai sensi dell'articolo 37, comma 3, lettera b) relativa allo studio di assetto idrogeologico dell'intero territorio comunale ai sensi dell'articolo 8, comma 2 delle Norme di Attuazione (NA) del Piano Assetto Idrogeologico (PAI), di cui alla presa d'atto con la Deliberazione del C.C. n° 35 del 04.10.2018 esecutiva ai sensi di legge, adottata in via definitiva con Deliberazione n° 07 del 04.02.2020 della RAS - Autorità di Bacino Regionale - Comitato Istituzionale e pubblicata sul BURAS – Parte I e II – Cagliari 13.02.2020 - n° 7 – Anno 2020.

Le aree oggetto di Variante e di cui alla presente verifica, come si può evincere dalle immagini stralcio del PAI riportate di seguito, non sono ricomprese e interessate da pericolosità e rischio idraulico e/o geologico e geotecnico:



Nel Piano Stralcio delle Fasce Fluviali vengono definite e campite le aree a rischio inondazione e nel caso specifico le aree oggetto di variante rientrano in parte tra quelle a bassa pericolosità rilevata e,

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

pertanto, non sono previste limitazioni agli indirizzi edificatori che dovranno rispettare le norme stabilite dal PUC vigente.



Tale variante è subordinata anche ai seguenti strumenti di pianificazione comunale:

1. Piano Urbanistico Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 del 19.02.2002 e pubblicato sul BURAS n° 25 del 22.07.2002;
2. Variante urbanistica al PUC n° 1 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 23 del 08.08.2012 pubblicata sul BURAS n° 27 del 13.06.2013;
3. Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 13.09.2007;
4. Piano comunale di protezione civile approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 25 del 05.07.2018;
5. Regolamento di polizia mortuaria e servizi cimiteriali approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 16.07.2008 variato con Delibera di Consiglio n° 11 del 29.06.2015 e n° 32 del 27.11.2015.

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Usi Civici

Le aree interessate dalla Variante n. 4 al P.U.C. e dal Piano per gli Inseidiamenti Produttivi di cui alla presente relazione, così come verificato dalla documentazione ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, non sono interessate dalla presenza di usi civici come riportato nello stralcio di seguito:

N.	Comune	Presenza usi civici	Provvedimenti formali di accertamento terre civiche	Superficie territorio comunale (mq)	Superficie gravata da usi civici (mq)	Percentuale territorio comunale gravato da usi civici (%)	Data aggiornamento inventario terre civiche e link relativo	Provvedimenti di approvazione del Piano di valorizzazione delle terre civiche
318	Padusani	SI	Determinazione ARGIEA n. 653 del 16/02/2018	4.600.000	11.495	0,25	Dicembre 2019	DKGR n. 65 del 17/05/2004
319	Palana	SI	Decreto commissariale n. 236 del 15/04/1939	117.900.000	0	0,00	Aprile 2012	
320	Pelle	SI	Determinazione ARGIEA n. 3078 del 29/02/2018	83.250.000	2.793	0,00	Dicembre 2019	
321	Terranova	SI	Determinazione RAS n. 209 del 25/02/2005	213.700.000	0	0,00	Aprile 2012	
322	Teposu	SI	Decreto commissariale n. 326 del 28/12/1947	36.500.000	833	0,00	Dicembre 2019	
323	Terralba	SI	Decreto commissariale n. 178 del 27/04/1937	49.800.000	0	0,00	Aprile 2012	DKGR n. 160 del 15/09/2000
324	Terralba	SI	Determinazione ARGIEA n. 3139 del 04/02/2018	45.900.000	13.000	0,00	Aprile 2012	
325	Teta	SI	Determinazione ARGIEA n. 1339 del 04/02/2018	143.900.000	5.708.440	0,00	Aprile 2012	
326	Toddini	SI	Decreto commissariale n. 165 del 20/04/1936	246.200.000	0	0,00	Aprile 2012	
327	Torres	SI	Determinazione RAS n. 305 del 25/02/2005	63.830.000	48.185	0,23	Dicembre 2019	
328	Torres	NO	Determinazione ARGIEA n. 273 del 02/08/1941	19.320.000	0	0,00		
329	Tunuru	SI	Determinazione ARGIEA n. 827 del 27/02/2018	10.300.000	0	0,00	Aprile 2012	
330	Turi	SI	Decreto commissariale n. 218 del 25/05/1938	52.100.000	589.683	1,13	Dicembre 2019	
331	Turris	SI	Decreto commissariale n. 287 del 14/09/1942	36.750.000	0	0,00	Aprile 2012	
332	Turris	SI	Decreto commissariale n. 329 del 28/12/1947	36.750.000	0	0,00	Aprile 2012	
333	Turris	SI	Determinazione RAS n. 288 del 24/02/2005	39.970.000	704.429	1,76	Dicembre 2019	
334	Turris	SI	Determinazione RAS n. 288 del 24/02/2005	39.970.000	12.729	0,08	Dicembre 2019	
335	Turris	SI	Determinazione ARGIEA n. 287 del 24/02/2005	16.800.000	2.635.257	15,70	Dicembre 2019	
336	Turris	SI	Determinazione ARGIEA n. 4425 del 06/08/2018	31.500.000	5.270.426	16,70	Dicembre 2019	
337	Turris	SI	Determinazione ARGIEA n. 2745 del 16/05/2018	28.500.000	0	0,00	Aprile 2012	DKGR n. 60 del 13/06/2018
338	Turris	SI	Determinazione RAS n. 286 del 24/02/2005	134.000.000	0	0,00		
339	Turris	NO	Decreto commissariale n. 351 del 09/11/1939	65.600.000	10.361.161	15,79	Luglio 2020	
340	Turris	SI	Determinazione ARGIEA n. 3175 del 22/02/2020	10.000.000	265.949	2,66	Maggio 2020	
341	Turris	SI	Determinazione ARGIEA n. 251 del 07/11/1939	18.800.000	306.621	1,64	Dicembre 2019	
342	Turris	SI	Determinazione ARGIEA n. 6838 del 03/12/2018	122.400.000	0	0,00	Aprile 2012	DKGR n. 108 del 20/07/2002
343	Turris	SI	Decreto commissariale n. 273 del 09/12/1941	39.560.000	0	0,00	Aprile 2012	
344	Turris	SI	Decreto commissariale n. 261 del 19/07/1940	56.700.000	0	0,00	Aprile 2012	
345	Turris	SI	Determinazione RAS n. 289 del 24/02/2005	129.600.000	5.602	0,00	Aprile 2012	DKGR n. 29 del 03/04/2001
346	Turris	SI	Determinazione RAS n. 289 del 24/02/2005	30.680.000	5.602	0,02	Aprile 2020	
347	Turris - Ercoveddu	SI	Decreto commissariale n. 323 del 30/12/1946	32.800.000	281.996	0,86	Aprile 2020	
350	Turris	SI	Determinazione ARGIEA n. 1339 del 19/03/2018	9.700.000	14.084	0,15	Dicembre 2019	
351	Ussassai	SI	Determinazione ARGIEA n. 3092 del 29/02/2018	47.400.000	10.447.833	22,04	Dicembre 2019	
352	Ussassai	SI	Determinazione ARGIEA n. 3092 del 29/02/2018	47.400.000	10.447.833	22,04	Dicembre 2019	
353	Uta	SI	Decreto commissariale n. 327 del 28/12/1947	134.400.000	80.014	0,06	Maggio 2020	
354	Vallada	NO	Determinazione ARGIEA n. 288 del 24/02/2005	24.500.000	0	0,00		
355	Vallada	SI	Determinazione ARGIEA n. 288 del 24/02/2005	61.800.000	0	0,00	Aprile 2012	
357	Villa San Pietro	SI	Determinazione ARGIEA n. 4434 del 06/08/2018	39.600.000	9.210	0,02	Dicembre 2019	
358	Villa San'Antonio (San'Antonio Rumani)	SI	Determinazione ARGIEA n. 7383 del 20/12/2018	19.050.000	1.240.548	6,51	Dicembre 2019	
359	Villa Verde	SI	Decreto commissariale n. 209 del 17/12/1937	17.340.000	7.677.780	44,28	Settembre 2020	DKGR n. 34 del 17/04/2015
360	Villacchio	SI	Determinazione RAS n. 303 del 24/02/2005	183.600.000	0	0,00	Aprile 2012	DKGR n. 138 del 15/09/2000
361	Villacchio	SI	Determinazione ARGIEA n. 306 del 16/12/1945	210.400.000	0	0,00	Aprile 2012	DKGR n. 131 del 22/06/2004
362	Villamarina	NO	Determinazione ARGIEA n. 3192 del 19/06/2018	38.600.000	0	0,00		
363	Villamarina	SI	Determinazione ARGIEA n. 3192 del 19/06/2018	38.600.000	0	0,00		
364	Villamarina	SI	Determinazione ARGIEA n. 3192 del 19/06/2018	38.600.000	0	0,00		
365	Villamarina	SI	Determinazione ARGIEA n. 3192 del 19/06/2018	38.600.000	0	0,00		
366	Villanova Tulo	SI	Determinazione ARGIEA n. 2185 del 12/12/2018	15.500.000	908.366	0,06	Dicembre 2019	
367	Villanova Tulo	SI	Determinazione ARGIEA n. 2185 del 12/12/2018	15.500.000	1.974.858	11,98	Aprile 2012	
368	Villanova Tulo	SI	Determinazione ARGIEA n. 2185 del 12/12/2018	15.500.000	2.993.529	19,31	Aprile 2012	
369	Villanova Tulo	SI	Determinazione ARGIEA n. 2185 del 12/12/2018	15.500.000	4.300	0,04	Dicembre 2019	
370	Villanova Tulo	SI	Determinazione ARGIEA n. 1338 del 19/03/2018	11.000.000	4.300	0,04	Dicembre 2019	
376	Villanova Tulo	NO	Decreto commissariale n. 210 del 09/02/1938	27.590.000	20.520	0,07		
379	Villanova Tulo	SI	Determinazione RAS n. 282 del 24/02/2005	56.300.000	0	0,00		
371	Villavalle	SI	Determinazione RAS n. 433 del 23/02/2005	130.100.000	0	0,00	Aprile 2012	DKGR n. 56 del 03/06/2020
372	Villavalle	SI	Determinazione RAS n. 433 del 23/02/2005	130.100.000	0	0,00	Aprile 2012	
373	Villavalle	SI	Determinazione ARGIEA n. 4430 del 06/08/2018	86.600.000	6.010.392	7,98	Aprile 2012	
374	Villavalle	SI	Determinazione RAS n. 305 del 24/02/2005	27.300.000	0	0,00	Aprile 2012	
375	Villavalle	SI	Determinazione ARGIEA n. 216 del 18/03/1938	58.700.000	0	0,00	Aprile 2012	
376	Zedda	SI	Determinazione RAS n. 306 del 24/02/2005	11.900.000	32.253	0,27	Dicembre 2019	
377	Zerfiliu	SI	Decreto commissariale n. 150 del 06/03/1933	15.560.000	5.157.410	33,15	Dicembre 2019	

DESCRIZIONE DELLA NATURA E CONSISTENZA DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DA INSEDIARE NELLA NUOVA ZONA D DI CUI ALLA VARIANTE N. 4 AL P.U.C.

