



# COMUNE di VILLAMAR

Provincia del Sud Sardegna  
Viale Rinascita n° 19 - C.a.p. 09020  
P.IVA 01345070922 e CF 82002010922

URL: <https://www.comune.villamar.it/>

Tel. n° 070.93069309/10 & Fax n° 070.9306017

PEC: [segreteria.villamar@legalmail.it](mailto:segreteria.villamar@legalmail.it)

E-mail: [utvillamar@gmail.com](mailto:utvillamar@gmail.com)

## SERVIZIO

Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Sicurezza sul Lavoro, Protezione Civile e Patrimonio

**OGGETTO:** Variante al vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC). Ai sensi della L.R. n° 45 del 22.12.1989 e simili.



**Riclassificazione della zona S2 in zona B area in cui insiste l'ex consorzio agrario**

### VERIFICA di ASSOGGETTABILITÀ a V.A.S.

#### Rapporto preliminare

(D.Lgs. n° 152 del 03.04.2006 e simili - Allegato I Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12)

Redatto dall'U.T.C. (Ufficio Tecnico Comunale)

#### L'Amministrazione Comunale

Il Sindaco Fernando Cuccu

#### Il Responsabile del Servizio

Ingegnere Giulio Mostallino

#### Il progettista

Ingegnere Giulio Mostallino

#### Luogo e data

Villamar li Febbraio 2020

## **1. PREMESSA**

Il presente rapporto preliminare costituisce l'elaborato per la proposta di variante al piano urbanistico vigente ai sensi della L.R. n° 45 del 22.12.1989 e simili e anche alla luce della più recente L.R. n° 1 del 11.01.2019 e simili. L'articolo 20, comma 24 della L.R. n° 45 del 22.12.1989 e simili, prevede 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.

## **2. INQUADRAMENTO NORMATIVO**

La VAS (Valutazione Ambientale Strategica), o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo (Direttiva Comunitaria 2001/42/CE) e recepita a livello nazionale con il D.Lgs. n° 152 del 03.04.2006 (successivamente modificato dal D.Lgs. 4/2008 e dal D.Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010), riguarda i Piani e i Programmi sul territorio e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei suddetti strumenti.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è fornire all'autorità competente, che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il piano in questione necessiti o meno di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

La normativa di riferimento è il D.Lgs. n° 152 del 03.04.2006 e simili, il quale specifica all'articolo 6 quali sono i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina) e all'articolo 12 disciplina la verifica di assoggettabilità a VAS degli stessi, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime 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 con la Deliberazione n° 38/32 del 02.08.2005 e simili, ha attribuito al predetto 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 simili, concernente il conferimento di funzioni e compiti agli enti locali, sono state attribuite alla regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale relative alla valutazione di piani e programmi di livello regionale 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 simili (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 simili, spetta alla Regione il compito di indirizzo e definizione di linee guida che sia in materia di valutazione di impatto ambientale che di valutazione ambientale strategica.

L'esercizio da parte delle Province delle suddette funzioni amministrative in materia di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) 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 VAS (Valutazione Ambientale Strategica) è rappresentata dall'Amministrazione Provinciale competente per territorio.

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

Per quanto concerne le varianti essenziali o non essenziali, anche all'interno dell'atto di indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della L.R. n° 1 dell' 11.01.2019 e simili (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 simili, con la quale si chiarisce 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. 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 simili.

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 simili, 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 simili.

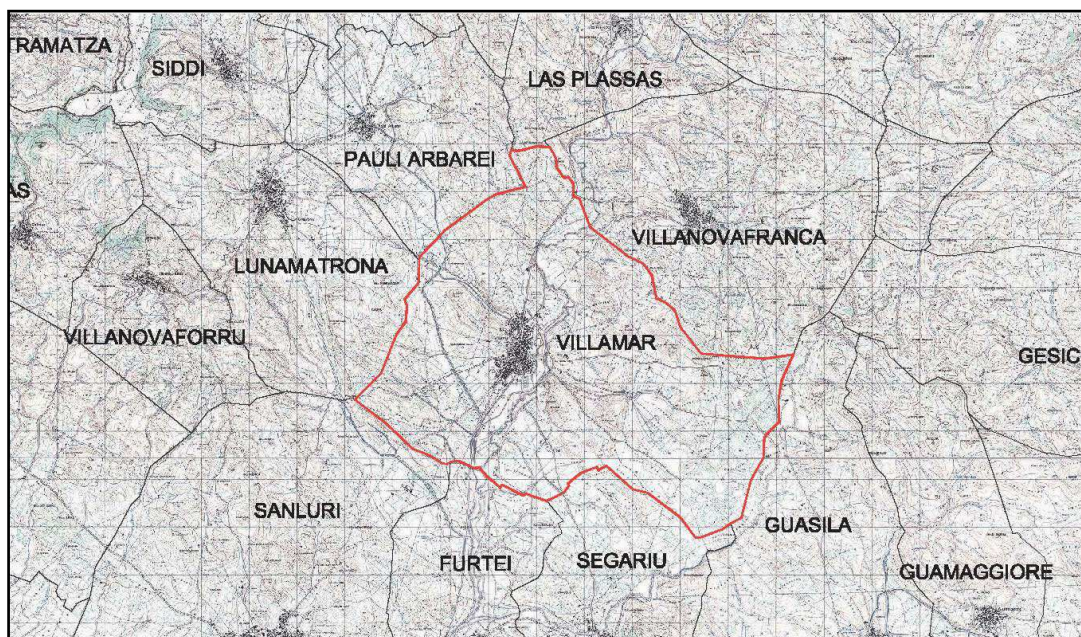
Il Piano da sottoporre a verifica di assoggettabilità è, dunque, la variante al Piano Urbanistico Comunale dell'insediamento di Villamar. La variante è relativa ad un'area ricadente all'interno del proprio territorio comunale, attualmente ricadente in zona S2 (in effetti trattasi di "ex" zona B come indicato nel vecchio Piano di Fabbricazione, poi diventata area S2 con il PUC vigente - Aree per attrezzature di interesse comune), che di fatto si vuole riportare alla destinazione urbanistica come in origine, ossia in zona "B".

Alla luce della trasformazione da zona S2 a zona B, al fine del riallineamento degli standards urbanistici per le zone S2, con variante si propone contestualmente la creazione di una nuova zona S2 già individuata all'interno della zona S3 denominata "Parco Giochi".

### **3. VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ: ANALISI DEL CONTESTO E DEL PIANO**

#### **3.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ASSETTO AMBIENTALE**

Il territorio comunale di Villamar ricade nella Provincia del Sud Sardegna e ha un'estensione complessiva di 38,60 kmq. E' delimitato dai comuni di Lunamatrona a est, Pauli Arbarei, Las Plassas e Villanovafranca a nord, di Guasila a ovest e di Sanluri, Furtei e Segariu a sud.



*Limiti amministrativi del territorio comunale di Villamar*

---

#### **COMUNE di VILLAMAR – SERVIZIO**

Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Sicurezza sul Lavoro, Protezione Civile e Patrimonio

Viale Rinascita n° 19 - C.a.p. 09020 – Provincia del Sud Sardegna

URL: <https://www.comune.villamar.it/> - Pec: [segreteria.villamar@legalmail.it](mailto:segreteria.villamar@legalmail.it) – E.mail: [utvillamar@gmail.com](mailto:utvillamar@gmail.com)

Tel. n° 070.93069309/10 & Fax n° 070.9306017

---

Dal punto di vista geografico Villamar è un insediamento di fondo valle e ne presenta tutte le caratteristiche sia in termini di localizzazione che di funzionalità territoriale, sia all'impianto che nel corso della storia.

Inserito su un leggero ed appena percettibile rilievo, contenuto entro i due corsi d'acqua, il Flumini Mannu e il rio Cani (originariamente Gani), l'insediamento è appoggiato sulla direttrice del percorso di fondo valle che corre parallelo al Flumini Mannu, in prossimità del doppio guado che consente l'attraversamento in senso est-ovest (Marmilla-Trexenta). Per questa posizione ha sviluppato la sua potenzialità di centro di scambio dell'intera area culturale che abbraccia la corona di insediamenti che vanno da Villanovaforru, a Lunamatrona, Ussaramanna, Pauli Arbarei e si chiude con Villanovafranca.

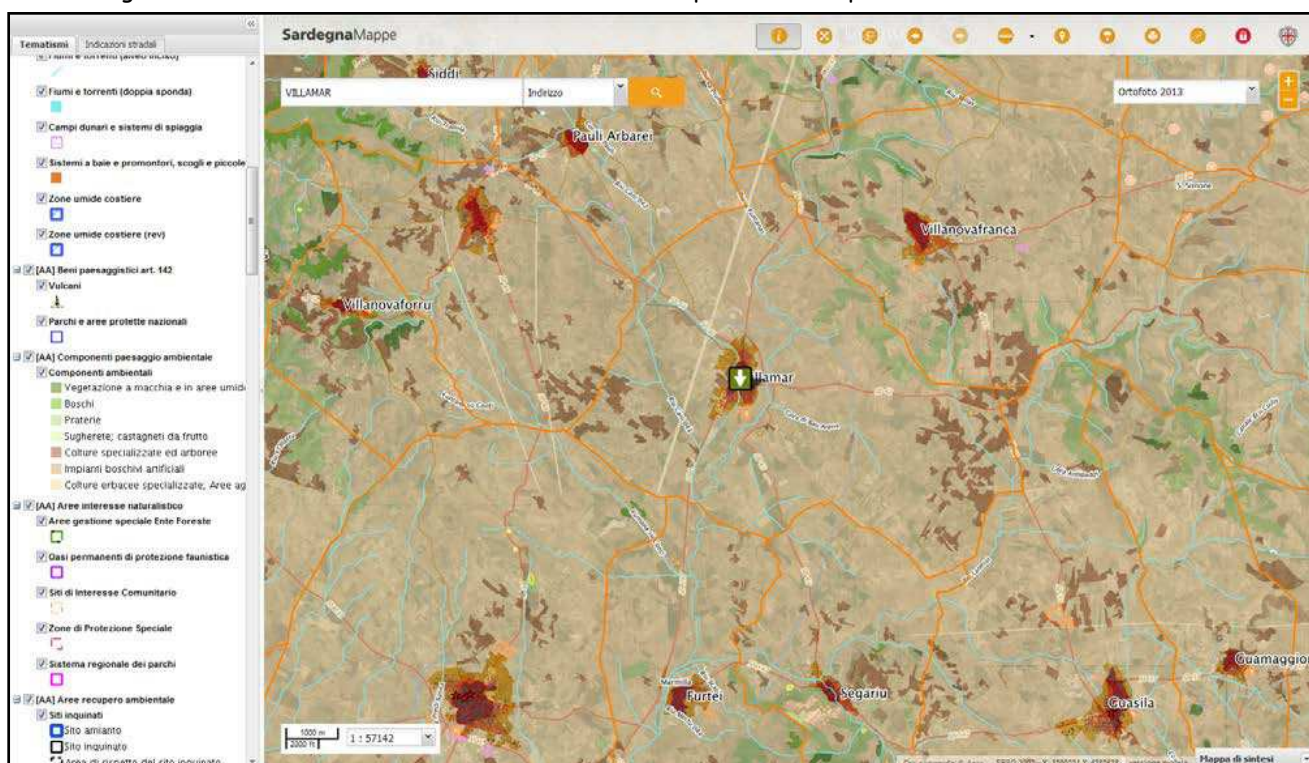
Punto nodale lungo la direttrice nord per la Giara, Las Plassas, Barumini e Gesturi e dalla confluenza della vallata di nord-est, che attraverso Ussaramanna, Gonnosnò e Albagiara conduce fino ad Usellus, importante municipio romano.

