


 N. 1936

**ORDINE INGEGNERI
 PROVINCIA CAGLIARI
 Dr. Ing. SERGIO SERRA**


REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
PROVINCIA DI ORISTANO



COMUNE DI ASUNI

TAV.

A

scala

Data: Agosto 2016

Piano Particolareggiato Centro di Antica e Prima Formazione

RAPPORTO PRELIMINARE - VAS

aggiornato alla nota della Prov. di OR Prot.17190 del 29.07.2016

Progettisti	Coordinate:	
Dott. Ing. Sergio Serra	N. 39.8710501	
Arch. Marina Aragona	E: 8 94801560000007	
Dott. Ing. Mauro Madeddu	Redatto	
Dott. Ing. Gian Luca Pisano	Verificato	
Dott. Arch. Roberta Serra		

Adozione Approvazione Il Sindaco

Il Segretario

INDICE

INTRODUZIONE	Pag. 2
OBIETTIVI DEL PIANO	Pag. 2
IL PRINCIPIO DI SVILUPPO SOSTENIBILE	Pag. 4
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	Pag. 6
INQUADRAMENTO AMBIENTALE	Pag. 10
ANALISI DEL PIANO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	Pag. 17
1) <i>Caratteristiche del piano</i>	Pag. 17
2) <i>Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate</i>	Pag. 21
CONCLUSIONI	Pag. 22

INTRODUZIONE

Il Comune di Asuni deve procedere alla redazione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione (Centro Matrice) del proprio territorio, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale pubblicato sul B.U.R.A.S. n° 30 dell'08 settembre 2006.

Il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione si configura come un piano attuativo dello strumento urbanistico comunale (PUC) delle singole aree territoriali omogenee, in particolare quella denominata "A" e delle aree incluse nel centro matrice.

Attuale situazione pianificatoria del Comune:

- Piano Urbanistico Comunale approvato con delibera del CC.N° 54 del 24/10/2006;
- Piano Particolareggiato del Centro storico approvato con Delibera del C.C. N. 47 del 31/10/1992;
- Perimetrazione del Centro Matrice approvato con con Deliberazione del Consiglio Comunale n°33 del 27/06/2008 e Determinazione n° 2160/DG del 22/09/2008 della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia;
- Nota della Direzione Generale della pianificazione urbanistica e territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna del 14 maggio 2012 prot. N. 27359, che ha stabilito "i piani particolareggiati, in ogni caso, sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica secondo quanto stabilito dalle linee guida per la valutazione ambientale strategica dei piani urbanistici comunali di cui alla DGR 44/51 del 14/12/2010".

Il presente documento costituisce il rapporto preliminare per la richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, redatto secondo i criteri di cui all'allegato 1 alla parte II del D.lgs. 152/06 e s.m.i. in conformità all'art.12, e alle Linee Guida VAS dei PUC della Regione Sardegna di cui al paragrafo 2.2.1 intitolato "verifica di assoggettabilità".

GLI OBIETTIVI DEL PIANO

La copianificazione tra Regione e Comune ha portato alla perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Asuni, che è stata approvata, con Deliberazione del Consiglio Comunale n°33 del 27/06/2008 e Determinazione n° 2160/DG del 22/09/2008 della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia.

La perimetrazione del centro matrice oltre alle aree del centro storico individuato nel PUC vigente ha inglobato delle aree limitrofe a questo.

Il comune di Asuni, a seguito della verifica di conformità ai sensi dell'Articolo 52 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale, vista la conformità del Piano per il Centro Storico relativamente ad alcuni aspetti e viste le osservazioni e prescrizioni per le carenze riscontrate nel piano, ha deciso di redigere un nuovo piano particolareggiato dell'intera superficie ricadente nel centro di prima ed antica formazione.

Con il nuovo piano l'amministrazione intende rigenerare e ricostituire un tessuto edilizio coerente con quello generatosi storicamente mediante azioni di conservazione e restauro, con l'eliminazione degli elementi incongrui al contesto storico tradizionale in armonia con le indicazioni e prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale.