L'area oggetto dell'intervento di realizzazione del P.I.P. in ampliamento a quello esistente è ubicata all'ingresso della città a nord dello stesso P.I.P. sul lato opposto della SS197 in zona omogenea D a seguito dell'approvazione definitiva della Variante n. 4 al P.U.C. di Villamar.

Il progetto dell'Area P.I.P. è stato redatto a seguito di opportuni sopralluoghi e dettagliati rilievi in ossequio a quanto stabilito e richiesto dall'Amministrazione Comunale e dal R.U.P. che hanno valutato più ipotesi progettuali al fine di stabilire quale fosse maggiormente confacente ai bisogni delle imprese, della città e dei cittadini.

L'Area P.I.P. esistente, di cui era già stato previsto l'ampliamento a partire dai tempi della sua progettazione avvenuta nel 1981, sarà sottoposta a lavori di adeguamento e manutenzione straordinaria al fine di renderla fruibile al meglio e consentire la massima integrazione con le nuove aree P.I.P. in ampliamento. Dal punto di vista logistico il posizionamento delle nuove aree P.I.P. in ampliamento risulta ottimale e consentirà di edificare una nuova rotatoria che renderà l'accesso alle due aree P.I.P. massimamente efficiente e sicuro.

Le aree sono facilmente raggiungibili e visibili accedendo alla città da sud lungo la Strada Statale 197 che, come detto, grazie a una nuova rotatoria saranno facilmente accessibili.

La nuova Area P.I.P. in ampliamento si articolerà attorno alla viabilità principale del piano da cui si avrà accesso a tutti i 9 lotti opportunamente dimensionati per consentire alle aziende di potersi insediare con strutture di estensioni adeguate anche in ragione diverse superfici dei singoli lotti.

La viabilità e i marciapiedi saranno rispondenti a quanto disposto dal nuovo codice della strada e dal Codice civile e saranno progettati e articolati per ospitare i sottoservizi, l'illuminazione pubblica e gli accessi pedonali e carrabili ai singoli lotti.

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)



Il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui alla presente relazione si articola nella zona urbanistica omogenea D istituita con la Variante n. 4 al P.U.C. di Villamar all'interno di un'area di complessivi 33.415,00 mq su cui sono stati ricavati 9 lotti tutti serviti e con accesso diretto dalla viabilità di piano che si compone di due rami principali, il primo direttamente collegato alla rotonda sulla SS197, il secondo perpendicolare a quest'ultimo, da cui si accede, e parallelo alla SS197.

Il primo ramo di viabilità del P.I.P. ha una larghezza complessiva di 15 m così ripartiti su entrambi i lati: marciapiedi da 1,5 m, 0,50 m di banchine, parcheggi lungo la viabilità di larghezza pari a 2,5 m e due corsie da 3 m ciascuna.

Il secondo ramo di viabilità che si conclude con uno slargo di manovra, ha una larghezza complessiva di 12 m così ripartiti: marciapiedi su entrambi i lati da 1,5 m, banchine su entrambi i lati da 0,50 m, parcheggi lungo la viabilità su un solo lato e di larghezza pari a 2,00 m e due corsie da 3 m ciascuna.

Oltre ai 9 lotti, il piano è dotato di 3 aree verdi, tra cui la più grande risulta posizionata all'ingresso del P.I.P. arrivando in città da sud, mentre la seconda è posizionata lungo la fascia di rispetto della SS 197 e la terza è posta a coronamento e chiusura dell'area di manovra del piano.

Oltre alle aree verdi, sono previste aree di parcheggio lungo la viabilità suddivise in quattro potenziali aree che saranno correttamente progettate e definite anche in funzione degli accessi ai lotti che dovranno essere previsti in fase di progettazione definitiva ed esecutiva. I parcheggi saranno su superfici permeabili e drenanti e saranno alberati al fine di aumentare la dotazione di verde del piano e al fine di ridurre le superfici impermeabili.

Lungo tutta la viabilità e a servizio dei lotti sono previsti i marciapiedi su cui saranno installati i sistemi di illuminazione pubblica di piano utili ad illuminare sia i marciapiedi, sia le strade.

VARIANTE n. 4 al P.U.C. ISTITUZIONE ZONA D PER L'INCREMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ELABORAZIONE P.I.P. SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)



RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

TABELLA DIMENSIONALE ESTENSIONE PIANO ATTUATIVO P.I.P. IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"

DESCRIZIONE	SUPERFICIE [mq]	PERCENTUALE OCCUPAZIONE ZONA D [%]	SUPERFICIE AREA TRASFORMABIL E [mq]	SUP. COPERTA MASSIMA (40%) [mq]	VOLUME INSEDIABILE (Hmax=10m) [mc]
LOTTO N.1	2.995,09	8,96%	1.475,37	1.198,04	11.980,36
LOTTO N.2	2.212,46	6,62%	993,27	884,98	8.849,84
LOTTO N.3	1.900,36	5,69%	769,20	760,14	7.601,44
LOTTO N.4	1.974,75	5,91%	811,35	789,90	7.899,00
LOTTO N.5	2.287,61	6,85%	980,08	915,04	9.150,44
LOTTO N.6	2.363,53	7,07%	1.094,17	945,41	9.454,12
LOTTO N.7	2.495,69	7,47%	1.185,60	998,28	9.982,76
LOTTO N.8	2.938,15	8,79%	1.529,93	1.175,26	11.752,60
LOTTO N.9	2.947,78	8,82%	1.484,10	1.179,11	11.791,12
V1	3.370,94	10,09%	-	-	-
V2	550,68	1,65%	-	-	-
V3	1.155,23	3,46%	-	-	-
P1	266,50	0,80%	-	-	-
P2	136,01	0,41%	-	-	-
P3	604,52	1,81%	-	-	-
P4	103,61	0,31%	-	-	-
P5	150,00	0,45%	-	-	-
M1	227,57	0,68%	-	-	-
M2	565,51	1,69%	-	-	-
M3	420,42	1,26%	-	-	-
VIABILITA'	3.748,59	11,22%	-	-	-
sommano	33.415,00	100,00%	10.323,07	8.846,17	-

RIEPILOGO SINTETICO SUPERFICI E VOLUMI ESTENSIONE PIANO ATTUATIVO P.I.P. IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"

DESCRIZIONE	SUPERFICIE [mq]	% SU SUP. ZONA D [mq]	SUPERFICIE AREA TRASFORMABIL E [mq]	SUP. COPERTA MASSIMA (40%) [mq]	VOLUME INSEDIABILE (Hmax=10m)
LOTTE	22.115,42	66,2%	10.323,07	8.846,17	88.461,68
VERDE (V)	5.076,85	15,2%	-	-	-
PARCHEGGI (P)	1.260,64	3,8%	-	-	-
MARCIAPIEDI (M)	1.213,50	3,6%	-	-	-
VIABILITA'	3.748,59	11,2%	-	-	-
	33.415,00	100%	10.323,07	8.846,17	88.461,68

In particolare, gli interventi che dovranno essere realizzati per rendere funzionale il P.I.P. possono essere riassunti come di seguito:

1. Realizzazione nuova rete stradale mediante realizzazione di opere:
 - a. Scavo di sbancamento ed ampliamento per l'apertura del tratto di viabilità esistente;
 - b. Realizzazione pacchetto stradale costituito tout-venant, binder e tappetino di usura;
 - c. Realizzazione strato di tout-venant per la realizzazione del marciapiede;

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

d. Realizzazione massetto in cls armato con rete elettrosaldata pronto a ricevere le opere di finitura;

2. Realizzazione rete fognaria.

La nuova rete fognaria si allaccerà a quella esistente e passante per la via pubblica. La rete sarà costituita da tubazioni pvc tipo SN4 diametro 315 mm carrabile posate su un piano di allettamento insabbia. Il progetto prevede anche la predisposizione degli allacci ai lotti realizzati mediante tubazione sempre in pvc SN4 diametro 160 carrabile. La rete sarà completa di pozzetti di ispezione lungo linea e pozzetti di allaccio alle utenze dotati di sifone. Lo schema distributivo della rete sarà dettagliatamente stabilito in progetto in relazione alla conformazione della viabilità, assicurando che il deflusso delle acque nere avvenga naturalmente per gravità.

3. Realizzazione rete idrica

La rete di alimentazione idrica dovrà essere collegata alla distribuzione esistente e proveniente dalla via pubblica. La condotta verrà realizzata mediante utilizzo di tubazioni in ghisa sferoidale DN 80mm per condotte in pressione. Da questa rete si ripartiranno gli allacci alle singole utenze con tubazioni in PE multistrato DN 50mm. La rete nel suo complesso sarà corredata di tutte le opere necessarie per garantirne il buon funzionamento quali attraversamenti, saracinesche di sezionamento, pozzetti di scarico e sfiato etc.