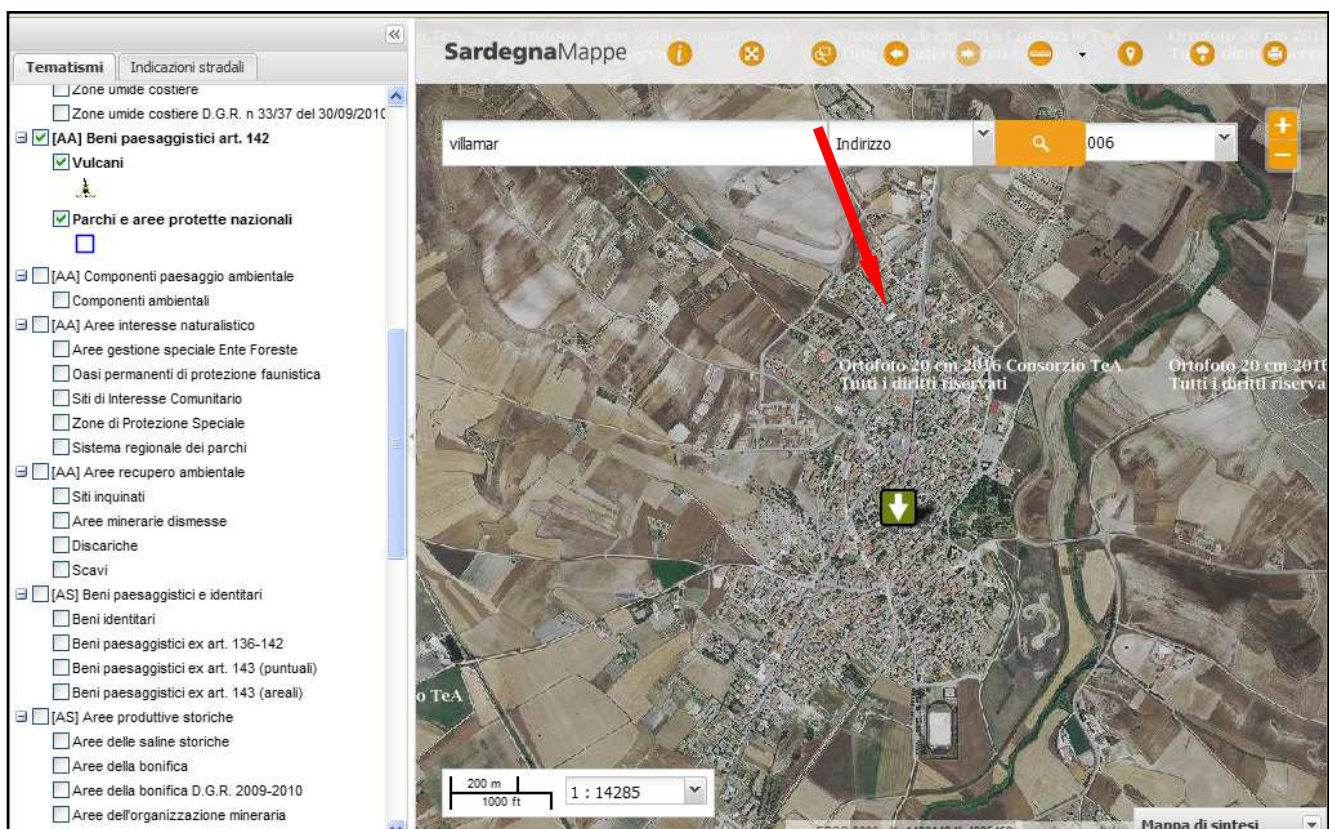
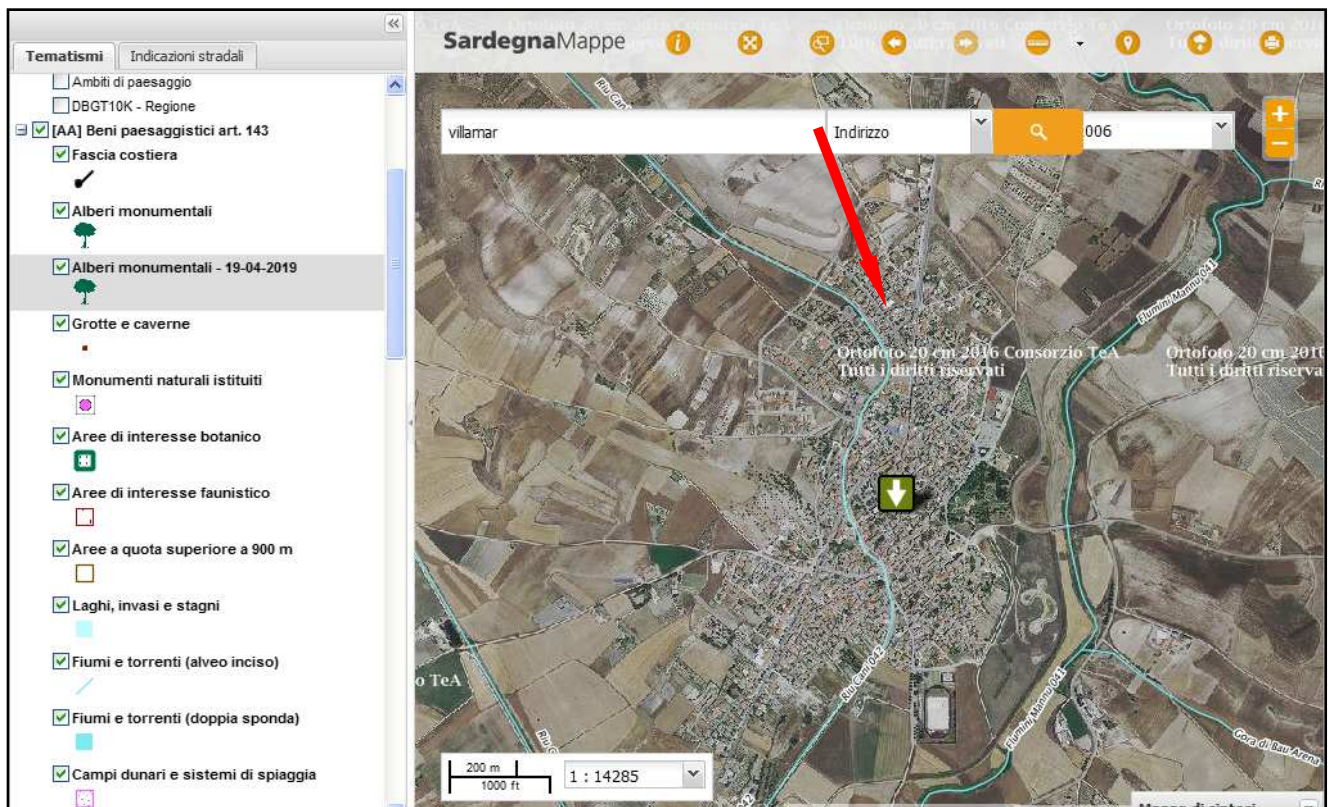
Per le caratteristiche del sito, difeso dai "fossati" naturali costituiti dai due fiumi, ha svolto funzioni sia di controllo militare che di scambio sin dall'epoca antichissima e, al pari di altri centri simili come Senorbi e Guasila, cela anche nel toponimo le sue origini puniche, periodo nel quale ha svolto la funzione di centro organizzativo per lo sfruttamento agricolo granario della fertile vallata, in antitesi con quella produttiva, preminentemente pastorale, della cultura nuragica, che pure si presenta attestata nelle immediate elevazioni collinari.

L'organizzazione territoriale produttiva e viaria che ne deriva, consolidata poi in periodo romano, trasforma l'economia preesistente e pone le basi delle attuali strutture territoriali, portando alla realizzazione di considerevoli interventi di bonifica del territorio che, ancora agli inizi del secolo, si presentava interessato da fenomeni di impaludamento, risolti solo recentemente con la deviazione alla fine degli anni '50, del corso del rio Cani e più recentemente del Flumini Mannu.

Di seguito vengono inoltre riportate alcune altre immagini estrapolate dal sito web della RAS - Sardegna mappe, nella quale sono indicate le componenti ambientali, le aree di interesse naturalistico, ecc .....

Come emerge dalle carte il territorio di Villamar non ricade in parchi e aree particolare di interesse naturalistico.





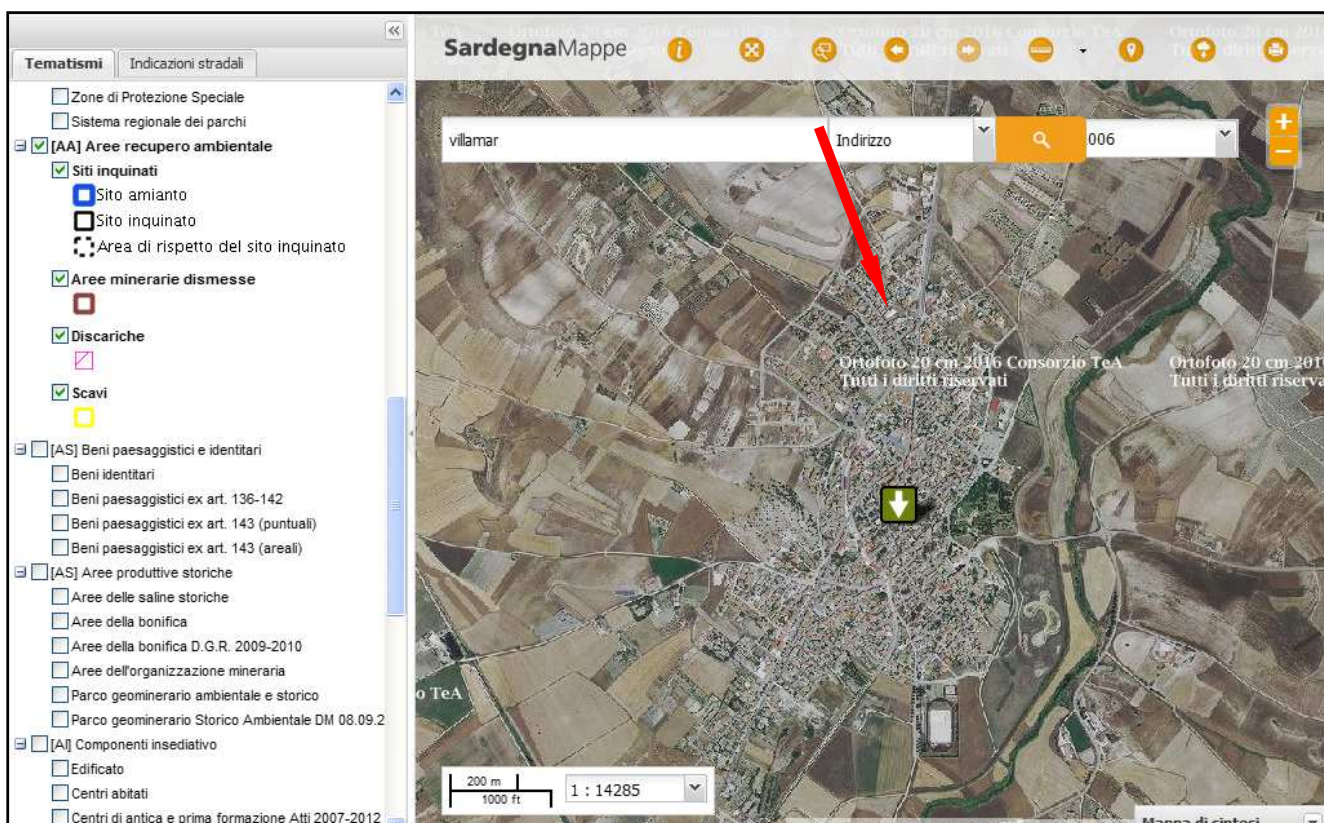
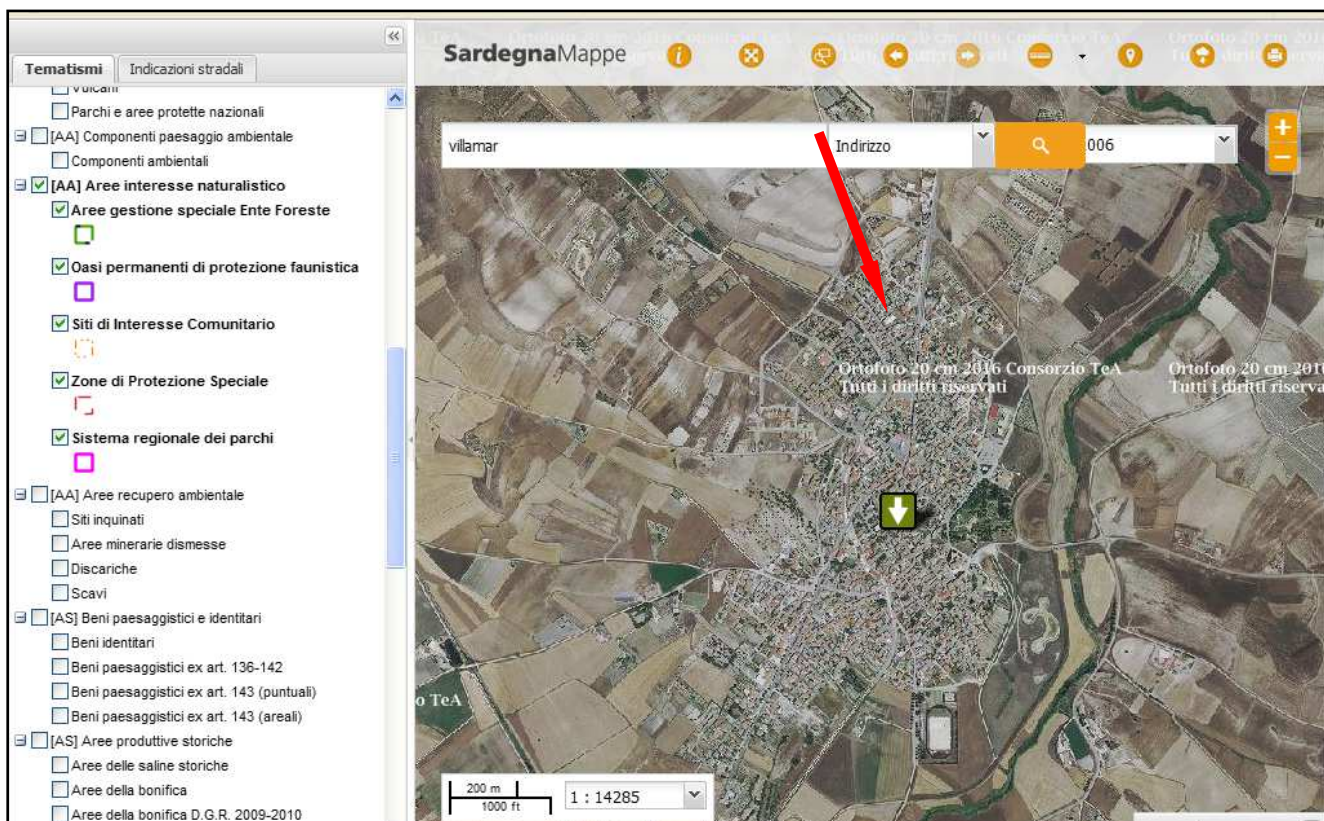
**COMUNE di VILLAMAR – SERVIZIO**

Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Sicurezza sul Lavoro, Protezione Civile e Patrimonio

Viale Rinascita n° 19 - C.a.p. 09020 – Provincia del Sud Sardegna

URL: <https://www.comune.villamar.it/> - Pec: [segreteria.villamar@legalmail.it](mailto:segreteria.villamar@legalmail.it) – E.mail: [utvillamar@gmail.com](mailto:utvillamar@gmail.com)