Fra gli obiettivi generali figurano:

- il recupero e la riappropriazione dell'identità culturale dell'abitato storico da parte della Comunità.
- Il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico che con la riscoperta e riappropriazione della componente agricola da parte della comunità genera un nuovo elemento di sviluppo dell'economia locale.
- Il recupero e l'individuazione degli elementi paesaggistici del contesto storico ambientale propri dei piccoli centri storici.
- La valorizzazione e salvaguardia ambientale, e la messa in atto di azioni volte alla sostenibilità ambientale.

Gli obiettivi più puntuali sono:

- la regolazione dell'attività edificatoria mediante il dettato di una serie di norme e prescrizioni finalizzate al recupero e alla salvaguardia del patrimonio storico-tradizionale esistente, contro processi di trasformazione incoerenti, la ricostituzione della matrice storica del tessuto edilizio;
- un dettato di norme per le ristrutturazioni e le nuove costruzioni per un corretto inserimento nel contesto;
- il risanamento al fine di una migliore utilizzazione del patrimonio medesimo per migliorare vivibilità dei luoghi e degli fabbricati.

Con il presente P. P. si intende dotare l'Amministrazione Comunale di un puntuale strumento correttivo di tutte le principali incongruenze rilevate nel processo di trasformazione/sostituzione citato.

Il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione sarà costituito da tavole cartografiche, tavole di caratterizzazione tipologica e schede di catalogazione di tutti i fabbricati ricadenti all'interno del perimetro del centro matrice al fine di individuarne le caratteristiche costruttive e tipologiche ed evidenziare tutte le incongruenze. Il P.P. sarà dotato di norme tecniche che regoleranno l'attività edilizia congiuntamente all'abaco delle tipologie e a quello delle caratteristiche costruttive a cui tutti gli interventi dovranno uniformarsi.

Gli obiettivi citati saranno raggiunti tramite gli interventi sia di recupero e riqualificazione dei manufatti esistenti che hanno mantenuto caratteristiche originarie o compatibili con le tecniche proprie dell'edilizia storico tradizionale, sia di ricostruzione di edifici (in lotti liberi a seguito di crolli o demolizioni di ruderi) secondo la regolamentazione del presente Piano Particolareggiato. La comunità potrà recuperare con tali azioni la propria identità culturale tramite i valori materiali e culturali espressi nell'abitato storico. Potrà inoltre riappropriarsi di stili di vita tradizionali del luogo con la riproposizione della tipologia tipica della

“casa a corte” da parte del P.P. per i recuperi, le ristrutturazioni e le nuove costruzioni. La valorizzazione della “casa a corte” che nella maggior parte dei casi presenta una corte retrostante che era adibita ad “orto”, può, a sua volta, incentivare il recupero/riappropriazione della componente “agricola” propria della comunità con il ritorno alle coltivazioni agricole, promuovendo così un nuovo sviluppo economico sostenibile, e, al contempo, la salvaguardia del paesaggio e la cura del territorio.

Il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente è inoltre fondamentale al fine di evitare il consumo di territorio, sempre in coerenza con il principio di uno sviluppo sostenibile.

Da questo punto di vista l'Amministrazione Comunale, ha già intrapreso azioni volte al raggiungimento di tali obiettivi, mediante interventi di recupero di alcuni immobili nel centro storico da destinare a servizi pubblici unitamente al rifacimento e valorizzazione della viabilità storica e degli spazi pubblici (piazze e slarghi). Tali luoghi recuperati potranno essere utilizzati per attività a servizio dei cittadini, come attività ludiche o l'organizzazione di eventi ripetibili come mercati con vendita di prodotti a chilometro zero, mettendo in relazione, ancora una volta, territorio, attività produttive e la rivitalizzazione del centro matrice.

La sinergia delle azioni di cui sopra è tesa e tende a migliorare sensibilmente, in generale, la qualità della vita della popolazione favorendo quindi la permanenza/ritorno e il ripopolamento del centro storico.