4. Realizzazione rete di distribuzione elettrica e telefonica.

Sono previste due reti distinte per la realizzazione della distribuzione e conseguenti allacci elettrici e telefonici (fibra ottica), mediante utilizzo di cavidotti in PE corrugato Φ 160 mm (rete elettrica) Φ 63 mm (telefonica/fibra ottica) posati su sabbia. La rete sarà corredata di pozzetti di derivazione e di allaccio.

5. Realizzazione rete di Illuminazione pubblica.

Dovrà essere progettata e installata una rete di illuminazione pubblica a servizio della zona P.I.P. in ampliamento che sarà costituita da tubo corrugato in PE Φ 90 mm e Cavo multipolare FG16OR16 0,6/1kV, pozzetti di derivazione e allaccio e plinti in cls per successiva fornitura e posa di nuovi punti luce armature a led su pali conici in acciaio/ghisa e quant'altro necessario per il completamento della rete stessa. L'impianto sarà autonomo ed avrà un nuovo sistema di alimentazione per la sola parte in ampliamento. Sarà onere del Comune di Villamar consegnare l'impianto al promotore finanziario che al momento gestisce la fornitura e

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

manutenzione della restante parte dell'impianto di illuminazione pubblica estesa a tutto il centro urbano.

6. Realizzazione accesso zona P.I.P. dalla S.S. 197

Al fine di incentivare, facilitare e rendere sicuro l'accesso e il transito dei mezzi in ingresso ed in uscita dalla zona P.I.P. in ampliamento è prevista la realizzazione di un accesso mediante una rotatoria ubicata sulla S.S. 197, ciò consentirà ai mezzi, soprattutto quelli più ingombranti, di accedere agevolmente alle due aree P.I.P. senza bloccare o intralciare in alcun modo il traffico e in sicurezza.

Gli interventi illustrati utili alla realizzazione del P.I.P. in ampliamento, saranno realizzati in aree su cui è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio a seguito dell'esecuzione di un apposito piano particellare di esproprio; gli interventi, dovendo realizzarsi in una zona la cui precedente destinazione urbanistica era agricola non dovrebbero trovare particolari interferenze o problemi legati ai sottoservizi o a rinvenimenti poiché la zona era libera e non risulta interessata da vincoli o limitazioni di tipo archeologico.

La durata dei lavori per la realizzazione del Piano è stata stimata in circa 8 mesi e, comunque, sarà contenuta entro al massimo un anno di tempo.

Per la progettazione architettonica ed edilizia sarà molto importante e consigliabile riferirsi alle *"Linee guida per i paesaggi industriali in Sardegna"* a cura dell'Osservatorio della Pianificazione Urbanistica e delle Qualità del Paesaggio, Allegato alla Delibera della Giunta Regionale n. 24/12 del 19.05.2015.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE n. 4 AL P.U.C. E AL CONSEGUENTE INSEDIAMENTO DEL P.I.P. IN AMPLIAMENTO, IN RELAZIONE AI POTENZIALI EFFETTI D'IMPATTO SULL'AMBIENTE E AI CRITERI DI CUI ALL'ALLEGATO 1 DEL D.LGS. 152/2006, E SS. MM. II.

VALUTAZIONE DELLA VARIANTE E DELLA REALIZZAZIONE DEL P.I.P., IN RELAZIONE AI POTENZIALI EFFETTI D'IMPATTO.

Gli effetti della Variante sono stati esaminati sulla base dei seguenti impatti:

- a) Impatto sull'ambiente, sul territorio e sulla salute umana;
- b) Impatto su risorse agricole e vegetazionali;
- c) Impatto su acquedotto e fognatura e ciclo dei rifiuti;
- d) Impatto visivo e derivante dall'inquinamento luminoso;
- e) Impatto derivante dall'inquinamento acustico e valutando i seguenti aspetti;
- f) Impatto socioeconomico.

a) Impatto sull'ambiente, sul territorio e sulla salute umana

Dal punto di vista ambientale si ritiene che la variante in argomento abbia impatti negativi abbastanza contenuti sull'ambiente, sia perché consuma una limitata porzione di suolo, per altro già antropizzato, non utilizzato per scopi agricoli, intercluso, delimitato tra due strade, tra cui una di rango statale e nelle immediate vicinanze della Zona PIP esistente e già satura di cui costituisce l'ampliamento.

L'analisi diacronica delle mappe satellitari di dominio pubblico, messe a disposizione dalla RAS attraverso il servizio WMS e dal servizio Web Google Earth, mostra che dal 2010 la porzione di terreno in variante è stata progressivamente oggetto di diminuzione dell'uso agricolo e di parziale trasformazione, benché per la sua stretta inclusione all'interno della matrice urbana sia oggetto di attività agronomiche di pulizia anche in ossequio alle ordinanze antincendio.

VARIANTE n. 4 al P.U.C. ISTITUZIONE ZONA D PER L'INCREMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ELABORAZIONE P.I.P. SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"
RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)



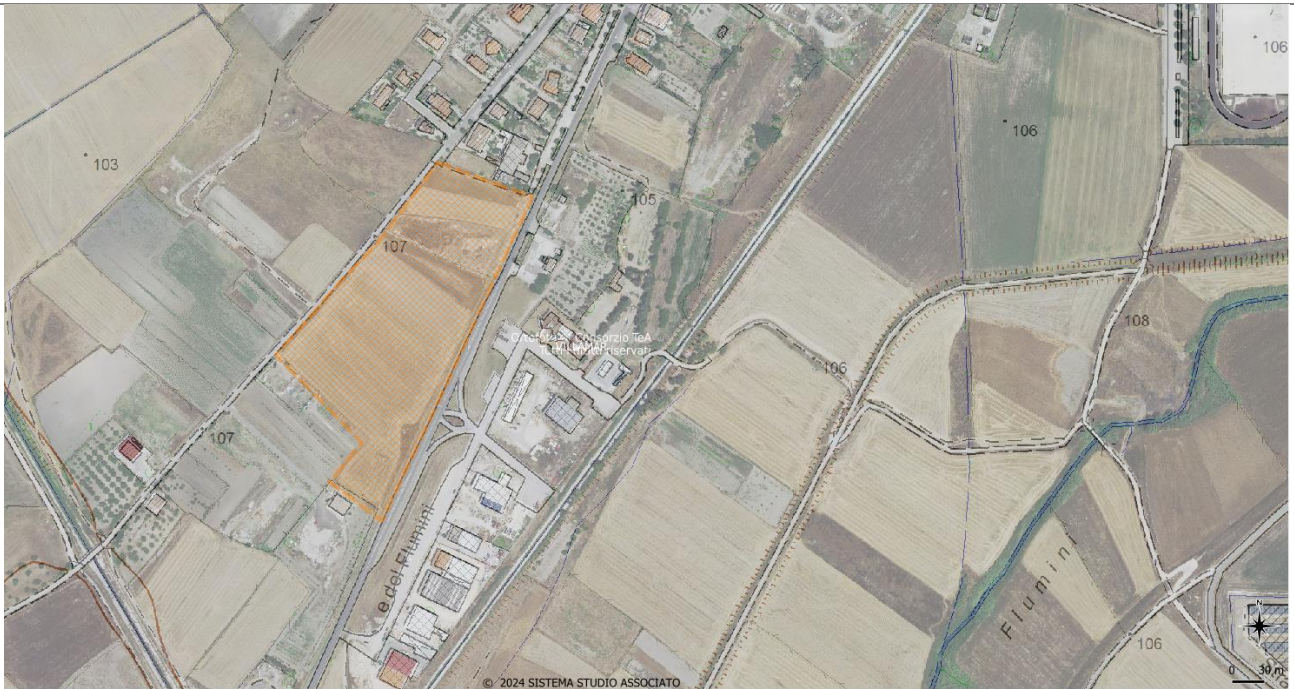
Situazione al 2010 (sovrapposizione Ortofoto RAS e Mosaico raster DBGT10k 2022ecw)



Situazione al 2013 (sovrapposizione Ortofoto RAS e Mosaico raster DBGT10k 2022ecw)

VARIANTE n. 4 al P.U.C. ISTITUZIONE ZONA D PER L'INCREMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ELABORAZIONE P.I.P. SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"
RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)



Situazione al 2016 (sovrapposizione Ortofoto RAS e Mosaico raster DBGT10k 2022ecw)



Situazione al 2019 (sovrapposizione Ortofoto RAS e Mosaico raster DBGT10k 2022ecw)

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)



Situazione al 2023 (sovrapposizione Google Earth e Mosaico raster DBG10k 2022ecw)

Inoltre, come si evince dalle tabelle a pagina 34, l'estensione del terreno interessato dalla variante è pari a circa 3,34 Ha, di cui 0,51 ettari circa sono destinati ad aree verdi. L'estensione dell'area urbana attuale del Comune di Villamar è pari a circa 117 ettari mentre l'estensione del territorio del Comune di Villamar pari a 38.530 ettari circa. Si evince che l'estensione delle aree agricole del Comune di Villamar è pari a circa 38.413 ettari e che l'area oggetto di variante incide per una percentuale dello 0,0087% sul patrimonio di aree agricole del Comune di Villamar.

Per quanto sopra risulta di immediata e chiara comprensione come gli impatti negativi derivanti dalla Variante sono del tutto irrilevanti e non si ritiene di prevedere a livello urbanistico misure di mitigazione e/o compensazione.