Tel. n° 070.93069309/10 & Fax n° 070.9306017



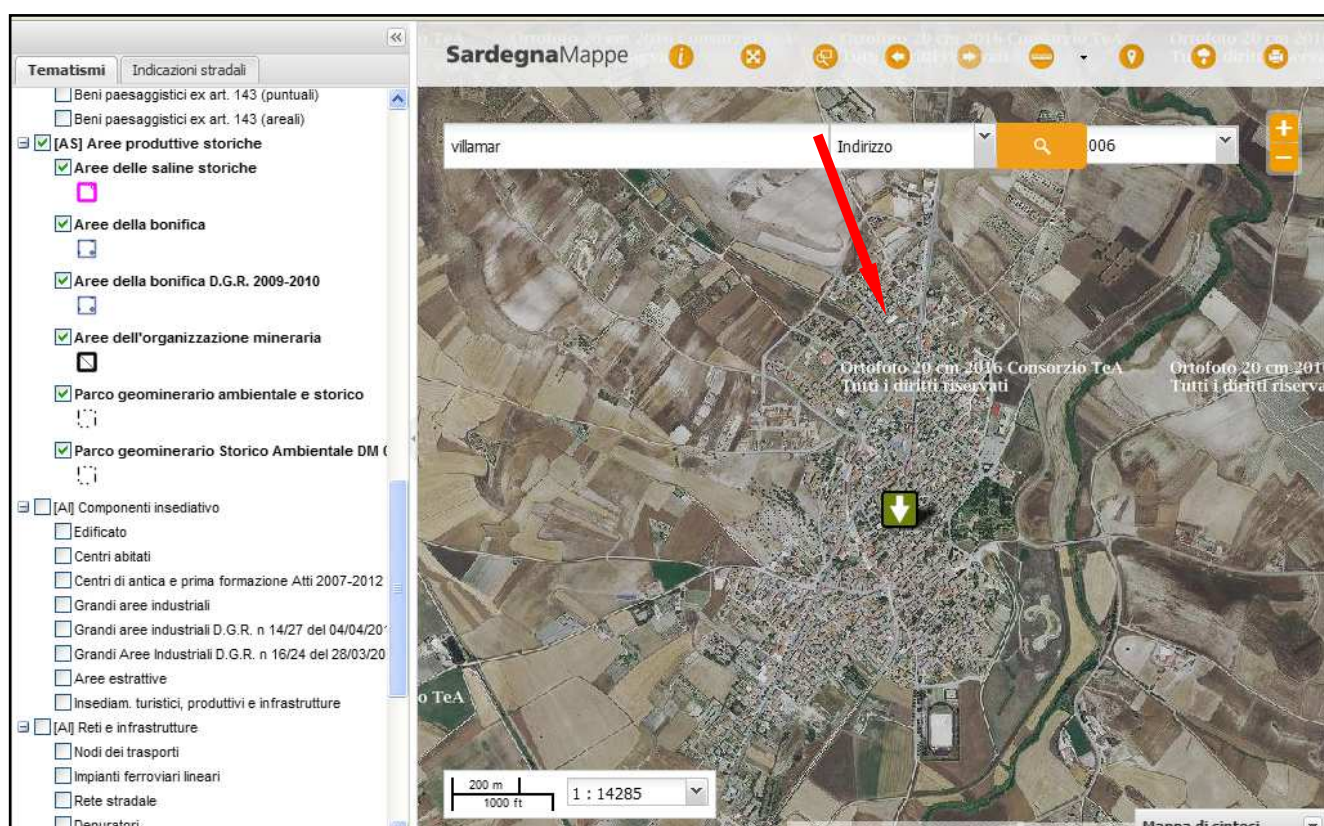
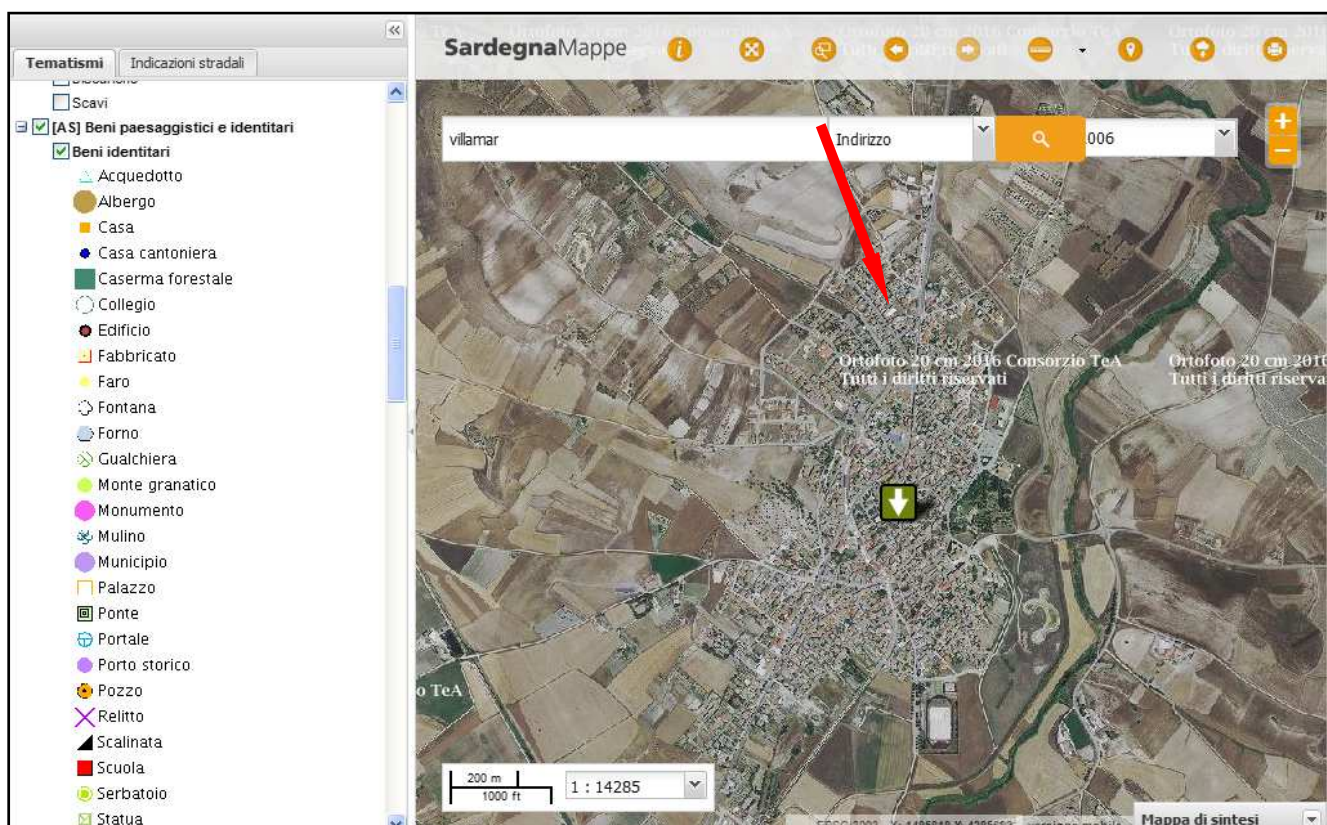
**COMUNE di VILLAMAR – SERVIZIO**

Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Sicurezza sul Lavoro, Protezione Civile e Patrimonio

Viale Rinascita n° 19 - C.a.p. 09020 – Provincia del Sud Sardegna

URL: <https://www.comune.villamar.it/> - Pec: [segreteria.villamar@legalmail.it](mailto:segreteria.villamar@legalmail.it) – E.mail: [utvillamar@gmail.com](mailto:utvillamar@gmail.com)

Tel. n° 070.93069309/10 & Fax n° 070.9306017



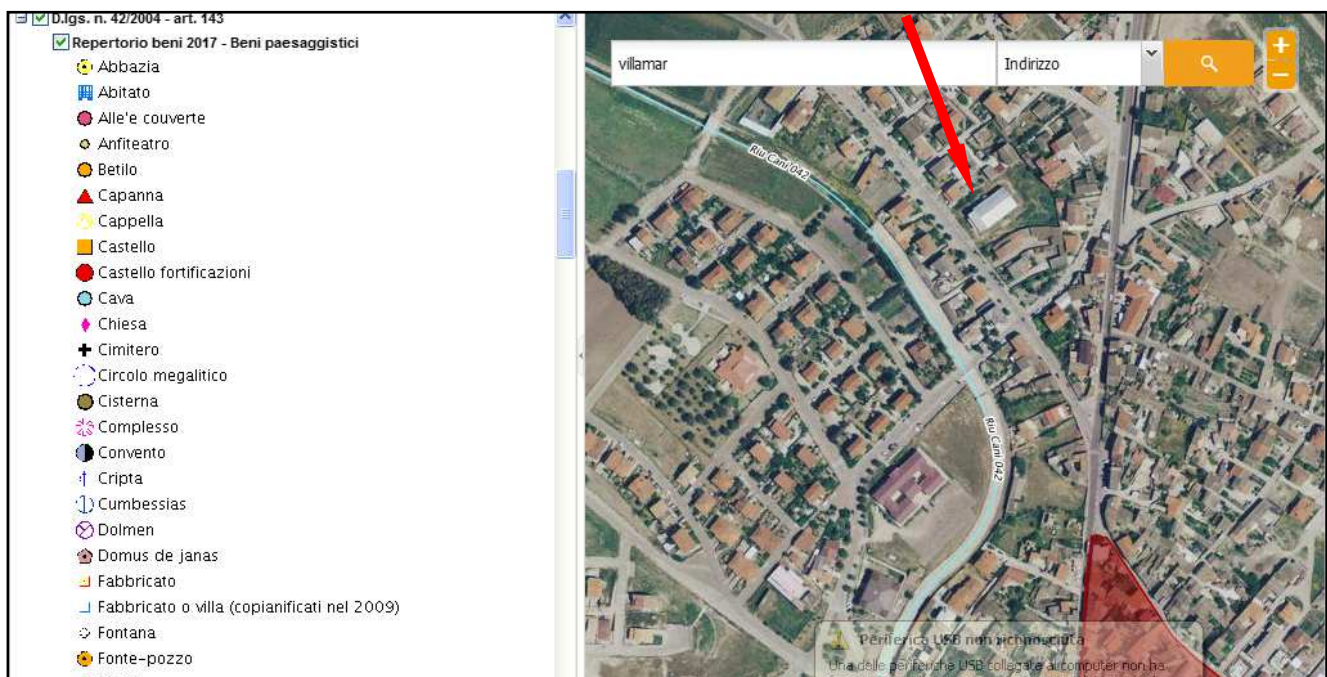
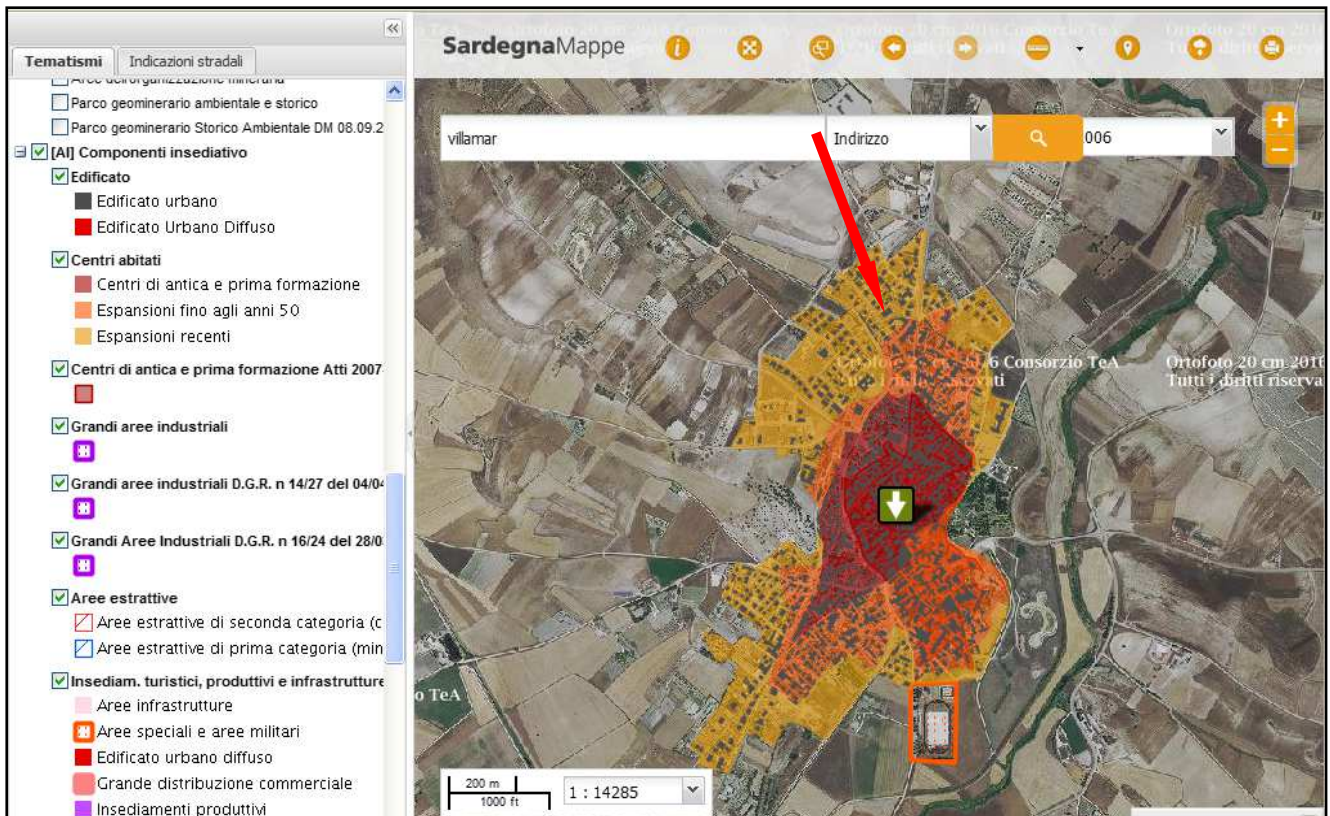
**COMUNE di VILLAMAR – SERVIZIO**

Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Sicurezza sul Lavoro, Protezione Civile e Patrimonio

Viale Rinascita n° 19 - C.a.p. 09020 – Provincia del Sud Sardegna

URL: <https://www.comune.villamar.it/> - Pec: [segreteria.villamar@legalmail.it](mailto:segreteria.villamar@legalmail.it) – E.mail: [utvillamar@gmail.com](mailto:utvillamar@gmail.com)