Altra azione che il P.P. tende a perseguire, è quella di favorire gli interventi da parte dei privati con una pianificazione partecipata con l'utilizzo dei piani di finanziamento regionali finalizzati al recupero patrimonio edilizio storico.

Il P.P. si propone di incoraggiare gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici per favorire il risparmio delle risorse sempre nel rispetto delle misure di salvaguardia e tutela dell'impianto storico tradizionale.

LO SVILUPPO SOSTENIBILE

Principio dello sviluppo sostenibile

Il principio dello sviluppo sostenibile è ormai affermato con priorità e chiarezza quale obiettivo della politica regionale, espressione a livello locale dei principi della Comunità Europea.

Ogni attività umana rilevante ha il dovere di garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non comprometta la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future.

Anche l'attività della pubblica amministrazione deve essere finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile.

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 s'inserisca altresì il principio di solidarietà per salvaguardare e per migliorare la qualità dell'ambiente anche futuro.

La risoluzione delle questioni che involgono aspetti ambientali deve essere cercata e trovata nella

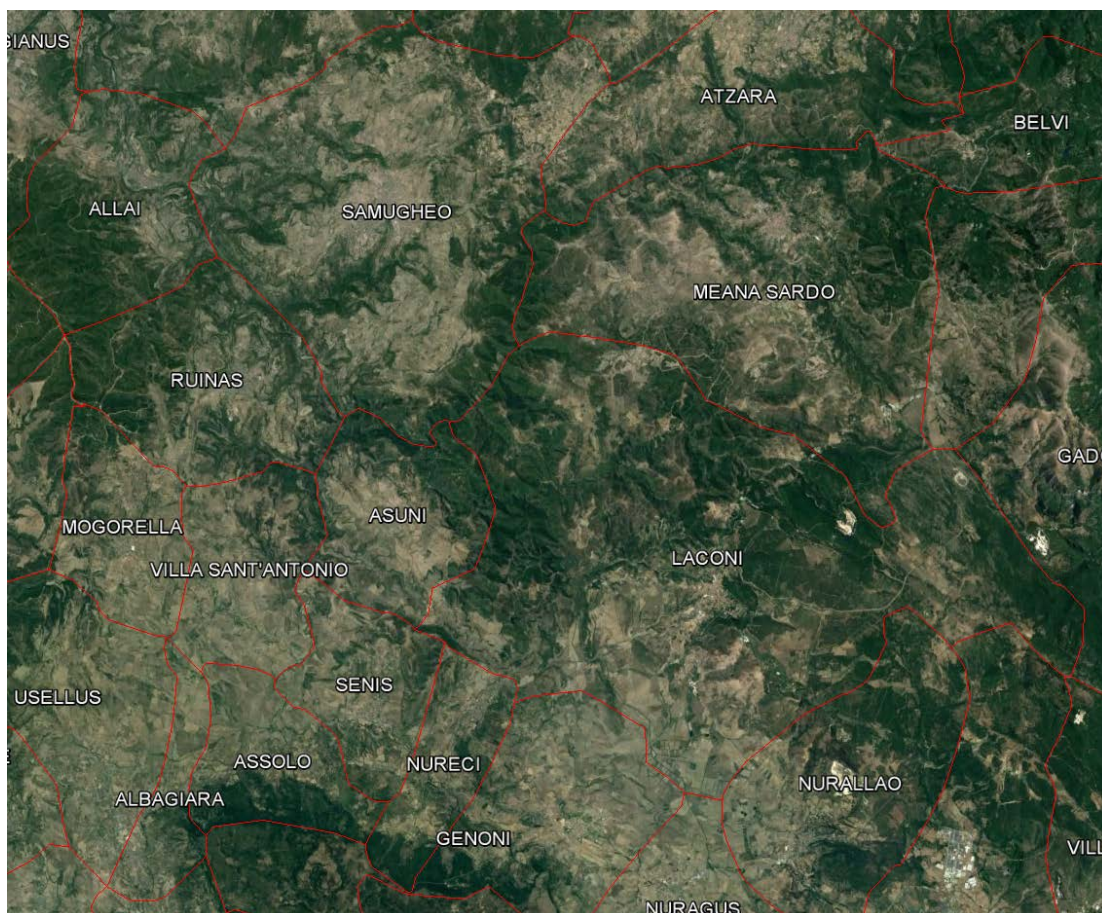
prospettiva di garanzia dello sviluppo sostenibile, in modo da salvaguardare il corretto funzionamento e l'evoluzione degli ecosistemi naturali dalle modificazioni negative che possono essere prodotte dalle attività umane.