Sono previste invece misure di mitigazione degli eventuali effetti futuri della trasformazione urbanistica si riporta di seguito uno stralcio della pag.22 della "Relazione Illustrativa e Preventivo di Spesa" dal quale si evincono le misure volte alla mitigazione degli impatti sulla matrice acqua, la prevenzione dell'inquinamento acustico, il risparmio energetico e la riduzione dell'inquinamento luminoso, nonché eventuali impatti odorigeni:

GESTIONE POSSIBILI IMPATTI

Invarianza idraulica, recupero e smaltimento acque

In area P.I.P., dovranno essere progettate e opportunamente dimensionate adeguate aree con pavimentazioni drenanti e/o destinate a verde al fine di garantire l'invarianza idraulica come indicato all'articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

Le aree con pavimentazione impermeabile dovranno essere realizzate in modo da garantire una corretta regimazione delle acque e un adeguato convogliamento, eventuale raccolta e recupero e/o adeguato trattamento nei casi in cui previsto dalle norme vigenti in materia (es. disoleazione).

Acustica

Quanto indicato nel piano di zonizzazione acustica del Comune di Villamar dovrà essere rispettato e periodicamente verificato dagli uffici comunali competenti, mentre il piano dovrà essere adeguato nei casi in cui risultino varianti con modifiche alla zonizzazione urbanistica e/o alla eventuale necessità di predisporre adeguate misure di mitigazione in corrispondenza di abitazioni e/o zone S, riferendosi ai possibili effetti cumulativi anche stradali.

Risparmio energetico e riduzione inquinamento luminoso

In merito al risparmio energetico e alla riduzione dell'inquinamento luminoso si dovrà far riferimento a quanto stabilito nelle "Linee guida per la riduzione dell'inquinamento luminoso e relativo consumo energetico" (art. 19 comma 1 L.R. 29 maggio 2007, N. 2), in particolare a quanto contenuto all'articolo 5 "compiti dei Comuni" e articolo 6 "indirizzi e obblighi".

Impatti odorigeni

Le attività insediabili in zona D, in merito alle sostanze emesse in atmosfera seppur non inquinanti e rispondenti a quanto stabilito dalle norme, dovranno essere valutate in merito all'impatto odorigeno secondo quanto stabilito dalle norme vigenti in materia. obbligatorie misure di mitigazione, verifica e controllo

I nuovi insediamenti e le volumetrie saranno limitati così come stabilito nelle norme tecniche di attuazione dl PIP vigente e a queste saranno affiancate dotazioni di parcheggi con pavimentazione drenante e alberati e aree verdi pubbliche adeguate **per le quali, in fase di realizzazione, si propone di prediligere la piantumazione di specie autoctone**. L'infrastrutturazione e le strade saranno limitate al minimo indispensabile e saranno atte a favorire l'ingresso, la percorribilità e la fruibilità dell'area sia con veicoli di diverso genere, sia attraverso la pedonalità contribuendo a dare ordine al traffico veicolare e pedonale della zona.

In ogni caso gli interventi trasformativi previsti non sono soggetti a valutazione di impatto ambientale di cui all'Allegato 4 (e tanto meno di cui all'Allegato 2) al D.lgs. n. 152/2006 a carico del Comune di Villamar e non sono previste trasformazioni all'interno o in prospicenza di aree della rete "Natura 2000" (siti di importanza comunitaria - Sic) e zone di protezione speciale (Zps) e zone speciali di conservazione (Zsc) pertanto non vi è la necessità di procedere a valutazione di incidenza ambientale.

Per gli impatti legati essenzialmente alle attività di cantiere in fase di realizzazione del progetto si suggerisce:

Qualità dell'aria

Al fine di garantire la qualità dell'aria dovranno essere adottate soluzioni gestionali atte ad evitare fenomeni di polverosità diffusa, in particolare:

adottare sistemi di abbattimento e di contenimento il più possibile vicino alla fonte nelle lavorazioni che comportano la formazione di polveri;

- confinare l'area di lavorazione per contenere l'abbattimento delle polveri;
- organizzare degli orari di accesso ai cantieri;
- inumidire e/o coprire i cumuli di materiale pulverulento;
- evitare le lavorazioni che comportino la formazione e la movimentazione di materiali pulverulenti durante le giornate ventose;
- mantenere la viabilità di cantiere pavimentata pulita da parte dei mezzi di trasporto.

Terre e rocce da scavo

Le eventuali terre e rocce generate nelle le opere di scavo e inquadrabili nelle fattispecie disciplinate dal DPR 120/17 dovranno essere gestite in conformità al medesimo decreto.

Rifiuti

- la gestione di rifiuti dovrà avvenire nel rispetto del disposto della parte IV del D. Lgs.152/2006 e ss.mm.ii nonché di quanto introdotto dalla Direttiva Ue 2018/851 ovvero la prevenzione della produzione dei rifiuti dovrà ritenersi quale azione prioritaria nella gestione e, solo successivamente a questa, prevedere la preparazione per il riutilizzo, riciclaggio, recupero di altro tipo e solo infine, quale operazione residuale, lo smaltimento.
- gli interventi di demolizione dovranno essere di tipo selettivo, in modo da consentire la separazione delle frazioni materiali riusabili e/o valorizzabili e, conseguentemente, di ridurre la quantità di rifiuti inerti da destinare a smaltimento;
- le modalità di gestione del deposito temporaneo, per gli eventuali rifiuti prodotti nelle attività di cantiere, dovranno rispettare il disposto dell'articolo 185-bis del D. Lgs. 152/2006 recante "Deposito temporaneo prima della raccolta" che introduce le modalità e le condizioni con le

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- quali deve essere gestito il raggruppamento dei rifiuti ai fini del trasporto degli stessi in un impianto di recupero o smaltimento effettuato come deposito temporaneo, prima della raccolta. Tale articolo integra la definizione dell'articolo 183 lettera bb a seguito delle modifiche apportate al D. Lgs 152/2006 dal D.Lgs. 116/2020 (pacchetto economia circolare);
- il suolo scavato nelle attività di realizzazione delle opere previste in progetto e riutilizzato allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato, è escluso, purché non contaminato, dal campo di applicazione della parte quarta del D. Lgs. 152/2006 come disposto dall'articolo 185 comma 1 lettera c del medesimo decreto;
 - qualora emerga la necessità di effettuare interventi di bonifica in seguito alla presenza di materiali contenenti amianto, le operazioni dovranno essere eseguite ai sensi del DM 06/09/94;
 - di assicurare che il suolo non venga contaminato, attraverso opportuni sistemi di prevenzione e controllo da possibili sversamenti, abbandono di imballaggi con residui di sostanze inquinanti, smaltimento dei residui di lavorazione.

b) Impatto sulle risorse agricole e vegetazionali

L'area, seppur in zona agricola, risulta frammentata e interclusa oltre che priva, quasi in tutta la sua interezza di copertura vegetale o di coltivazioni di alcun genere, pertanto, seppur con un cambio di destinazione urbanistica che favorisce il consumo di suolo, non vi è la sottrazione di superfici agricole utilizzate ed utilizzabili, sia per la parcellizzazione, sia per il fatto di essere intercluse e sia perché c'è la presenza di due strade a contorno tra cui una strada statale ad alta percorrenza.

c) Impatto su Acquedotto, fognatura e ciclo dei rifiuti

Per quanto riguarda i sistemi di acquedotto e fognatura si ritiene che i nuovi volumi previsti in completamento della volumetria di piano non comporteranno impatti negativi essendo questi già dimensionati per un numero di abitanti nettamente superiore a quelli attuali e previsti in ampliamento. Infatti, si può affermare che, in base alla previsione insediativa del P.I.P., resteranno pressoché inalterati gli impatti sul sistema fognario mentre le aree verdi e le aree destinate a parcheggio pubblico avranno pavimentazioni drenanti per garantire al massimo la permeabilità dei suoli. Per quanto riguarda il ciclo di gestione dei rifiuti, viste le dimensioni ridotte del P.I.P., si ritiene che l'impatto sarà limitato e non significativo.

A tal proposito si evidenzia che il Comune di Villamar giusta DETERMINAZIONE N° 115 DEL 27/04/2022 della Provincia del Sud Sardegna ha ottenuto il "RINNOVO AUTORIZZAZIONE ALLO

SCARICO DELLE ACQUE REFLUE URBANE PRODOTTE DEPURATORE COMUNALE DEL CENTRO URBANO DI VILLAMAR SITO IN LOCALITA' CAMPU JOSSU" su richiesta Dott. Antonio Deidda, in qualità di Responsabile del Settore Depurazione della ABBANO spa, con sede legale in Via Straullu n. 35, Nuoro.

L'impianto di depurazione a servizio del centro urbano di Villamar, ubicato in località Campu Jossu, è dimensionato per trattare un refluo prodotto da 3100 abitanti equivalenti. L'impianto è dotato di una Linea Acque (Grigliatura manuale e automatica con filtrococlea, Sollevamento, Dissabbiatura a gravità, Due vasche di ossidazione biologica, Due vasche di sedimentazione finale, Due Vasche di contatto con disinfezione con ipoclorito di sodio, Pozzetto unico di uscita con autocampionatore) e una Linea Fanghi (Digestione aerobica dei fanghi, Disidratazione fanghi con centrifuga, Sei letti di essiccamento) nonché un misuratore di portata in uscita all'impianto.

I reflui trattati provengono dalla rete fognaria mista a servizio del centro urbano di Villamar e dopo il trattamento vengono scaricati dal depuratore nel prospiciente Rio Cani.

La natura dell'insediamento previsto dalla variante è tale per cui, come si evince dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in Variante *"In questa zona urbanistica sono consentiti insediamenti di attività artigianali e piccolo industriali non inquinanti dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi generali e per la lavorazione del vino e dell'olio, attività di deposito, turistiche e commerciali, tra le quali: commercializzazione di beni all'ingrosso ed al minuto, di deposito di merci e prodotti, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agro-pastorali, attività di ristorazione, bar, tavola calda e simili. È altresì consentita la realizzazione di edifici per servizi direzionali e servizi pubblici o di pubblico interesse quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: asili e scuole a carattere aziendale o professionale, servizi sanitari, servizi culturali, servizi ricettivi, impianti sportivi ricreativi, aree attrezzate a parco, mense, etc.."*. I reflui della Zona D in progetto di variante saranno convogliati in pubblica fognatura.