Tel. n° 070.93069309/10 & Fax n° 070.9306017



**COMUNE di VILLAMAR – SERVIZIO**

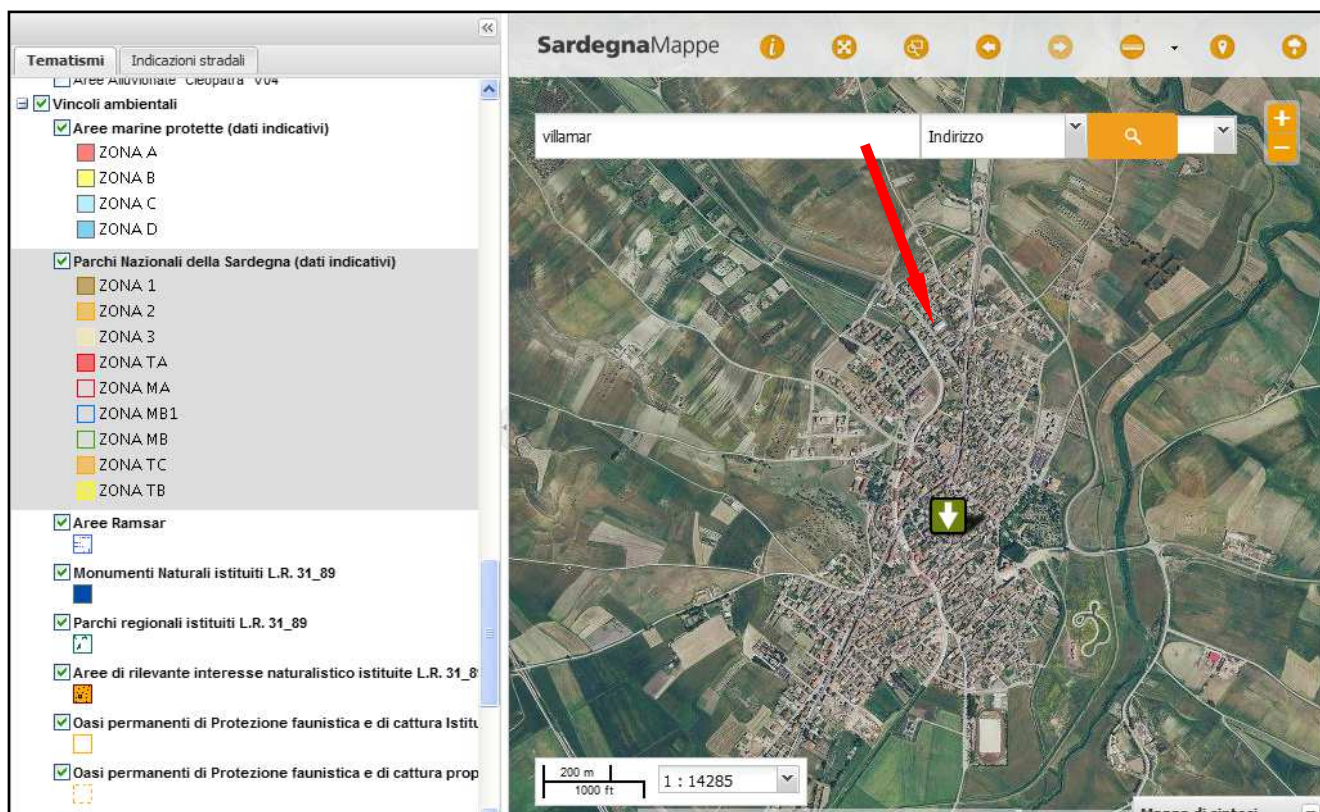
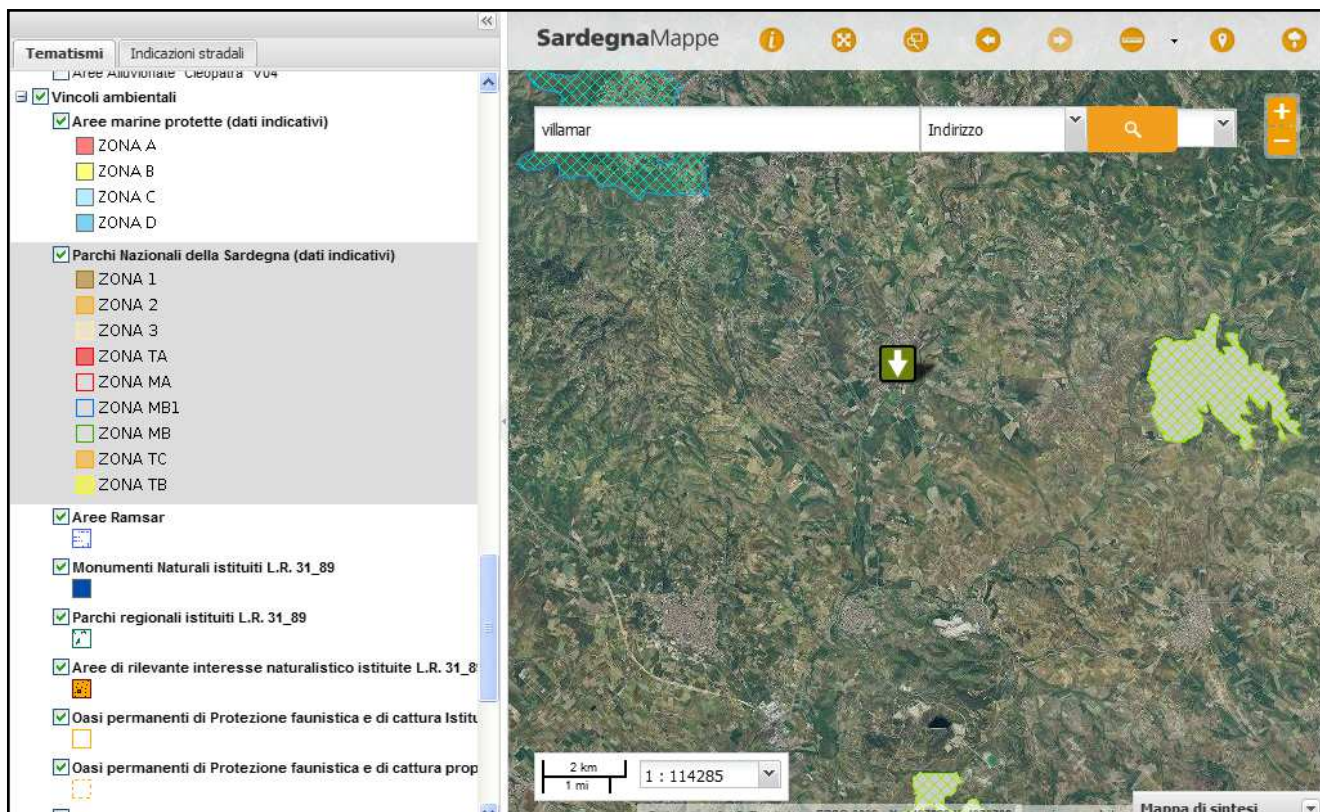
Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Sicurezza sul Lavoro, Protezione Civile e Patrimonio

Viale Rinascita n° 19 - C.a.p. 09020 – Provincia del Sud Sardegna

URL: <https://www.comune.villamar.it/> - Pec: [segreteria.villamar@legalmail.it](mailto:segreteria.villamar@legalmail.it) – E.mail: [utvillamar@gmail.com](mailto:utvillamar@gmail.com)

Tel. n° 070.93069309/10 & Fax n° 070.9306017





**COMUNE di VILLAMAR – SERVIZIO**

Pag. 9 di Pag. 24

Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Sicurezza sul Lavoro, Protezione Civile e Patrimonio  
Viale Rinascita n° 19 - C.a.p. 09020 – Provincia del Sud Sardegna

URL: <https://www.comune.villamar.it/> - Pec: [segreteria.villamar@legalmail.it](mailto:segreteria.villamar@legalmail.it) – E.mail: [utvillamar@gmail.com](mailto:utvillamar@gmail.com)

Tel. n° 070.93069309/10 & Fax n° 070.9306017

CFVA - Tipologie soprassuolo aree percorse dal fuoco - 2013  
 CFVA - Tipologie soprassuolo aree percorse dal fuoco - 2014  
 CFVA - Tipologie soprassuolo aree percorse dal fuoco - 2015  
 CFVA - Tipologie soprassuolo aree percorse dal fuoco - 2016  
 CFVA - Tipologie soprassuolo aree percorse dal fuoco - 2017  
 CFVA - Tipologie soprassuolo aree percorse dal fuoco - 2018

**Aree vincolate per scopi idrogeologici**

**Vincolo idrogeologico ai sensi dell'Art. 1 del R.D.L. 3267/1923**

- ART. 1 R.D.L. 3267/1923
- ART. 18 Legge 991/1952
- ART. 9 NTA PAI

**Vincolo idrogeologico ai sensi dell'Art. 17 R.D.L. 3267/1923**

**Vincolo idrogeologico ai sensi dell'Art. 47 R.D.L. 3267/1923**

**Vincolo idrogeologico ai sensi dell'Art. 53 R.D.L. 3267/1923**

**Vincolo idrogeologico ai sensi dell'Art. 130 R.D.L. 3267/1923**

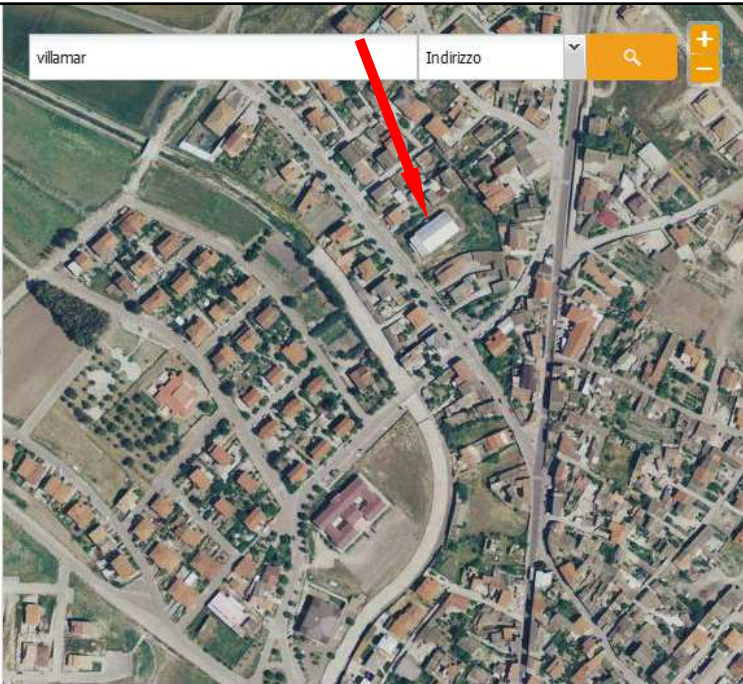
**Vincolo idrogeologico ai sensi dell'Art. 91 R.D.L. 3267/1923**

**Vincolo idrogeologico ai sensi dell'Art. 182 R.D.L. 3267/1923**

D.lgs. n. 42/2004 - art. 136 e 157

Aree dichiarate di notevole inter. pubbl. vincolate con provv. amm. vo

D.lgs. n. 42/2004 - art. 142 (Atti amministrativi)



**COMUNE di VILLAMAR – SERVIZIO**

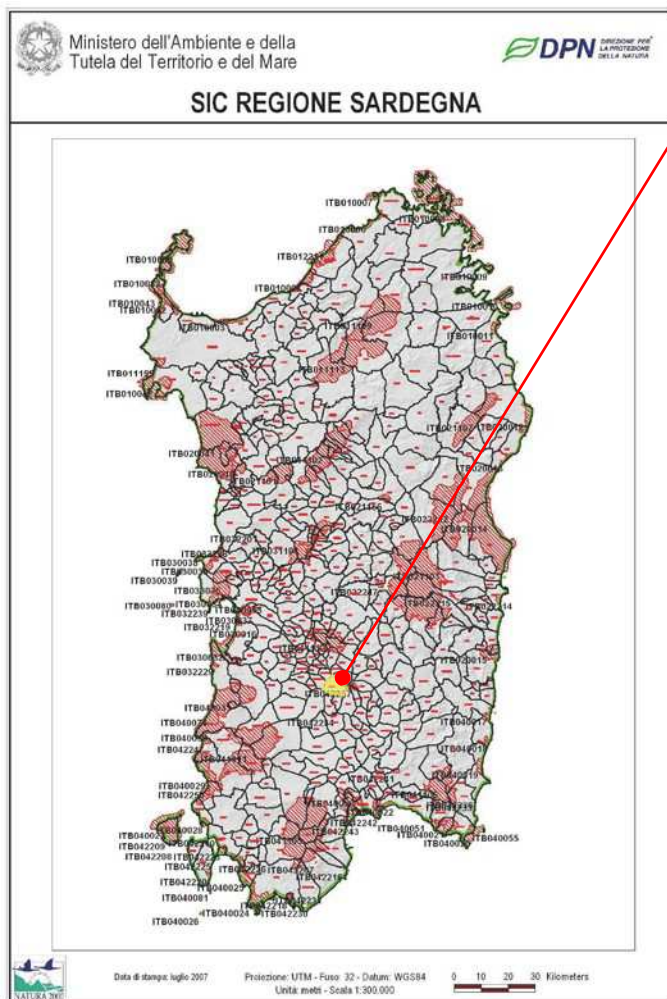
Pag. 10 di Pag. 24

Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Sicurezza sul Lavoro, Protezione Civile e Patrimonio  
Viale Rinascita n° 19 - C.a.p. 09020 – Provincia del Sud Sardegna

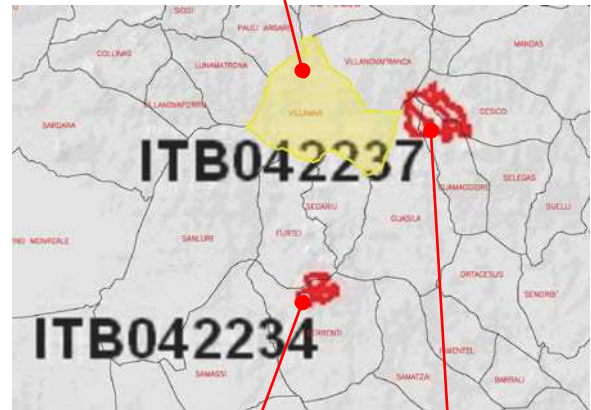
URL: <https://www.comune.villamar.it/> - Pec: [segreteria.villamar@legalmail.it](mailto:segreteria.villamar@legalmail.it) – E.mail: [utvillamar@gmail.com](mailto:utvillamar@gmail.com)

Tel. n° 070.93069309/10 & Fax n° 070.9306017

Viene riportata inoltre la carta regionale con la localizzazione delle aree SIC (Siti di Interesse Comunitario) dove sono stati individuati da parte della Regione Sardegna 89 SIC che corrispondono ad una superficie di 477.652 (ha), pari al 19,8% del territorio isolano. Come emerge dalla carta, alla quale sono stati sovrapposti i confini dei territori comunali, il territorio di Villamar (in giallo) non ricade in nessuno dei SIC presenti.