Ai suddetti principi il Piano Particolareggiato s'ispira e trovano la pratica realizzazione, infatti, si possono sintetizzare le seguenti azioni intrinseche al piano:

- a) viene garantito il soddisfacimento dei bisogni delle attuali generazioni con il miglioramento della qualità dell'abitare con il recupero ed riuso del patrimonio edilizio migliorandolo e tramandandolo alla future generazioni;
- b) viene ampiamente soddisfatto il principio della tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale mediante il riconoscimento da parte del piano di tali aspetti; inoltre con il riconoscimento e la tutela degli elementi paesaggisti fatti propri dal piano del centro di prima ed antica formazione possono sicuramente trasmettere, mediante le relative azioni di tutela e salvaguardia, il patrimonio ambientale e culturale alle generazioni future;
- c) vengono, con il piano, minimizzati-azzerati il consumo del territorio e le relative opere di urbanizzazione mediante le azioni di recupero e riuso delle vecchie abitazioni alle nuove esigenze dell'abitare con l'adozione di tecniche edilizie di recupero proprie dell'architettura sostenibile, andando così a sostenere e migliorare la qualità della vita e salvaguardando nel contempo l'ambiente;
- d) gli ecosistemi naturali esistenti non saranno per nulla influenzati azioni intrinseche anzi nel piano queste avranno un impatto del tutto nullo.

In conclusione si può sicuramente affermare che il piano risponde ai principi di sostenibilità sopra riportati. In particolare ha anche la capacità di generare una nuova economia consapevole dei valori ambientali e culturali e rispettosa dell'ambiente e quindi anche delle future generazioni.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Territorio comunale e i comuni confinanti

Il paese di Asuni si adagia tra le gole dell'Imbessu e quelle del Riu Maiori nell'Alta Marmilla, confina a sud con la Marmilla di Gesturi, a nord e a est con la Barbagia e a Ovest con il monte Arci. Appartiene alla Provincia di Oristano, ha un'estensione territoriale di 21,20 kmq, presenta un'altitudine sul livello del mare pari a 233 metri, confina con i comuni di Samugheo, Laconi, Senis, Villa Sant'Antonio, Nureci e Ruinas.

L'estensione territoriale del Centro Matrice è pari a 6,42 Ettari.