Pertanto, considerando che sono previsti un totale di 9 lotti, risulta di immediata e chiara comprensione che, anche in caso di estremo successo dell'insediamento e ipotizzando un numero di 10 abitanti equivalenti per ciascuna attività, si avrebbe un carico di 90 ab. Eq.

A tal proposito si può far riferimento alla seguente tabella per il Per il calcolo degli abitanti equivalenti si utilizza la tabella di conversione riportata nel seguito che permette in funzione della tipologia di

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

utenza di determinare il numero di abitanti equivalenti. La tabella è conforme a quanto prescritto da D.Lgs 152/06.

Tipo di utenza	Abitanti equivalenti
Abitazioni	1 a.e. ogni persona
Alberghi, agriturismi, villaggi turistici	1 a.e. ogni persona + 1 a.e. ogni 3 addetti
Campeggi	1 a.e. ogni 2 persone + 1 a.e. ogni 3 addetti
Ristoranti	1 a.e. ogni 3 coperti + 1 a.e. ogni 3 addetti
Bar	1 a.e. ogni 10 clienti + 1 a.e. ogni 3 addetti
Cinema, teatri, sale convegni	1 a.e. ogni 10 posti + 1 a.e. ogni 3 addetti
Scuole	1 a.e. ogni 6 alunni
Uffici, negozi, attività commerciali	1 a.e. ogni 3 impiegati
Fabbriche, laboratori	1 a.e. ogni 2 lavoratori

Inoltre, considerando che alla data del 01.01.2023 la popolazione del centro urbano di Villamar secondo i dati ISTAT è pari a 2438 abitanti in diminuzione rispetto al 2020 di circa 60 abitanti, risulta una ipotesi di incremento di circa 30 abitanti equivalenti rispetto alla data di rilascio del rinnovo dell'Autorizzazione allo scarico sul Rio Cani da parte della Provincia del Sud Sardegna.

Pertanto, anche in caso di raddoppio delle ipotesi di cui sopra si evince che la variante in oggetto non ha impatti di rilievo sul sistema fognario e depurativo rimanendo ancora un margine operativo di sicurezza dell'impianto di depurazione di quasi 600 abitanti equivalenti.

Per quanto riguarda lo stato di qualità del corpo idrico recettore non si hanno allo stato attuale dati relativi a monitoraggi di terze parti che possano indicare eventuali situazioni di rischio di raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale ai sensi della Direttiva 2000/60/CE.

Tuttavia, è possibile affermare che essendo presente un depuratore funzionante lo scarico deve rispettare i valori limite di emissione in termini di concentrazione dei parametri previsti dalla tabella 1 dell'Allegato 5 alla parte terza del D. Lgs. 152/06 ss mm ii. ed i valori dei parametri di cui ai numeri 1, 2, 5, 6, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 50 della tabella 3 dell'Allegato 5 alla parte terza del D. Lgs. 152/06 ss mm ii. Il limite fissato per l'Escherichia Coli è di 5000 UFC/100 ml. A tal proposito, la verifica della qualità delle acque scaricate viene effettuata almeno mensilmente attraverso campionamenti delle acque in uscita e in ingresso all'impianto (considerando i campioni medi ponderati nell'arco delle 24 ore) secondo quanto previsto dell'Allegato 5 alla parte terza del D. Lgs. 152/06 ss mm ii e copia dei

referti analitici relativi agli autocontrolli deve essere inviata semestralmente alla Provincia, tramite PEC, dal Gestore.

La valutazione di cui sopra è chiaramente estesa, in termini di abitanti equivalenti, alla previsione di consumo di acqua e della produzione di rifiuti i cui impatti sono da considerarsi limitati e non significativi.

Infatti, considerando il dato relativo alla produzione di rifiuti in Sardegna (Rapporto Rifiuti Urbani Edizione 2022 su dati 2021 elaborato dall'ISPRA) pari a 472,92 kg pro capite per anno (sommando rifiuti differenziati e indifferenziati) e la precedente considerazione sull'incremento netto pari a 30 abitanti equivalenti si ipotizza, a regime, un aumento di produzione media di rifiuti pari a circa 14 tonnellate rispetto al 2020.

Mentre considerando il dato medio di consumo di acqua in Sardegna di 195 litri/abitante (cfr. Report ISTAT 2022 "Le statistiche dell'ISTAT sull'acqua anni 2019-2021") si ipotizza, a regime, un aumento del consumo di acqua pari a circa 2000 metri cubi annui rispetto al 2020. In ogni caso al fine di favorire il risparmio idrico, oltre a prevedere la realizzazione di sistemi di raccolta e di accumulo delle acque piovane, si potrà inserire nelle indicazioni progettuali della fase esecutiva del PIP di ridurre gli sprechi della risorsa idrica attraverso la promozione di rubinetti dotati di sensore ad infrarossi da applicare ai lavandini dei servizi igienici, riduttori di flusso; rompighetto universali e scarico del WC a doppio pulsante, tutti sistemi che contribuiscono a fermare o ridurre l'afflusso d'acqua superfluo.

In conclusione, si può ragionevolmente ipotizzare che la variante in oggetto avrà a regime un impatto del tutto modesto rispetto alla situazione del 2020.

d) Impatto visivo e derivante dall'inquinamento luminoso

Non si ritiene che le opere previste possano comportare particolari impatti visivi negativi. Al contrario vista la presenza del Piano per gli Insediamenti Produttivi esistente, il suo ampliamento consentirà di rendere pressoché simmetrico l'accesso da sud alla città con due aree P.I.P. poste da entrambi i lati della SS197. Il P.I.P. in ampliamento, inoltre, sarà dotato di aree verdi a coronamento del Piano e un'area di più grandi dimensioni proprio all'ingresso della città, oltre che lungo la SS197 e nell'area di manovra interna al Piano. L'impatto dal punto di vista visivo sarà positivo poiché darà maggior ordine rispetto ad aree antropizzate e inutilizzate e consentirà di avere nuove aree verdi progettate e organizzate che saranno complementari rispetto alla riqualificazione delle aree destinate alla mobilità carrabile e pedonale e alle aree di sosta permeabili e dotate di alberature. L'illuminazione

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

delle strade pubbliche e dei singoli lotti dovrà essere eseguita in modo tale da limitare al massimo l'inquinamento luminoso e con sistemi a risparmio energetico dotati di appositi sistemi di monitoraggio e controllo oltre che di sistema crepuscolare per la loro accensione e spegnimento automatici. **A tal proposito, in fase di progettazione dell'opera pubblica**, per limitare l'inquinamento luminoso si suggerisce di applicare quanto stabilito dalla DGR n.48/31-1-2 del 29/11/2007 della Regione Sardegna "Linee guida e modalità tecniche d'attuazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e acustico e relativo risparmio energetico" e le indicazioni riportate nei Quaderni ISPRA 5/2011 "L'illuminazione nelle aree urbane" e 9/2014 "Illuminazione a LED e sostenibilità ambientale" quali ad esempio le seguenti azioni di carattere generale:

- utilizzo di impianti e apparecchi correttamente progettati e montati e nel dosare la giusta quantità di luce;
- schermare completamente gli apparecchi per l'illuminazione da esterni in modo che la luce non sfugga direttamente verso l'alto, ma sia indirizzata totalmente a terra;
- limitare l'illuminazione alle sole aree che necessitano di essere illuminate e/o diminuire il flusso in assenza di utilizzatori;
- limitare al minimo indispensabile i livelli di illuminazione;
- limitare l'utilizzo di lampade ad ampio spettro, con elevato contenuto di luce blu (come le lampade agli ioduri metallici e i LED bianchi).

Inoltre, si raccomanda di garantire una riduzione dei consumi energetici attraverso l'adozione di adeguate tecniche di isolamento termico degli edifici e l'utilizzo di un'architettura ecocompatibile, di favorire l'impiego di prodotti ad alto risparmio energetico e il contenimento dei consumi per il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo e di promuovere l'utilizzo di energia rinnovabile.

e) Impatto derivante dall'inquinamento acustico

Nella variante n. 4 al P.U.C. di Villamar e nel Piano per gli Insediamenti Produttivi che in essa sarà insediato, al momento non è previsto che vengano collocate attività soggette a valutazione di impatto acustico ambientale, ad ogni modo tutte le attività che saranno insediate dovranno rispettare le normative vigenti in materia e dovranno mettere in atto tutte le misure di contenimento e mitigazione acustica previste. Per quanto attiene ai possibili effetti cumulativi sarà compito del comune fare le necessarie verifiche e mettere in atto le eventuali misure di contenimento e mitigazione in accordo con le aziende insediate.

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

f) Impatto socioeconomico

L'impatto socioeconomico della variante al P.U.C. n. 4 e l'insediamento del P.I.P. in ampliamento è da considerarsi positiva e di assoluto rilievo sia per il territorio, sia per il centro urbano, oltre che per le aziende che hanno fatto richiesta di lotti poiché il P.I.P. esistente risulta saturo e, quindi, impossibilitato ad accogliere altre imprese. L'impatto sarà positivo in termini di servizi alle imprese e alle famiglie, di nuovi posti di lavoro e di produzioni di manufatti e lavorazioni di diverso genere.

PROMOZIONE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

I principi di sostenibilità, applicati alla variante al PUC di cui al presente rapporto, rispettano la "Strategia Regionale sullo Sviluppo Sostenibile" lo sviluppo sostenibile, enunciato in termini generali dall'articolo 3 quater del D.Lgs. n° 152 del 03.04.2006 e ss.mm.ii., che in sintesi richiedono che:

1. la necessità di conformarsi al principio dello Sviluppo Sostenibile, al fine di garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non comprometta la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future;
2. l'attività della Pubblica Amministrazione sia finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, per cui nell'ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione;
3. data la complessità delle relazioni e delle interferenze tra natura e attività umane, il principio dello sviluppo sostenibile deve consentire di individuare un equilibrato rapporto, nell'ambito delle risorse ereditate, tra quelle da risparmiare e quelle da trasmettere, affinché nell'ambito delle dinamiche della produzione e del consumo si inserisca altresì il principio di solidarietà per salvaguardare e per migliorare la qualità dell'ambiente anche futuro.
4. La risoluzione delle questioni che involgono aspetti ambientali deve essere cercata e trovata nella prospettiva di garanzia dello sviluppo sostenibile, in modo da salvaguardare il corretto funzionamento e l'evoluzione degli ecosistemi naturali dalle modificazioni negative che possono essere prodotte dalle attività.