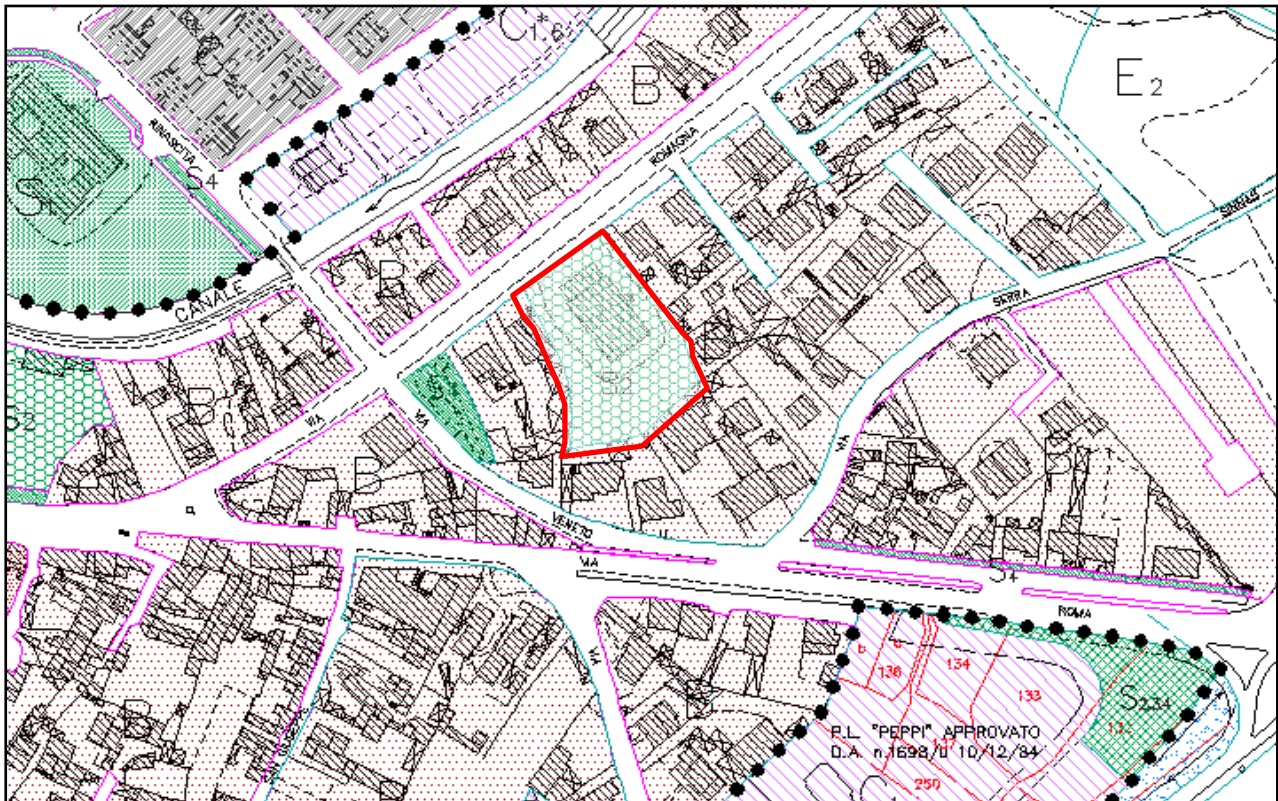
**Territoriodi Villamar**



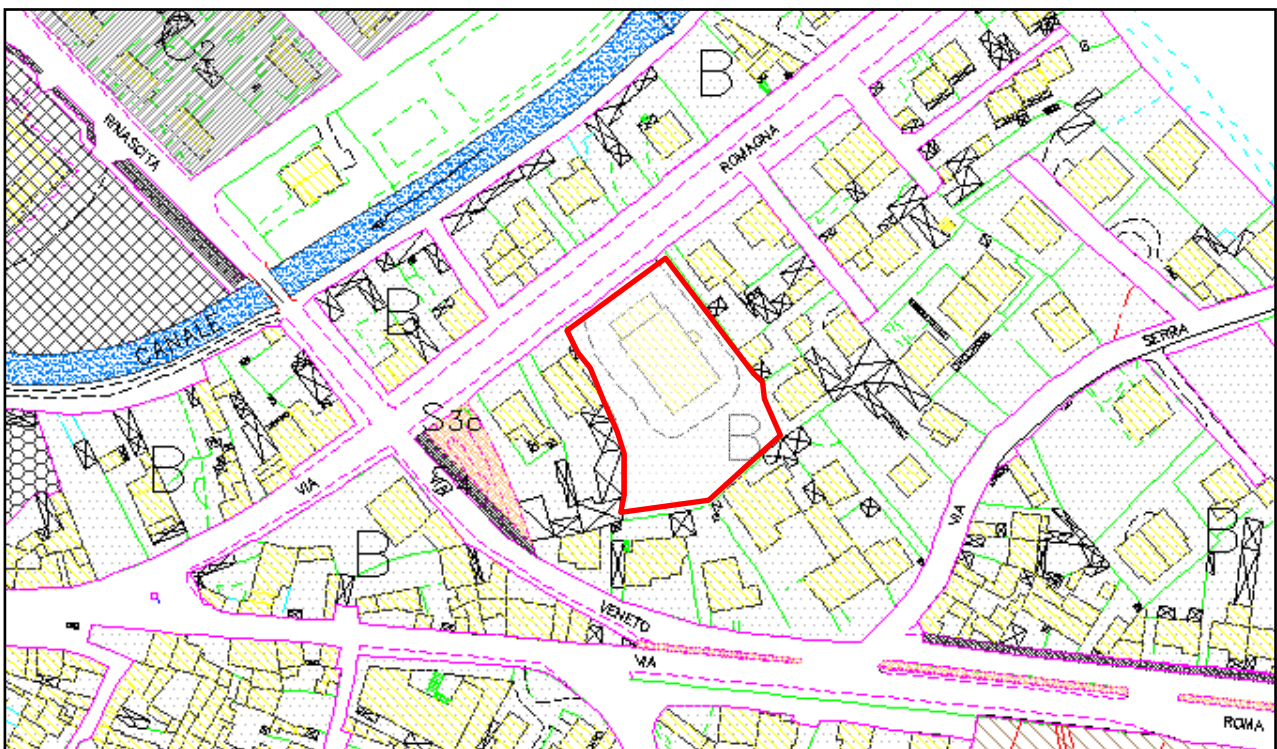
**SIC ITB042237**  
**Monte Mannu**  
**Monte Ladu Serrenti**

**SIC ITB042237**  
**Monte San Mauro Gesico**

L'area S2 oggetto della trasformazione (perimetro in rosso, immagine sottostante), è totalmente inserita all'interno del tessuto delle zone B dell'attuale PUC (Piano Urbanistico Comunale) vigente, avente una superficie pari a 3.560 mq.



Area S2 – PUC vigente (perimetro rosso)



Ex area B – Vecchio Programma di Fabbricazione

**COMUNE di VILLAMAR – SERVIZIO**

Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Sicurezza sul Lavoro, Protezione Civile e Patrimonio

Viale Rinascita n° 19 - C.a.p. 09020 – Provincia del Sud Sardegna

URL: <https://www.comune.villamar.it/> - Pec: [segreteria.villamar@legalmail.it](mailto:segreteria.villamar@legalmail.it) – E.mail: [utvillamar@gmail.com](mailto:utvillamar@gmail.com)

Tel. n° 070.93069309/10 & Fax n° 070.9306017

### 3.2 FINALITÀ DELLA VARIANTE AL PUC

Con la dicitura del "Piano Dinamico" che ha contraddistinto l'attuale PUC (Piano Urbanistico Comunale) di Villamar, si intendono recepire quelle esigenze e quegli interventi di modifica del territorio in aderenza anche alle mutate esigenze, sia di carattere legislativo che socio/economico, che nel frattempo potessero intervenire all'interno del tessuto urbanistico del territorio. La presente variante si pone pertanto l'obiettivo di adeguare la pianificazione dell'attuale PUC (Piano Urbanistico Comunale) vigente e riallineare il tessuto urbanistico della macro-zona B, all'interno della quale è stata inserita l'area S2.

Come si evince dalle immagini della pagina precedente, con la riconversione della zona S2 in zona B, si riporta esattamente l'intera area alle origini, ossia quella del completamento edilizio in un contesto per altro privo di vincoli.

E' possibile notare inoltre che nelle tavole allegate (Tav. 04 - Tav. 05), le zone S2 ricadono in ambiti all'interno dei quali vi sono molteplici interazioni non solo con altre zone S2, ma anche con le zone S1, S3 e S4.

Alla luce di tale considerazione (e per consentire la dimostrazione degli standards urbanistici minimi richiesti dalla normativa) si è deciso di sopprimere la zona S2 dal contesto esistente e ricostituirla all'interno di un tessuto più consono alla propria vocazione, che di fatto è quella di area attrezzata di interesse comune.

La nuova area S2 sarà ricavata all'interno dell'attuale zona S3 - parco giochi e avrà una superficie pari a 2.335 mq, utili al raggiungimento degli standards minimi per le zone S2.

Le principali finalità che lo strumento è chiamato a perseguire sono di ordine urbanistico:

1. integrare il comparto delle zone B con i servizi connessi per innalzare la qualità della vita;
2. rispondere ai problemi della circolazione e della sosta veicolare con soluzioni a basso impatto;

ed infine, ma non secondario, di ordine strategico:

1. stimolare il rientro della popolazione nel centro abitato;
2. promuovere l'avvio di nuove attività economiche con iniziative che valorizzino le risorse locali e l'identità culturale;
3. coinvolgere la cittadinanza in un processo di partecipazione in grado di rispondere alle esigenze della collettività.

### 3.3. STRUTTURA DELLA VARIANTE AL PUC

La variante in oggetto è definita attraverso gli elaborati grafici e i documenti fondamentali di seguito riportati:

#### 3.3.1. Allegati relazionali:

1. Relazione tecnica;

#### 3.3.2. Allegati grafici:

1. TAV 01 - Zonizzazione del territorio comunale e individuazione della viabilità;
2. TAV 02 - Pianificazione territoriale;
3. TAV 03 - Zonizzazione del centro abitato (rif. Piano di Fabbricazione) ante PUC vigente);
4. TAV 04 - Zonizzazione del centro abitato - stato di fatto (PUC vigente);
5. TAV 05 - Zonizzazione del centro abitato - proposta di variante;
6. TAV 06 - Individuazione delle aree per servizi pubblici (aree standards) stato di fatto;
7. TAV 07 - Individuazione delle aree per servizi pubblici (aree standards) proposta di variante;
8. TAV 08 - Tavola riepilogativa con indicazioni aree di intervento con inquadramenti: PAI - PSFF - PGRA - CATASTO.

### 3.4. INTERVENTI PREVISTI NELLA VARIANTE AL PUC

Gli interventi di progetto previsti nella nuova zona B sono compatibili con la zonizzazione per le zone B esistenti.

La variante in oggetto interviene sulla volumetria dell'attuale comparto 2, che a seguito della nuova superficie fondiaria pari a 3.560 mq, incide sul parametro di volumetria di progetto e numero di abitanti insediabili. Come si evince dallo schema sottostante, riportato ampiamente nella relazione tecnica, è previsto un incremento degli abitanti insediabili di n° 106 unità.

#### 3.4.1. PUC VIGENTE - COMPARTO B/SOTTOZONA 2

I parametri urbanisti indicati nella sottostante tabella, sono stati estrapolati dalla relazione allagata al PUC vigente.

N.	ZONA	SUP. FONDIARIA	VOLUME EDIFICATO	AB. ES.	DENSITA' EDILIZIA ESISTENTE	If ES.	If PROG.	VOLUME DI PROGETTO	AB. INSED.	VOL. TOT. DI PIANO	AB.TOT. DI PIANO	S 12mq/ab	S PUC
2	B	23.230	40.843			1,75	3,00	28.847	289	69.690			

#### 3.4.2. PUC IN VARIANTE - COMPARTO B/SOTTOZONA 2

N.	ZONA	SUP. FONDIARIA	VOLUME EDIFICATO	AB. ES.	DENSITA' EDILIZIA ESISTENTE	If ES.	If PROG.	VOLUME DI PROGETTO	AB. INSED.	VOL. TOT. DI PIANO	AB.TOT. DI PIANO	S 12mq/ab	S PUC
2	B	26.790	40.843			1,52	3,00	39.527	395	80.370			

La variante interviene su una volumetria complessiva esistente per il comparto 2 di 69.690 mc e, con il fine di migliorare le condizioni complessive del contesto ambientale e adeguare lo standard abitativo ai requisiti dell'edilizia di nuova costruzione, (sempre nel rispetto delle condizioni vincolistiche esistenti delle zone B), prevede un incremento volumetrico di circa 10.680 mc per tutto il comparto 2.

#### 3.4.1.1 RAFFRONTRO AREE PER SPAZI PUBBLICI (S) TRA PIANO PUC VIGENTE E VARIANTE

La ripartizione delle aree per spazi pubblici (S) viene fatta in base alla normativa regionale vigente (articolo 6 del D.A. n° 2266/U del 20.12.1983)

#### 9.1. RIPARTIZIONE AREE PER SPAZI PUBBLICI (S) - PUC VIGENTE

La tabella sotto riportata è estrapolata dalla relazione allegata al PUC vigente, i cui calcoli sono stati eseguiti considerando un numero di abitanti totali di piano in zona B e BO, pari a 6.488.

SPAZI PUBBLICI (S)	STANDARDS DA REPERIRE (12 MQ/AB)	STANDARDS REPERITI (PUC)	VOLUMETRIE AMMESSE (PUC)
Sottozona S1 (istruzione)	4,00 mq x 6.488=25.952	9.631 mq	9.631,00 X 3 (mc/mq) = <b>28.893,00 Mc</b>
Sottozona S2 (attrezzature d'interesse comune)	2,00 mq x 6.488=12.976	14.490 mq	14.490,00 X 3 (mc/mq) = <b>43.740,00 Mc</b>
Sottozona S3 (verde pubblico)	5,00 mq x 6.488=32.440	112.652 mq	112.652,00 X 3 (mc/mq) = <b>11.265,20 Mc</b>
Sottozona S4 (parcheggi pubblici)	1,00 mq x 6.488=6.488	8.210 mq	-
<b>TOTALE</b>	<b>77.856 mq</b>	<b>144.983 mq</b>	

## 9.2. RIPARTIZIONE AREE PER SPAZI PUBBLICI (S) - PUC VARIANTE

(L.R. n° 01 dell'11.01.2019 e simili - L.R. n° 45 del 22.12.1989 e simili)

La ripartizione delle aree per spazi pubblici (S) viene fatta in base alla normativa regionale vigente (articolo 6 del D.A. n° 2266/U del 20.12.1983). In evidenza le aree oggetto di variante.