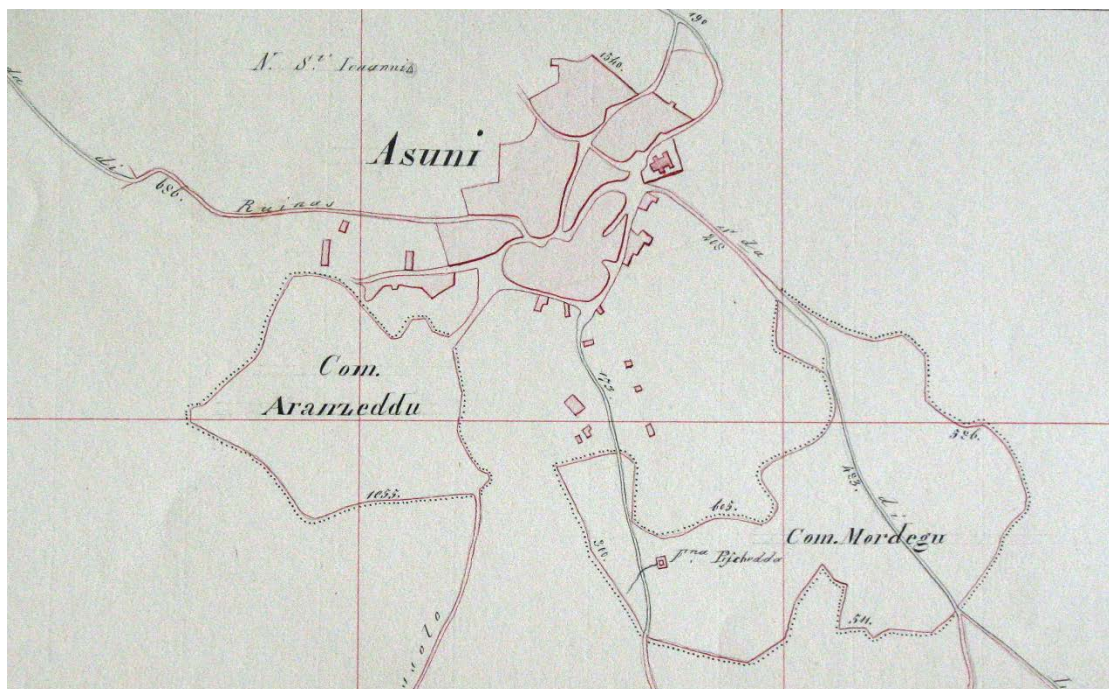
Confronto tra i perimetri delle zone A (giallo) e i perimetri dei Centri di Antica e Prima Formazione (rosso)

Inquadramento storico-urbanistico

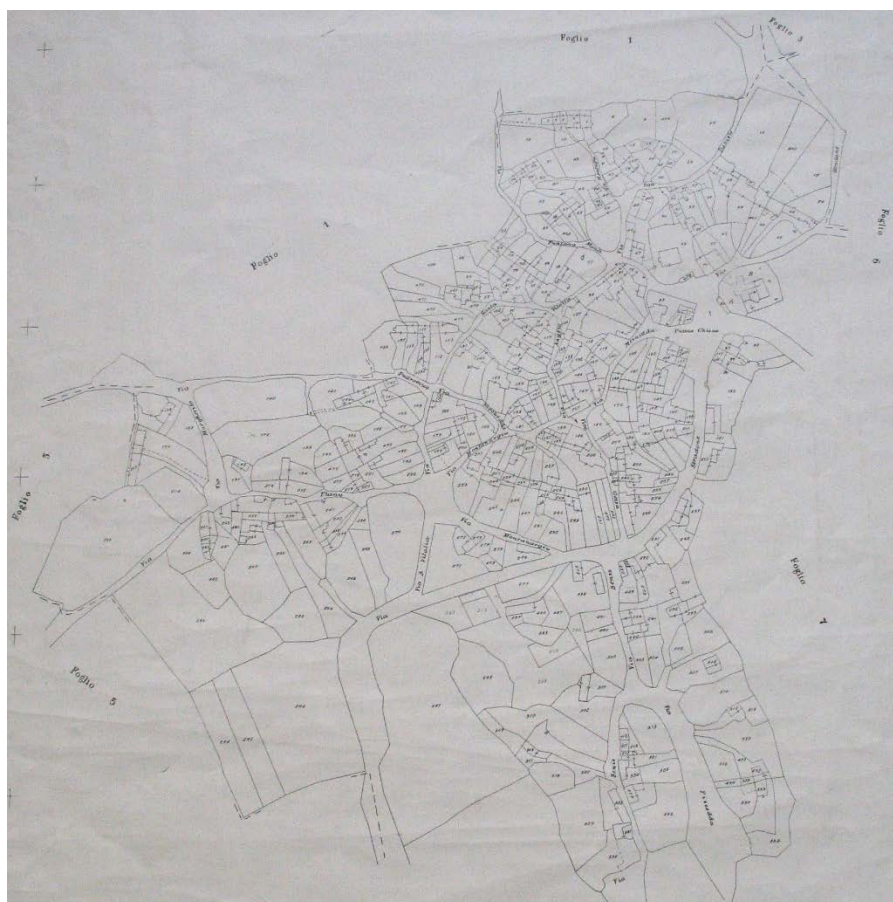
Asuni e la sua zona sono stati abitati fin dal periodo prenuragico e nuragico, lo testimoniano la presenza delle Domus de Janas e dei nuraghi nella zona.