In sintesi si può affermare che:

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

1. la variante al piano sarà finalizzata a produrre nuovi posti di lavoro e dare servizi all'area vasta e alla città in continuità con la zona PIP esistente, riducendo al massimo il consumo di suolo e fornendo nuovi servizi e nuove opportunità in un contesto già antropizzato;
2. l'ampliamento della zona PIP genererà nuove economie, consentirà di rendere l'intero comparto produttivo maggiormente funzionale, correttamente connesso e più facilmente fruibile.

A tal proposito si è tenuto conto della "Strategia della Regione Sardegna per lo Sviluppo Sostenibile" e dei suoi allegati di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 39/56 del 08 ottobre 2021.

IMPATTI AMBIENTALI E TERRITORIALI RELATIVI ALLA VARIANTE AL PUC

La variante al PUC, per quanto esposto, seppur trasformando una porzione limitata di zona E (inferiore ai 5 ettari) in zona D non introduce importanti modifiche alle attività che si svolgono nell'area, infatti la stessa essendo frammentata, interclusa e prospiciente alla strada statale non viene utilizzata come zona agricola e non ci sono aree coltivate se non in piccolissima parte. Poiché il PIP esistente non può ospitare ulteriori attività, vista la richiesta, l'area in cui espanderlo che comportasse i minori impatti è sicuramente quella prescelta poiché le altre zone agricole confinanti con il PIP esistente sono vaste, continue, non antropizzate e si aprono sul resto dell'agro presente sul territorio. Gli impatti saranno relativi alla fase di realizzazione degli scavi, dei sottoservizi, della realizzazione delle strade e dei fabbricati all'interno dei singoli lotti, tuttavia, gli stessi, saranno limitati nel tempo e contenuti da adeguate misure di contenimento e mitigazione per evitare al massimo produzioni di polveri, rumore, vibrazioni, ecc.

Una volta realizzato l'ampliamento del PIP ci sarà un incremento della produzione di rifiuti, di acque reflue, un maggior consumo di energia sia nelle aree pubbliche che in ambito privato, si produrrà un maggior inquinamento luminoso; tuttavia, essendo perfettamente inserito in ambito urbano, gli impatti saranno estremamente ridotti e trascurabili rispetto al complesso dei carichi prodotti dalla città.

RILEVANZA VARIANTE ATTUAZIONE NORMATIVA COMUNITARIA SETTORE DELL'AMBIENTE

La Convenzione Europea del Paesaggio del Consiglio d'Europa (CEP) evidenzia che il paesaggio svolge un'importante funzione di interesse generale in ambito culturale, ecologico, ambientale e sociale e

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

costituisce, a sua volta, un importante fattore di qualità della vita e del benessere individuale e collettivo. Il paesaggio, pertanto, è l'habitat dell'uomo e come tale comprende anche i paesaggi "industriali", artigianali e commerciali che verranno incrementati con la Variante al PUC finalizzata all'estensione dall'Area PIP.

La variante non incide su aree di particolare valore ambientale, paesaggistico e naturalistico, ma su aree agricole antropizzate e inglobate nell'urbano, generando un nuovo paesaggio produttivo e sociale consono al paesaggio presente e funzionale alla crescita sociale e culturale della collettività e dell'area vasta.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE:

- PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI

Come già illustrato, gli impatti prevalenti saranno di tipo edilizio soprattutto in fase realizzativa, dopo di che saranno prevalentemente di tipo trasportistico e logistico. Dopo che il piano sarà realizzato e saranno edificati gli organismi edilizi, gli impatti prevalenti saranno relativi al rumore, alle vibrazioni e alle attività che, conformemente alle norme di attuazione, potranno essere insediata; pertanto, anche la frequenza degli impatti sarà determinata da queste attività. Quanto alla reversibilità, essendo un ambito urbano, sarà legata all'evoluzione dell'area artigianale e alle eventuali attività che vi si svolgeranno, ma sarà improbabile riportare l'area a zona agricola.

Tuttavia, le attività da insediare, visto che sono relative all'ampliamento di un PIP esistente, possono essere considerate scarsamente rilevanti, tanto più che dovranno essere sottoposte a normative specifiche di settore.

Inoltre, la variante al piano non modifica significativamente l'assetto dimensionale del tessuto edificato esistente e non modifica il dimensionamento del PUC vigente per quanto in termini di verifica di assoggettabilità a VAS è importante valutare gli eventuali effetti cumulativi degli impatti.

- CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI

Gli aspetti cumulativi dovuti all'ampliamento del PIP e all'insediamento di nuove attività saranno prevalentemente legati agli aspetti viabilistici e delle attività che saranno insediate oltre a quelle esistenti, soprattutto in termini acustici e di rumore anche se la rotatoria costituisce elemento di rallentamento ulteriore dei veicoli che, seppur in potenziale numero maggiore, produrranno minori

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

emissioni rispetto al rotolamento dei pneumatici; pertanto, bisognerà monitorare e verificare costantemente il rispetto delle norme specifiche di settore da parte delle attività insediate, oltre che attraverso il controllo continuo da parte degli uffici comunali.

- **NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI**

La variante in oggetto non presenta carattere transfrontaliero.

- **RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE**

Gli interventi non presentano rischi specifici e rilevanti per l'ambiente e per l'uomo, se non quelli strettamente legati alle attività edilizie, disciplinati da specifica normativa di settore (per esempio D.Lgs. n° 81 del 09.04.2008 e ss.mm.ii., D.Lgs. n° 152 del 03.04.2006 e ss.mm.ii. per la parte relativa all'ambiente, DPR n° 151 del 01.08.2011 e ulteriore normativa specifica di settore) o legati alle singole attività che saranno insediate nel PIP che, tuttavia, saranno rigorosamente disciplinate dalle specifiche norme di settore vigenti in materia.

- **ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE)**

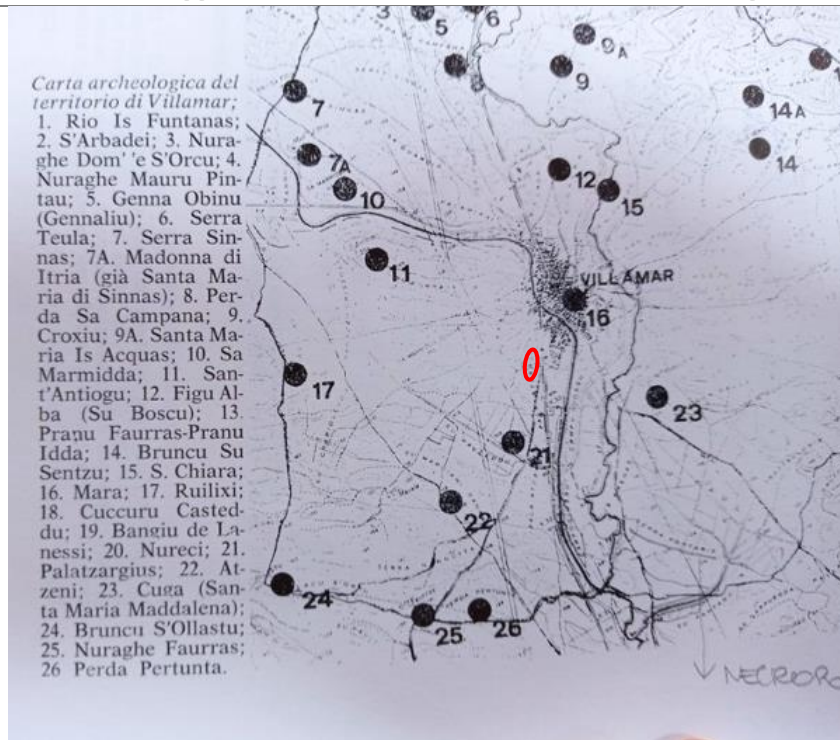
Gli spazi interessati dagli eventuali e specifici impatti saranno prevalentemente limitati agli edifici e alle immediate vicinanze degli stessi e dell'area PIP, inoltre le eventuali sovrapposizioni e/o interferenze saranno comunque limitate a una parte dell'ambito urbano; nella valutazione di dettaglio dell'impatto acustico si dovrà valutare anche la possibilità di inserire barriere acustiche a protezione delle abitazioni e/o delle zone s in prossimità dei Lotti 1, 9 e 5.

- **VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA INTERESSATA**

L'area interessata dalla variante al PUC e dal Piano Attuativo (PIP), non avendo rilevanza dal punto di vista naturalistico, ambientale, culturale, archeologico e paesaggistico, influisce in maniera molto marginale e limitata sul valore e vulnerabilità del più ampio contesto.

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)



antropica di Palatzargius, vien da pensare che questa derivi per geminazione dalla precedente. Ma non va esclusa l'ipotesi inversa, in considerazione della più stretta vicinanza di Palatzargius al corso del Rio Mannu e della pari antichità dei due insediamenti.

Sulle sezioni di una trincea irrigua e sulla superficie dei terreni contigui seminativi e coltivati a vigneto sono stati raccolti pochi, ma tipici manufatti in ceramica risalenti alla cultura di Monte Claro, al Bronzo recente nuragico e all'Età romana.

3.21.2. Schede dei materiali preistorici

Ceramica M. Claro (Tav. XIII,8)

1) *Fr. di olla*. Labbro a testa. Supp. viola chiaro. Imp. a sandwich grigio e marron. H. 4,0; largh. 4,2; sp. 0,7. VP1.