**Abitanti totali di piano in zona B e B0 6.594\***

SPAZI PUBBLICI (S)	STANDARDS DA REPERIRE (12 MQ/AB)	STANDARDS REPERITI (VARIANTE PUC)	VOLUMETRIE AMMESSE (VARIANTE PUC)
Sottozona S1 (istruzione – non oggetto di variante)	4,00 mq x 6.594=26.377	9.631 mq	9.631,00 X 3 (mc/mq) = <b>28.893,00 Mc</b>
Sottozona S2 (attrezzatura d'interesse comune)	2,00 mq x 6.594 =13.188	13.265 mq	13.265,00 X 3 (mc/mq) = <b>39.795,00 Mc</b>
Sottozona S3 (verde pubblico)	5,00 mq x 6.594 =32.970	110.317 mq	110.652,00 X 0.10 (mc/mq) = <b>11.065,20 Mc</b>
Sottozona S4 (parcheggi pubblici - non oggetto di variante)	1,00 mq x 6.594 =6.594	8.210 mq	-
<b>TOTALE</b>	<b>79.128 mq</b>	<b>141.423 mq</b>	

\*n.b: gli abitanti totali di piano sono stati incrementati a seguito del reintegro della nuova area, all'interno del comparto 2 della zona B, come indicato nelle tabelle di cui sopra relativa al dimensionamento della variante al PUC.

Nel Calcolo degli standards urbanistici, il dimensionamento è stato eseguito in funzione del numero degli abitanti insediabili a seguito dell'incremento del comparto 2 inserito nella zona B.

Come su esposto, tale incremento ha influito sulle superfici degli standards da reperire, minimi da normativa.

Alla luce di tale situazione, come si evince dalle tabelle, le aree S2 (attrezzatura d'interesse comune) sono ampiamente verificate.

La nuova zona S2 (attrezzatura d'interesse comune) reperita, denominata comparto 44, si trova all'interno dell'area parco giochi e ha un'area pari a 2.335,00 mq, che non ricade all'interno delle aree di Hi mappate dal PAI.

Facendo un calcolo totale degli standards urbanistici, si dimostra pertanto che a seguito della variante, gli standards totali da reperire, contro quelli reperiti, risultano soddisfatti anche alla luce dell'andamento della popolazione che ha una inclinazione proiettata al decremento continuo nell'ultimo decennio (vedasi immagine 03).

La destinazione d'uso degli edifici presenti nella nuova zona S2 risultano compatibili con le destinazioni d'uso previste per le zona S2. In particolare sono presenti n. 1 edificio adibito a chiosco e intrattenimento/agggregazione estiva; n. 1 edificio ad uso campo bocce e attività culturali; n. 1 edificio adibito a casa custode ed aggregazione sociale per il parco giochi. Tali volumetrie rispettano distanze dai confini e altezze previste dal piano.

### Verifica volumetrie nuova area S2

La nuova zona S2 inserita all'interno dell'area S3 (Parco Giochi) risulta avere uno sviluppo pari a 2335,00 mq con un potenziale incremento volumetrico di 7005,00 MC (= 2.335,00x3mc/mq). Le volumetrie presenti allo stato attuale

hanno uno sviluppo pari a 1150,00 MC circa. Si dimostra pertanto che la volumetria attualmente presente nella nuova zona S2 è ampiamente soddisfatta con le norme del piano e risulta un residuo di 5.855,00 MC potenziali edificatori, compatibilmente alle distanze e limiti del PUC.



Individuazione nuova area S2 (n. 44) all'interno dell'area S3.

Schema riassuntivo variazione area S2 e area S3

SITUAZIONE AREE S2 E S3 ATTUALI			
N. AREE STANDARD PUC, APPROVATO	S2 mq	S3 mq	NOTE
2	3.560		
22		32.200	

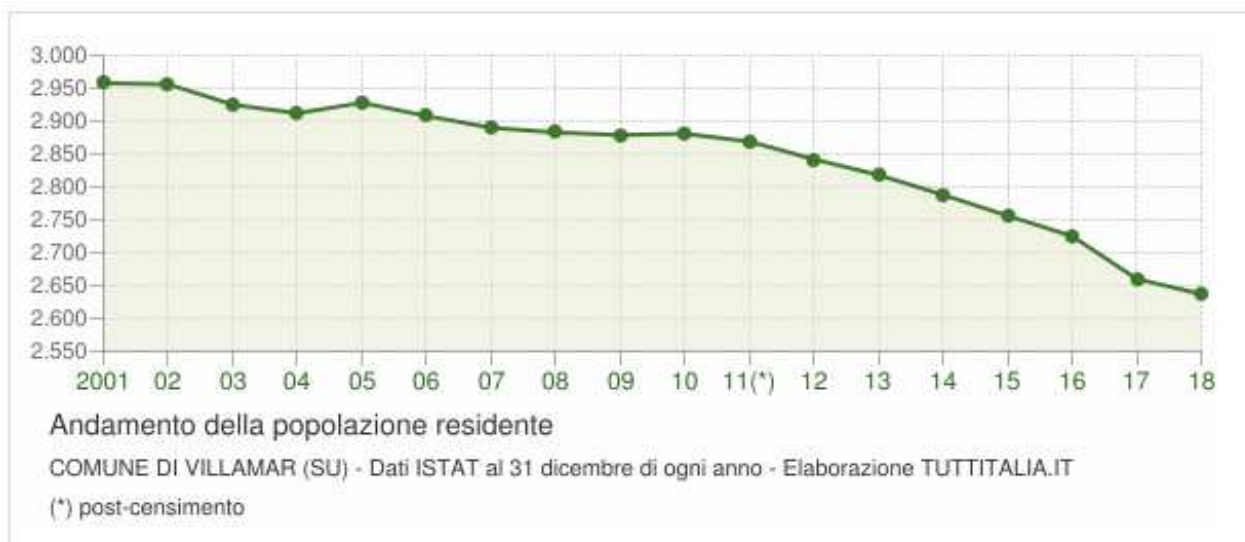
  

SITUAZIONE AREE S2 E S3 IN VARIANTE			
N. AREE STANDARD PUC, VARIANTE	S2 mq	S3 mq	NOTE
2	3.560		Soppressa zona S2 e trasformata in zona B
22		29.865	Zona S3 decrementata per Innesto zona S2
44	2.335		Nuova Zona S2 ricavata all'interno dell'area S3

A seguito della variante, il nuovo comparto 22 con destinazione S3, acquista una potenzialità edificatoria complessiva di 2.986,5 mc, aumentando di fatto la capacità edificatoria precedente pari a 2.070 mc, con un incremento di 916,5 mc.

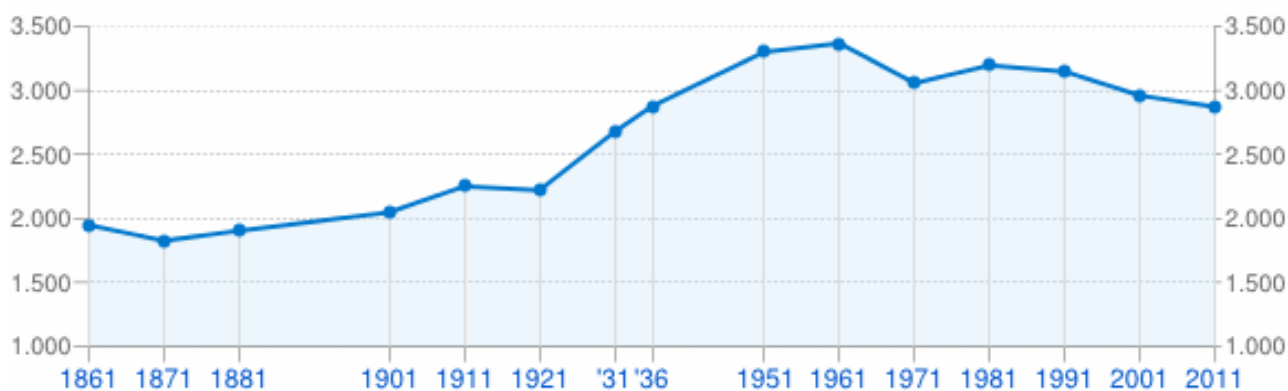


Andamento demografico della popolazione.



Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Villamar dal 2001 al 2015. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.

Dall'analisi dei censimenti dal 1861 al 2015 possiamo notare che la popolazione ha avuto un forte calo e che il massimo incremento si è verificato tra gli anni '50 e '60 del secolo scorso fino a raggiungere i 3.400 abitanti. Da ciò si desume che il sistema infrastrutturale del centro abitato ha avuto il massimo sviluppo proprio in quegli anni e che dunque era già dimensionato per una popolazione di appunto 3.400 abitanti.



Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI VILLAMAR (VS) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Villamar dal 1861 al 2011.

Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

Tale incremento volumetrico non comporterà variazioni sensibili in termini di produzione di rifiuti e/o di acque reflue e quindi di inquinamento, sia atmosferico che delle acque e non richiederà aumenti in termini di consumi energetici relativi all'illuminazione pubblica e quindi di "inquinamento luminoso", anche in considerazione del fatto che tutte le infrastrutture compreso l'impianto di illuminazione sono stati realizzati dagli anni '60 - '80 in poi, per accogliere una popolazione residente più cospicua di quella attuale o di quella che potrebbe insediarsi con l'attuazione del Piano.

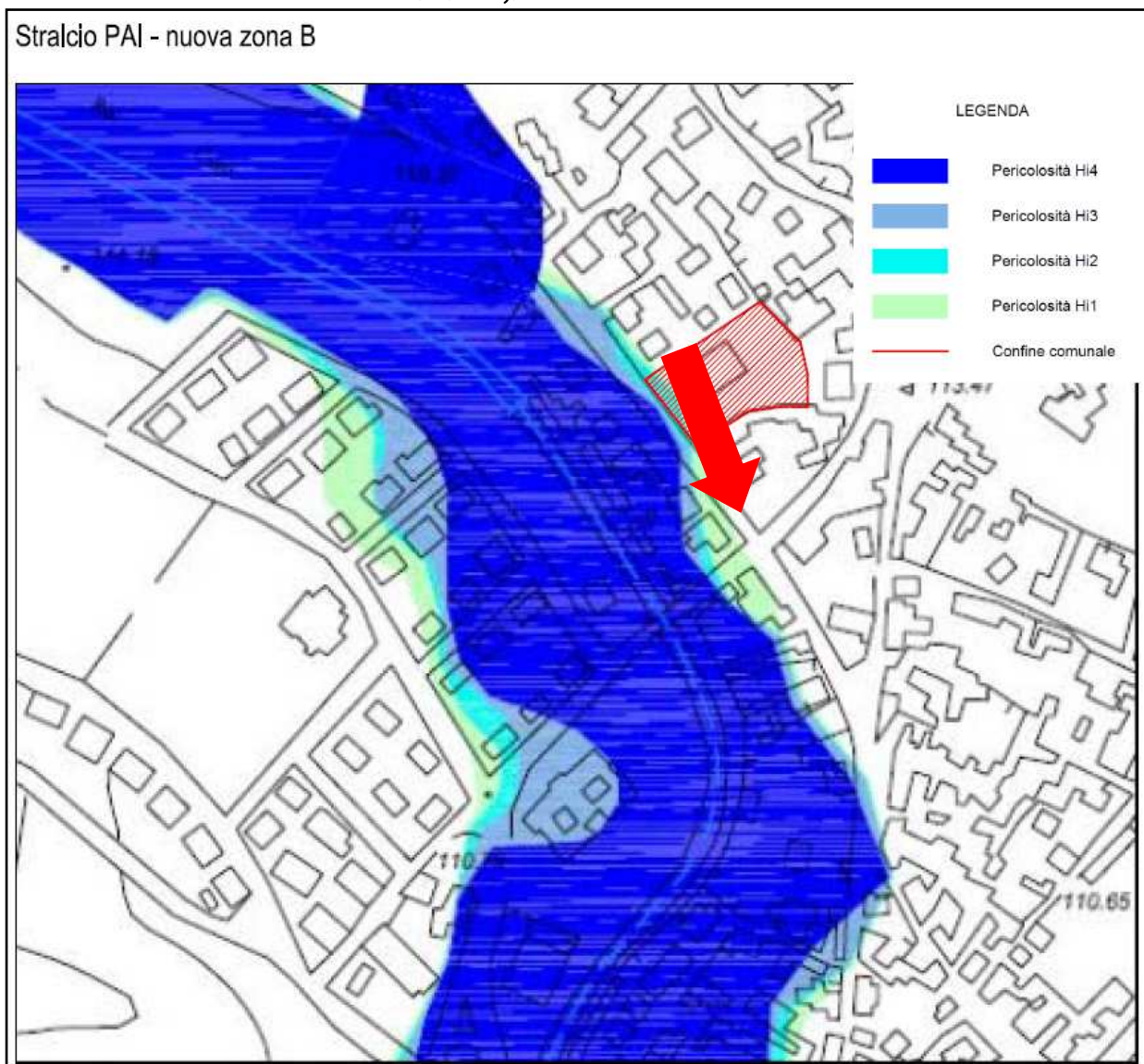
Si può aggiungere inoltre che le aree per servizi, meglio dettagliate nella relazione tecnica individuate all'interno del centro abitato, risultano sufficienti a soddisfare i minimi richiesti dalle norme vigenti e in ogni caso qualitativamente sono sufficientemente articolate nell'ambito delle zone contermini.

#### **4. IN QUALE MISURA LA VARIANTE INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI**

Con la ridefinizione di una nuova zona B, la variante non influenza e non muta il piano urbanistico vigente. La variante sostanzialmente recepisce tutte le norme tecniche di attuazione, il regolamento edilizio, le previsioni insediative e dimensionali già stabilite per le singole sub aree di interesse del Piano Urbanistico Comunale vigente.

Tale variante, occupandosi della ridefinizione di un'area all'interno dell'abitato, non influenza altri piani e programmi, ma recepisce e fa propri i loro indirizzi. Tale variante è stata redatta quindi in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovra ordinati in atto:

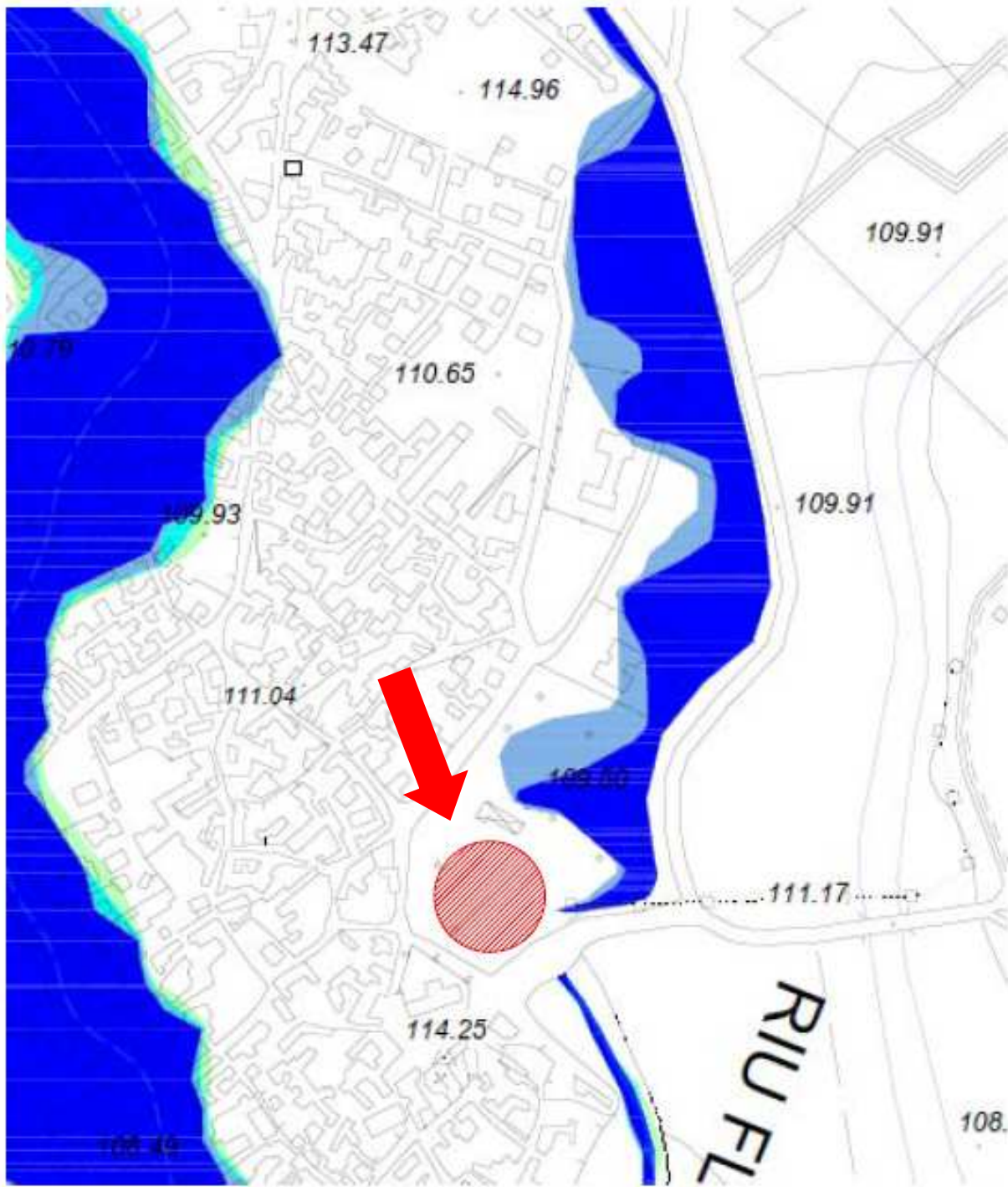
1. Piano Paesaggistico Regionale PPR (approvato con D.G.R. n° 36/7 del 05.09.2006);
2. Piano Assetto Idrogeologico PAI (approvato con D.P.G.R. n° 67 del 10.07.2006);
3. Piano di Tutela delle Acque (approvato con D.G.R. n° 14/16 del 04.04.2006);
4. Piano Energetico Ambientale Regionale (adottato con D.G.R. 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).



8. Per quanto concerne il PAI (Piano Assetto Idrogeologico) il centro abitato e l'intero territorio di Villamar presenta aree di pericolosità e l'Amministrazione Comunale ha redatto la variante ai sensi dell'articolo 37, comma 3, lettera b) relativo allo studio di assetto idrogeologico dell'intero territorio comunale ai sensi dell'articolo 8, comma 2 delle NA (Norme di Attuazione) del PAI (Piano Assetto Idrogeologico), 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 in oggetto non rientrano all'interno di tali aree come si evince dall'immagine sotto riportata:

*Carta di Villamar del Piano Stralcio PAI – aree  
inondabile*

Stralcio PAI - nuova zona S2



Carta di Villamar del Piano Stralcio PAI – aree inondabili

**COMUNE di VILLAMAR – SERVIZIO**

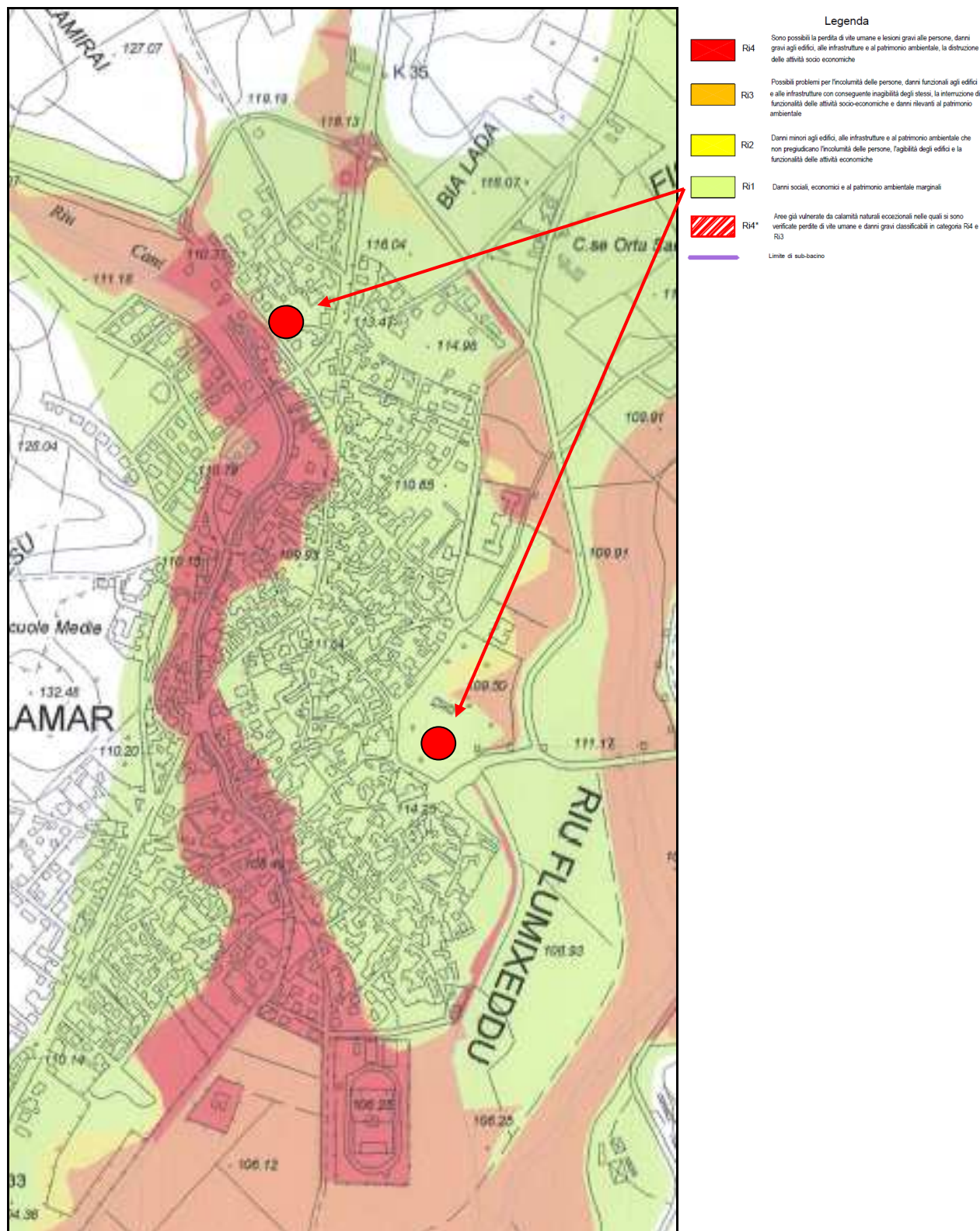
Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Sicurezza sul Lavoro, Protezione Civile e Patrimonio

Viale Rinascita n° 19 - C.a.p. 09020 – Provincia del Sud Sardegna

URL: <https://www.comune.villamar.it/> - Pec: [segreteria.villamar@legalmail.it](mailto:segreteria.villamar@legalmail.it) – E.mail: [utvillamar@gmail.com](mailto:utvillamar@gmail.com)

Tel. n° 070.93069309/10 & Fax n° 070.9306017

Analogo ragionamento può essere fatto anche per la tavola del rischio, come si evince dall'immagine sottostante, le aree oggetto di variante sono ricomprese nelle aree di rischio Ri1, ossia il valor più basso con danni sociali, economici ed al patrimonio ambientale marginali.



Carta di Villamar del Piano Stralcio PAI – Carta del Rischio

**COMUNE di VILLAMAR – SERVIZIO**

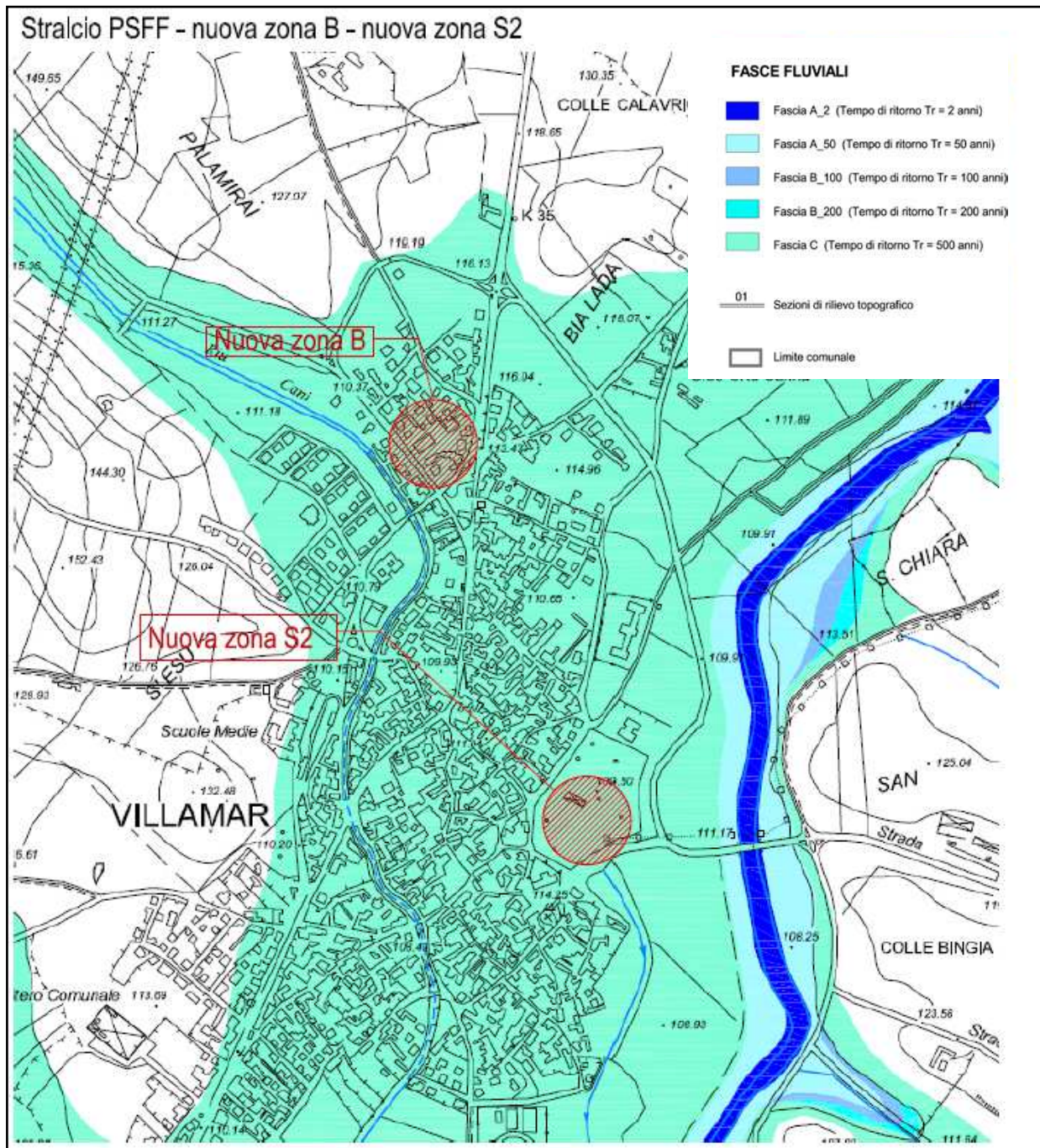
Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Sicurezza sul Lavoro, Protezione Civile e Patrimonio