Ceramica nuragica

2) *Fr. di olla con labbro a cordone* (Tav. XIII,9). Ingubbiatura rosso vermiglio. Imp. a sandwich grigio e rosa. Argilla molto cotta con fini grani micacei dorati. 1ª Età del Ferro. H. 4,0; lungh. 5,2; sp. 0,6. VP2.

3-5) *Fr. di vasi indeterminati*. Bronzo Recente e Finale. VP3-VP5.

3.22. ATZENI (Tav. I,22)

3.22.1. Ubicazione e sviluppo dell'insediamento

Il nuraghe e l'insediamento romano di Atzeni (Acq. con ...)

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

3.21. PALAZZARGIUS (Tav. I,21)

3.21.1. *L'insediamento preistorico e storico antico*

Nel sito di Palazzargius, a Ovest dell'abitato di Villamar, in prossimità della strada statale 197, nel 1983 i lavori per l'irrigazione condotti dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale portarono alla scoperta di un nucleo insediativo persistito dal Calcolitico sino alla tarda romanità⁽⁶⁸⁾. Data la vicinanza con il rilievo su cui insistono i ruderi dell'antico insediamento di Atzeni, in ragione della limitata estensione dell'area della sede

⁽⁶⁸⁾ Nell'intervento archeologico, a carattere d'urgenza, chi scrive è stato coadiuvato da M. Cristina Paderi. Inoltre ci si è avvalsi della collaborazione di Oriana Putzolu, fotografa del Gruppo Archeologico di Sanluri (*ex legge* 285/77) e degli operai messi a disposizione dall'impresa Condotte d'Acqua per conto del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale.

- IMPATTI SU AREE PROTETTE

La variante la PUC non insiste all'interno di aree protette né del centro storico o del centro matrice; pertanto, l'impatto in tal senso è da considerarsi del tutto trascurabile o nullo anche in ragione del fatto che le aree non risultano essere soggette ad alcun particolare vincolo.

- PRINCIPALI EFFETTI SULL'AMBIENTE

Nella pianificazione attuativa di una variante al PUC di dimensioni ridotte (superficie di territorio interessata minore di 5 ettari) come quella di cui alla presente verifica, gli effetti sull'ambiente sono assolutamente limitati in quanto la progettazione e la successiva esecuzione delle opere si riferisce fondamentalmente alla realizzazione di viabilità, lotti ed edifici con i relativi sottoservizi.

Ad ogni modo vengono di seguito esaminate le singole componenti ambientali e le eventuali interferenze positive o negative che la variante al piano potrebbe avere su di esse.

o IMPATTI E QUALITÀ DELL'ARIA

All'interno della variante non sono previste attività produttive che comportano emissioni inquinanti in aria o acusticamente non compatibili con l'ambito in cui le stesse saranno insediate. Nello specifico, potranno essere solo insediate attività compatibili con quanto previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del PIP vigente di cui quello in oggetto costituirà ampliamento; inoltre, le emissioni di

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

qualsiasi tipo in aria, comprese quelle legate all'ordinaria attività edilizia (tipicamente dispersione di polveri e rumore), dovranno sottostare a quanto previsto dalla normativa specifica di settore vigente.

○ IMPATTI E QUALITÀ DELL'ACQUA

La variante al PUC e l'ampliamento del PIP non comportano effetti significativamente negativi né sul sistema dei corpi idrici superficiali, né su quelli sotterranei. Tutto il piano dovrà opportunamente essere connesso alla rete fognaria e le acque superficiali dovranno essere regimentate e convogliate sulle superfici permeabili interne ed esterne al piano.

Inoltre, l'incremento limitato di organismi edilizi e di abitanti insediabili comporterà variazioni limitate in merito al trattamento delle acque e al conseguente eventuale impatto prodotto dalle stesse.

In area P.I.P., saranno progettate e opportunamente dimensionate adeguate aree con pavimentazioni drenanti e/o destinate a verde al fine di garantire l'invarianza idraulica come indicato all'articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

Le aree con pavimentazione impermeabile dovranno essere realizzate in modo da garantire una corretta regimazione delle acque e un adeguato convogliamento, eventuale raccolta e recupero e/o adeguato trattamento nei casi in cui previsto dalle norme vigenti in materia (es. disoleazione).

○ IMPATTI IN MERITO AI RIFIUTI

La realizzazione della Variante al PUC e quindi del PIP comporterà l'incremento dei rifiuti da demolizione soprattutto nella fase realizzativa del piano e degli organismi edilizi in esso contenuti che potrà ripetersi in caso di ristrutturazioni e/o ampliamenti futuri.

La produzione di tali rifiuti, pertanto, sarà concentrata solo nelle fasi realizzative e poi diventerà relativa alla produzione legata alle attività che saranno insediate nel PIP. La produzione annua di rifiuti da cantiere potrà essere quantificata in fase di progettazione esecutiva e di computo soprattutto in merito ai rifiuti relativi agli scavi, alle demolizioni e all'edificazione e dovrà essere correttamente disciplinata così come indicato dalle norme vigenti in materia.

I rifiuti prodotti dalle singole aziende che saranno insediate dovranno rispettare le norme anche in ossequio al Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti.

○ IMPATTI SUL SUOLO

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Per quanto contenuto nel PPR e nella carta di uso dei suoli città nella relazione di variante al PUC, gli impatti sui suoli saranno quelli relativi alle edificazioni delle opere di urbanizzazione e di realizzazione degli organismi edilizi. Trattandosi di suoli già parzialmente urbanizzati, l'impatto sarà da considerarsi contenuto. Vd. "Impianti e qualità dell'acqua".

○ PAESAGGIO E ASSETTO STORICO CULTURALE

Le aree oggetto della variante al PUC e della successiva realizzazione del PIP non ricadono all'interno del Centro Storico, del Centro Matrice e non comprendono al loro interno risorse ambientali, naturalistiche e paesaggistiche.

○ ASSETTO INSEDIATIVO E DEMOGRAFICO

Trattandosi di una zona industriale e di un ampliamento del PIP non si incide sul dimensionamento del PUC e la popolazione insediata è solo quella relativa agli occupati nelle aziende che occuperanno i lotti che non incideranno tanto sugli aspetti demografici quanto su quelli occupazionali.

○ IMPATTI IN AMBITO ENERGIA

La variante al PUC e in particolare il PIP in ampliamento dovrà recepire tutte le normative vigenti in merito al risparmio energetico e alla realizzazione di impianti di ultima generazione puntando alla massima compatibilità e sostenibilità degli stessi anche in ossequio a quanto previsto nel Piano Energetico Regionale.

○ IMPATTI RISPETTO AL RUMORE

I possibili impatti legati al rumore, saranno principalmente concentrati nelle fasi di cantiere in prima battuta, mentre in seconda battuta saranno relative alle attività insediate che dovranno rispettare norme e regolamenti vigenti in materia. Quanto indicato nel piano di zonizzazione acustica del Comune di Villamar dovrà essere rispettato e periodicamente verificato dagli uffici comunali competenti, mentre il piano dovrà essere adeguato nei casi in cui risultino varianti con modifiche alla zonizzazione urbanistica e/o alla eventuale necessità di predisporre adeguate misure di mitigazione in corrispondenza di abitazioni e/o zone S, riferendosi ai possibili effetti cumulativi anche stradali.

○ POPOLAZIONE E SALUTE

La variante al PUC finalizzata all'ampliamento del PIP prevede interventi atti al miglioramento della qualità della vita dei cittadini attraverso le seguenti azioni:

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

1. miglioramento della circolazione stradale e di accesso all'area PIP esistente e a quella in ampliamento oltre che maggior sicurezza dello svincolo;
2. realizzazione di nuovi lotti per attività produttive in grado di elargire servizi per l'area vasta e di produrre nuovi posti di lavoro basate sulle norme sulla sicurezza e compatibilità ambientale.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione del PIP e, soprattutto, i nuovi organismi edilizi da insediare dovranno rispondere alle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, sul comfort termico e acustico, sul risparmio energetico e sulla corretta fruibilità degli spazi.

Nella fase di realizzazione delle opere, la conduzione dei cantieri pubblici e privati dovrà avvenire secondo le norme vigenti, che garantiranno il rispetto della salute dei lavoratori e dei cittadini.

○ **IMPATTI SULLA MOBILITÀ E I TRASPORTI**

La variante prevede la realizzazione di una rotatoria sulla SS197 che renderà più agevole e sicuro l'accesso in città oltre che nell'area PIP esistente e nell'area in ampliamento.

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

VALUTAZIONE IN BASE AI CRITERI DI CUI ALL'ALLEGATO 1 DEL D.LGS. 152/2006, E SS. MM. II.

CARATTERISTICHE DEL PIANO	<i>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;</i>	La variante al PUC è finalizzata a realizzare una zona D per insediare l'ampliamento al PIP esistente e ormai saturo, al fine di rispondere alle esigenze delle aziende che richiedono lotti per poter insediare nuove attività. Pertanto, l'Amministrazione Comunale con la Variante al PUC e con il conseguente ampliamento del Piano per gli Inseidiamenti Produttivi esistente sarà in grado di rispondere alle esigenze delle imprese che daranno servizi e posti di lavoro alla città e al territorio.
	<i>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;</i>	Non si ritiene che le modifiche previste con la Variante al PUC e con l'ampliamento del PIP possano comportare modifiche ad altri piani o programmi, men che meno se sovraordinati.
	<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;</i>	La variante è dettata da esigenze meramente sociali ed economico produttive ed è limitata nelle dimensioni e nelle modifiche all'uso del suolo che già oggi risulta antropizzato e non dedicato alla produzione agricola anche in ragione del fatto che il lotto è parcellizzato, intercluso e prospiciente alla zona PIP esistente oltre che confinante per il lato lungo con la SS197. Si evidenzia che l'intervento non fa parte di quelli soggetti a VIA e anche le attività che vi saranno insediate avranno la stessa caratteristica. Inoltre, non sono presenti ambiti di interesse comunitario per i quali sia necessario procedere con una apposita Valutazione di Incidenza Ambientale.
	<i>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;</i>	Come meglio esplicitato nell'analisi delle pressioni e degli impatti non si ravvisano problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.
	<i>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).</i>	Gli effetti della variante al PUC di cui trattasi risultano scarsamente rilevanti ai fini della normativa del settore ambientale. Dal momento che è previsto un limitato consumo di suolo, peraltro già antropizzato, e un limitato incremento delle volumetrie in ambito di zona D adiacente al PIP esistente e compresa nella dimensione dell'urbano. Inoltre, il carico antropico sarà modificato di una quantità risibile rispetto a quanto già previsto; pertanto, non si ravvisano ricadute negative sul ciclo di gestione dei rifiuti o delle acque.