Viale Rinascita n° 19 - C.a.p. 09020 – Provincia del Sud Sardegna

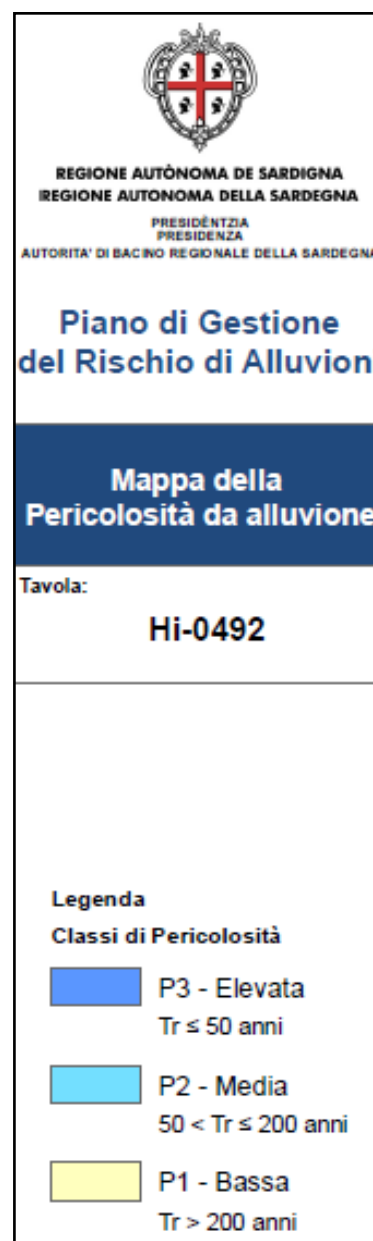
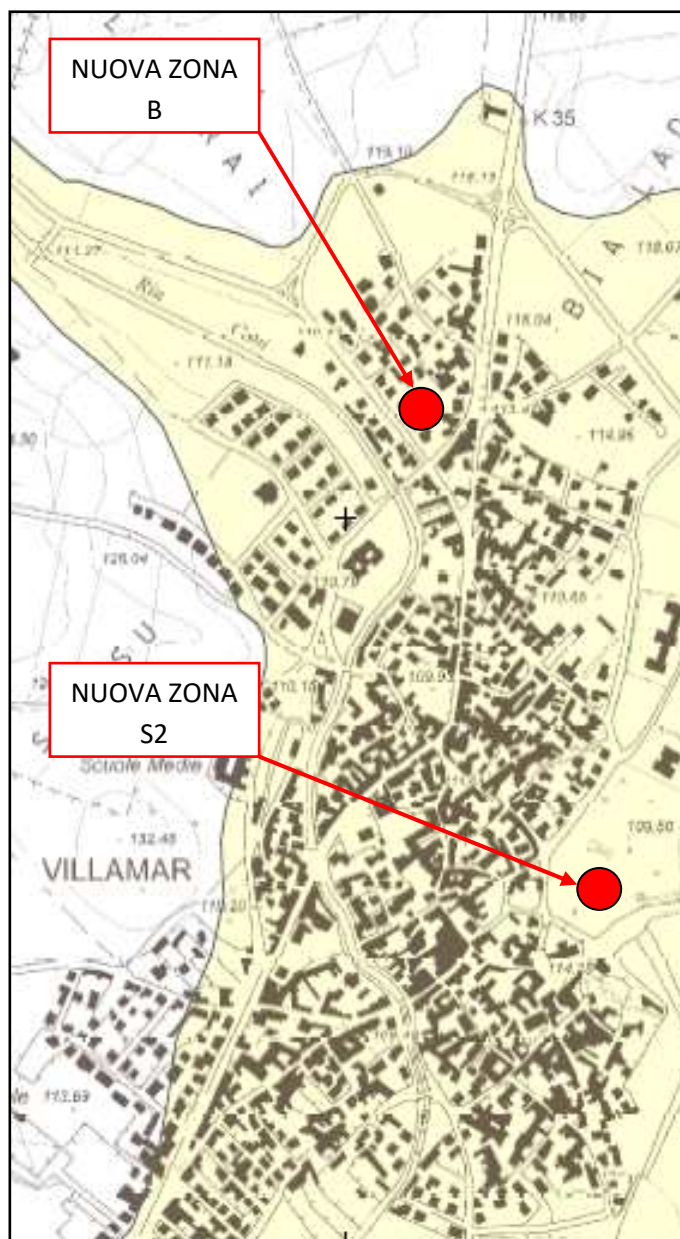
URL: <https://www.comune.villamar.it/> - Pec: [segreteria.villamar@legalmail.it](mailto:segreteria.villamar@legalmail.it) – E.mail: [utvillamar@gmail.com](mailto:utvillamar@gmail.com)

Tel. n° 070.93069309/10 & Fax n° 070.9306017

Nel Piano stralcio delle Fasce Fluviali vengono definite alcune aree a rischio inondazione e il centro abitato si trova interamente coinvolto nella fascia di rischio inondazione C, come le nuove aree oggetto di variante, cioè quella più bassa avente tempo di ritorno pari a 500 anni. Secondo la relativa normativa, la bassa pericolosità rilevata non pone limitazioni agli indirizzi edificatori che dovranno rispettare le norme stabilite dal PUC vigente.



Carta di Villamar del Piano Stralcio delle Aree Fluviali



Per quanto concerne la pericolosità da frana, il perimetro del centro urbano di Villamar non risulta coinvolto da tale pericolosità.

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.

## **5. PROMOZIONE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE**

I principi di sostenibilità, applicati alla variante in oggetto, rispettano lo sviluppo sostenibile, enunciato in termini generali dall'articolo 3 quater del D.Lgs. n° 152 del 03.04.2006 e simili, che in sintesi richiedono:

1. la garanzia che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non comprometta la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future;
2. che la Pubblica Amministrazione privilegi, nelle proprie scelte, la tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale;
3. che venga individuato un equilibrato rapporto tra le risorse da risparmiare e quelle da trasmettere, nell'ambito delle risorse ereditate, perché le dinamiche della produzione e del consumo prevedano la salvaguardia ed il miglioramento dell'ambiente applicando il principio di solidarietà;
4. la salvaguardia degli ecosistemi naturali dalle modificazioni negative che possono essere prodotte dalle attività umane.

In sintesi si può affermare che:

1. la variante al piano porrà un'attenzione particolare al recupero/riuso di edifici già esistenti, da destinare a residenze e servizi o creare nuove edificazioni al fine di consentire l'incremento di servizi alle nuove zone;
2. l'economia locale potrà giovare dei nuovi posti di lavoro creati dalle opportunità derivanti dall'attuazione della variante in quanto una nuova zona B consentirebbe l'incremento e l'incentivazione alla edificazione di nuove strutture private e di servizi connessi alle residenze.

## **6. PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE**

La variante al PUC, per tutto ciò esposto, non introduce modifiche alle attività e destinazioni d'uso già consolidate e, agendo su un'area destinata prevalentemente a scopo residenziale, si può affermare che la sua applicazione non avrà ricadute negative sull'ambiente.

Infatti, come abbiamo sottolineato nei paragrafi precedenti, l'incremento volumetrico previsto di circa 10.680 mc potrà portare, se attuato, dunque ad un incremento della popolazione di circa 106 abitanti, aumento che non comporterà variazioni sensibili in termini di produzione di rifiuti e/o di acque reflue e quindi di inquinamento e non richiederà aumenti in termini di consumi energetici relativi all'illuminazione pubblica e quindi di "inquinamento luminoso". Si sottolinea che ad ogni modo, tale incremento è prettamente teorico in quanto tutte le volumetrie relative alla zona B - comparto 2, sono in buona parte già realizzate e consolidate sin dagli anni 60-70.

## **7. RILEVANZA VARIANTE ATTUAZIONE NORMATIVA COMUNITARIA SETTORE DELL'AMBIENTE**

La Convenzione Europea del Paesaggio del Consiglio d'Europa (CEP) sottolinea che il paesaggio svolge un'importante funzione di interesse generale in ambito culturale, ecologico, ambientale e sociale e costituisce, a sua volta, un importante fattore di qualità della vita e del benessere individuale e collettivo.

La variante al Piano può considerarsi pertinente alle tematiche ambientali poiché non intacca la risorsa suolo e non incide su aree di valore.

Per quanto concerne altre normative comunitarie nel settore dell'ambiente (quali per esempio rifiuti, acque, ecc.....) esso svolge un ruolo marginale poiché tali competenze sono di pertinenza di altri livelli pianificatori.

## **8. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE**

### **8.1. PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI**

Poiché le attività previste riguardano zone B e zone S2, già ampiamente recepite all'interno del piano vigente, gli impatti sono prevalentemente di tipo edilizio rappresentati dalle attività di cantiere, che per loro stessa natura sono



temporanei e reversibili. Queste attività possono dunque essere considerate irrilevanti, tanto più perché sotto poste a normativa specifica di settore.

Inoltre, la variante al piano non modifica significativamente l'assetto dimensionale del tessuto edificato esistente e le previsioni di crescita stabilite dal PUC vigente. Definisce regole di qualità e di modulazione delle quantità aventi lunga durata.

## **8.2. CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI**

Si prevedono aspetti cumulativi nel lungo periodo, con l'attuazione del piano attraverso i singoli progetti pubblici e privati, monitorabili attraverso l'ufficio tecnico comunale. Benché si possa presentare la concomitanza di interventi, l'impatto complessivo sarebbe comunque temporaneo e reversibile.

## **8.3. NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI**

La variante in oggetto non presenta carattere transfrontaliero.

## **8.4. RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE**

Gli interventi non presentano rischi significativi per l'ambiente e per l'uomo, se non quelli strettamente legati all'attività edilizia, disciplinati da specifica normativa di settore (per esempio D.Lgs. n° 81 del 09.04.2008 e simili, D.Lgs n° 152 del 03.04.2006 e simili per la parte relativa all'ambiente, DPR n° 151 del 01.08.2011 e ulteriore normativa specifica di settore).

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

Gli spazi interessati dagli impatti sono limitati all'edificio e il raggio d'azione è ridotto all'immediata vicinanza ad esso. Le eventuali interferenze hanno rilevanza esclusivamente nel territorio comunale.

## **8.6. VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA INTERESSATA**

L'area interessata dalla variante, non avendo elevate caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, influisce in maniera marginale sul valore della globalità dell'intervento.

La sua applicazione non comporta il superamento di livelli di qualità ambientale o un utilizzo intensivo del suolo poiché, come precedentemente affermato, nella oggetto di variante, le volumetrie sono state già edificate negli anni precedenti.

## **8.7. IMPATTI SU AREE PROTETTE**

La variante la PUC non insiste all'interno di centro storico o centro matrice, per cui l'impatto su aree protette è da considerarsi nullo. Tra l'altro le aree in oggetto non risultano essere soggette ad alcun vincolo particolare.

## **9. PRINCIPALI EFFETTI SULL'AMBIENTE**

Nella pianificazione attuativa di una variante limitata come quella oggetto di tale relazione, gli effetti sull'ambiente sono comprensibilmente limitati in quanto la progettazione si rivolge fondamentalmente al recupero dell'edificato, alla nuova realizzazione di nuove residenze, servizi connessi alla residenza e all'interesse comune, definendo in modo più chiaro e dettagliato le parti del tessuto urbano, migliorandone al contempo le caratteristiche statiche, energetiche ed acustiche.

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.

### **9.1. QUALITÀ DELL'ARIA**

All'interno della variante non sono previste attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche. Possono comunque essere presenti esclusivamente attività già contemplate nell'attuale zonizzazione per le zone B con emissioni compatibili e sottosoglia. Le uniche interferenze negative riscontrate sono quelle legate all'ordinaria attività edilizia.

### **9.2. ACQUA**

La variante non comporta effetti significativi negativi sul sistema dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Ad ogni modo per ciascuna unità edilizia è resa obbligatoria la permeabilità di parte delle aree libere da costruzione.

Inoltre, l'incremento limitato di volumi e abitanti insediabili che si potrà avere con la variante al piano, non comporterà variazioni sensibili tali da produrre un aumento dell'inquinamento delle acque.

### **9.3. RIFIUTI**

Il rinnovo del patrimonio comporta una lieve produzione di rifiuti da demolizione, anche nel caso di manutenzione, risanamento o nuove edificazioni o futuri ampliamenti.

La produzione di tali rifiuti è da considerarsi distribuita nel tempo e dipende dalla combinazione di disponibilità finanziarie dei proprietari, di scelte progettuali nella gamma di quelle rese possibili dal piano, che saranno definite dai singoli progetti.

La definizione della produzione annua di rifiuti da cantiere è peraltro non praticabile in assenza di dati storici riferibili univocamente all'area in esame, né al centro urbano.

Il monitoraggio delle attività di produzione dei rifiuti da cantiere e del loro corretto smaltimento può essere affidato all'ufficio tecnico, in sede di gestione delle pratiche edilizie.

I rifiuti verranno smaltiti in ottemperanza ai diversi Piani di Gestione dei Rifiuti sopracitati.

### **9.4. SUOLO**

Non sono individuati effetti significativi sul sistema dei suoli superficiali e sotterranei nei siti oggetto di variazione.

### **9.5. PAESAGGIO E ASSETTO STORICO CULTURALE**

Le aree oggetto della variante non ricadono all'interno del Centro Storico, Centro Matrice o risorse ambientali, naturalistiche e paesaggistiche.

### **9.6. ASSETTO INSEDIATIVO E DEMOGRAFICO**

Gli aspetti relativi a questa tematica sono stati affrontati nei paragrafi precedenti.

### **9.7. ENERGIA**

La variante al piano recepisce le normative previste in materia di risparmio energetico, promuovendo interventi di adeguamento energetico.

### **9.8. RUMORE**

Le interferenze fanno riferimento esclusivamente alla fase di cantiere dell'ordinaria attività edilizia.

### **9.9. POPOLAZIONE E SALUTE**

La variante al piano prevede interventi atti al miglioramento della qualità della vita dei cittadini attraverso le seguenti azioni, quali:

1. il miglioramento delle condizioni abitative e della qualità urbana;
2. la dotazione di nuovi servizi, compresa la ricollocazione di attività compatibili con i parametri dell'igiene e del

benessere ambientale.

Inoltre, il rinnovo edilizio nel rispetto delle normative di legge relative alla sicurezza statica, comfort termo acustico e regole compositive rispettose dei principi della buona esposizione al sole, ha come scopo il miglioramento delle condizioni di sicurezza della vita e della salute degli abitanti.

La conduzione dei cantieri pubblici e privati deve avvenire secondo le norme vigenti, che garantiscono il rispetto della salute dei lavoratori e cittadini.

## **9.10. MOBILITÀ E TRASPORTI**

La variante non prevede interventi che modificano il sistema della mobilità.

## **10. CONCLUSIONI**

Dalle verifiche effettuate nel presente studio, la variante al Piano Urbanistico in esame non determina presumibili impatti ambientali.

Ciò è motivato dal fatto che la variante incide in maniera poco significativa e marginale, lasciando intatta la struttura portante dell'intero Piano Urbanistico vigente. Di fatto, tale variante è in linea con la natura stessa del "Piano Dinamico" in aderenza alle mutate esigenze legislative e sociali della popolazione.

La variante infine permette un riallineamento del comparto zona B, rendendolo omogeneo e completo nella sua totalità, come di fatto lo era stato prima dell'attuale PUC.

Alla luce di tali considerazioni, vista la limitata estensione delle aree su cui si incide (nuova zona B e nuova zona S2), si può senz'altro valutare come non significativo il possibile impatto ambientale determinato dalla variante al Piano.

Considerazioni più specifiche legate agli aspetti ambientali della biodiversità e della coerenza agli strumenti urbanistici sovra ordinati vengono affrontate comunque con ulteriori approvazioni e pareri previsti dalla normativa e fatte salve nella presente procedura di assoggettabilità.

In sintesi, le motivazioni precedenti che portano ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS sono:

1. La Variante non entra in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, anzi, ne integra e completa i contenuti;
2. La Variante agisce all'interno del perimetro dell'abitato ormai consolidato da decenni, disciplinando i vari interventi senza alterare lo stato dei luoghi e confermando nella quasi totalità il tessuto esistente;
3. La Variante si pone come obiettivo quello della riqualificazione/nuova edificazione secondo i criteri e le logiche della sostenibilità ambientale migliorando le prospettive del territorio e non andando comunque ad incidere sui SIC, ZPS, ZSC e simili o su altre aree protette, in quanto il territorio e l'area interessata dalla variante al Piano non ricadano al loro interno;
4. La Variante è coerente con gli strumenti di pianificazione sovra ordinati.