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE	<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;</i>	non si ravvisano impatti significativi, seppur la reversibilità completa degli interventi sia improbabile
	<i>Carattere cumulativo degli impatti;</i>	il possibile carattere cumulativo degli impatti appare assolutamente improbabile e, comunque, del tutto trascurabile
	<i>Natura transfrontaliera degli impatti;</i>	le varianti si riferiscono prevalentemente ad ambiti attuativi di rilevanza comunale; pertanto, non si ravvisano tematiche legate alla natura transfrontaliera degli impatti
	<i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);</i>	non si ravvisano rischi particolari e/o specifici per la salute umana e per l'ambiente.
	<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</i>	per l'oggetto degli argomenti trattati non si ravvisano impatti tali da interessare aree esterne agli ambiti stessi di trasformazione.
	<i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</i> • <i>del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;</i> 	le aree interessate consistono in ambiti di trasformazione limitati nei quali le trasformazioni determinate dalla variante al PUC e dall'insediamento del PIP, non comportano alterazioni al patrimonio culturale e/o ambientale; pertanto, le modifiche proposte non impattano sulla vulnerabilità dell'area.
	<i>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</i>	Le aree interessate dalla variante e dall'insediamento del PIP non ricadono e non sono limitrofe a Siti di Interesse Comunitario (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS) né Zone Speciali di Conservazione (ZSC).

SINTESI DELL'ANALISI DEI PRESUMIBILI IMPATTI

Per quanto analizzato e descritto nei precedenti paragrafi si evince che la proposta di variante in esame, considerata la modesta entità delle modifiche introdotte, non presenta elementi di impatto tali da rendere necessaria una procedura di VAS.

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

3. ANALISI DI COERENZA CON I PIANI E PROGRAMMI DI RIFERIMENTO E CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Si riporta di seguito il quadro normativo di riferimento Sovracomunale e Comunale e la relativa valutazione di coerenza con esso della variante al PUC, tenuto conto della sua natura di limitatezza spaziale e di ampliamento al PIP esistente.

Quadro normativo di riferimento Sovracomunale

PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	ANALISI	VALUTAZIONE DI COERENZA			
			Applicabile		Coerente	
			SI	NO	SI	NO
Piano Paesaggistico Regionale	L.R. n. 8 del 25.11.2004	La variante non produce modifiche sostanziali all'assetto ambientale ed insediativo o contrastanti con le previsioni del PPR.	x		x	
Piano di Assetto Idrogeologico	Legge 183/89, art. 17, comma 6, ter - D.L. 180/98	La variante non produce modifiche sostanziali né comporta previsioni contrastanti, a livello generale, con il Piano di Assetto Idrogeologico.	x		x	
Piano Urbanistico Provinciale / Piano Territoriale di Coordinamento	L.R. n. 45/1989, art. 1, comma 1	La variante non produce modifiche sostanziali o in contrasto con le previsioni del Piano Urbanistico Provinciale.	x		x	
Piano Forestale Ambientale Regionale	D.Lgs. 227/2001, art. 3, comma 1	La variante non produce effetti relativamente al Piano Forestale Ambientale regionale.		x		N.V
Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Sardegna	D.Lgs. 152/2006, art. 199	La variante non produce modifiche sostanziali all'assetto insediativo tale da produrre effetti rilevanti rispetto al ciclo della gestione dei rifiuti e delle acque.	x		x	
Piano Provinciale raccolta e trasporto RSU	D.Lgs. 152/2006	La variante non produce modifiche sostanziali all'assetto insediativo tale da produrre effetti rilevanti rispetto alle previsioni di raccolta e trasporto contenute nel Piano Provinciale.	x		x	
Piano di Tutela delle Acque	D.Lgs. 152/99, art. 44 - L.R. 14/2000, art. 2	La variante non produce modifiche sostanziali o in contrasto con le previsioni del Piano di tutela delle Acque con il quale è del tutto considerabile coerente.	x		x	
Piano di prevenzione, conservazione e risanamento della qualità dell'aria ambiente in Sardegna	D.Lgs. n. 351/1999, art. 6	La variante inciderà limitatamente sulla qualità dell'aria sia in fase di cantiere che di esercizio delle attività che dovranno attenersi a tutte le norme specifiche vigenti in materia.	x		x	
Piano Energetico Ambientale Regionale	D.Lgs. n. 112 del 31 marzo 1998	La variante non produce modifiche sostanziali all'assetto industriale, artigianale e commerciale tale da produrre effetti rilevanti rispetto al ciclo energetico.	x		x	
Piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi 2005-2007 - Revisione anno 2007	Legge n. 353 del 21.11.2000	La variante non produce effetti rispetto agli obiettivi del piano menzionato.		x		N.V

VARIANTE n. 4 al P.U.C. ISTITUZIONE ZONA D PER L'INCREMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ELABORAZIONE P.I.P. SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU"

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	ANALISI	VALUTAZIONE DI COERENZA			
			Applicabile		Coerente	
			SI	NO	SI	NO
Piano Regionale dei Trasporti	L.R. n. 21/2005	La variante prende atto delle previsioni pianificatorie di area vasta ed è coerente con il Piano Regionale dei Trasporti.	x		x	
Piano regionale di bonifica delle aree inquinate	D.Lgs. 152/2006	La variante non produce effetti rispetto agli obiettivi del piano menzionato.		x		N.V
Piano di gestione rischio alluvioni	Direttiva 2007/60/CE D.Lgs. 49/2010	La variante non produce modifiche sostanziali all'assetto ambientale ed insediativo contrastanti con il Piano menzionato.	x		x	

Norme Comunali

PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	ANALISI	VALUTAZIONE DI COERENZA			
			Applicabile		Coerente	
			SI	NO	SI	NO
<i>Piano Urbanistico Comunale di Cagliari</i>	L.R. 45/89	La variante riorganizza la conoscenza e permette di assestare in diminuzione volumetrie e abitanti massimi insediabili.	x		x	
<i>Piano Particolareggiato del Centro Storico</i>	L.R. 45/89	La variante non produce effetti rispetto agli obiettivi del piano menzionato.		x		N.V.
<i>Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale di Villamar</i>	L. 447/1995	Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 13.09.2007	x		x	
<i>Studio di compatibilità ex art. 8 c.2 del territorio comunale del Comune di Villamar</i>	PAI regionale	Nonostante il territorio di Villamar sia caratterizzato da numerose aree a rischio allagamento che va da Hi1 a Hi4 nella porzione di territorio interessata dal Piano Attuativo non sono presenti tali aree.	x		x	
<i>Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)</i>	Patto dei Sindaci	Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 6 del 13.04.2015	x		x	

CONCLUSIONI

Dalle analisi degli impatti e di coerenza, illustrate nelle sezioni precedenti, emerge che la Variante al P.U.C. n. 4 del Comune di Villamar e l'insediamento del Piano per gli Insediamenti Produttivi in ampliamento rispetto a quello già esistente, non comporta situazioni peggiorative dal punto di vista ambientale e paesistico rispetto alla situazione attuale ma, anzi, in alcuni casi, risulta migliorativo e ordinatore. Infatti, sull'area interessata, risultano modesti nuovi impatti o incrementi significativi rispetto alle pressioni interne ed esterne già esistenti tanto che ove se ne prevede un minimo incremento, come nel caso della immissione di reflui e della produzione di rifiuti, lo stesso resta sempre ampiamente all'interno dei limiti già programmati e di scarsa rilevanza.

Pertanto, alla luce di quanto esposto, valutato che le modifiche inserite nella variante al P.U.C. n. 4 e nell'insediamento del P.I.P. in ampliamento, non avranno impatti significativi sull'ambiente e/o sul patrimonio culturale e paesaggistico, l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI VILLAMAR, quale Autorità Proponente, ritiene di proporre alla Provincia del Sud Sardegna, quale Autorità Competente ad emanare il provvedimento finale, la declaratoria dell'esclusione della variante stessa dalla procedura di V.A.S., di cui agli artt. Da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Si allegano al presente Rapporto i seguenti documenti:

N.	Descrizione	Codice
1	P.U.C. - "Variante n. 4 per l'ampliamento delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) sito in Località "Palazzargiu": Elenco Elaborati	D01
2	P.U.C. - "Variante n. 4 per l'ampliamento delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) sito in Località "Palazzargiu": Relazione Generale	R1
3	P.U.C. - "Variante n. 4 per l'ampliamento delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) sito in Località "Palazzargiu": Elaborati grafici TAV 00, TAV 01, TAV02, TAV03, TAV04, TAV05.	T00; T01; T02; T03; T04; T05
4	Piano Attuativo - "per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in ampliamento sito in Località "Palazzargiu" come da Variante n. 4 al P.U.C.": Elenco Elaborati	D01
5	Piano Attuativo - "per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in ampliamento sito in Località "Palazzargiu" come da Variante n. 4 al P.U.C.": Relazione illustrativa e preventivo di spesa	R01
	Piano Attuativo - "per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in ampliamento sito in Località "Palazzargiu" come da Variante n. 4 al P.U.C.": Elaborati grafici TAV 00, TAV 01, TAV02, TAV03, TAV04	T00; T01; T02; T03; T04;

Cagliari, 27.03.2024

I progettisti

Dott.Ing. Luca Caschili.

Dott.Ing. Roberto Cossu