In epoche più recenti, la più antica documentazione reperita è rappresentata dal catasto De Candia del 1846: il paese si sviluppa lungo l'asse viario più importante, la attuale SP 38, via Vittorio Emanuele, che collega Asuni a sud ad Assolo e a nord a Samugheo e alle rovine del castello medievale di Medusa. Questo impianto iniziale compare anche nel catasto del 1949 ed è ancora oggi ben visibile, non avendo l'edificato avuto una grande espansione.

Le variazioni più evidenti sono, dal punto di vista urbanistico, la comparsa del "vicolo", che nel corso dell'800 con i processi di addensamento edilizio all'interno del perimetro degli stessi centri abitati, causato dall'aumento della popolazione, è diventato elemento caratteristico e diffuso e del tessuto edilizio storico. Il vicolo è legato funzionalmente ai processi di parcellizzazione delle proprietà sia per le successioni ereditarie che per l'incremento delle unità familiari e non ultimo per l'accesso ai lotti interni che si ritrovano spesso negli isolati di grandi dimensioni. Mentre dal punto di vista delle polarità urbane, la variazione più importante è lo spostamento della Chiesa Parrocchiale dalla posizione indicata sia nella Carta del De Candia che in quella del 1949 dove era locata la Chiesa di Santa Maria Immacolata, all'attuale ubicazione dove ora sorge la Chiesa di San Giovanni Battista.



Carta de Candia 1846 – nucleo abitato - Archivio di Stato, Oristano



Carta catastale 1949 – Archivio di Stato, Oristano

Tipologicamente, le antiche case, perlopiù di origine rurale, sono di tipo a corte antistante, con corpi di fabbrica bassi, un piano o al massimo con sottotetto, e portale ad arco a segnare l'ingresso carrabile. Restano testimonianza di alcune case padronali, caratterizzate dalla presenza del primo piano, loggiato antistante e particolari decorativi in facciata, nell'area del paese vicino la chiesa, a sottolineare la gerarchia del tempo e i poteri dei grandi proprietari terrieri e della chiesa.

Dal punto di vista costruttivo, la maggior parte delle case era costruito in murature in pietra (trachite, basalti e marne).



Antica Chiesa di Santa Maria Immacolata



Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista



Alcuni scorci del Centro Matrice di Asuni

INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Il clima

Il clima della Sardegna e quindi di Asuni è di tipo mediterraneo, caratterizzato da inverni miti e piovosi con temperature medie comprese tra 4 e 15 °C ed estati secche e calde con temperature medie massime che spesso superano i 30 °C nei mesi di luglio e agosto. Il microclima si discosta però dal clima delle zone costiere dell'isola a causa della minore influenza del mare sul territorio, con conseguenze importanti: gli inverni sono più rigidi, con frequenti gelate che possono verificarsi da novembre fino ad aprile; durante l'estate manca l'effetto mitigatrice delle brezze diurne, quindi durante il giorno le temperature raggiungono valori notevoli pur con aria molto secca; durante la notte la situazione è invertita, la distanza dal mare favorisce la rapida dissipazione del calore accumulato e le temperature scendono notevolmente; le escursioni termiche diurne e annue risultano più marcate rispetto alle località costiere. Le precipitazioni si aggirano intorno ai 750 mm annui; i mesi più piovosi sono novembre (100mm), dicembre (120mm) e gennaio (90mm), mentre risulta quasi totalmente secco il mese di luglio, così come in tutta la Sardegna.

Componente aria

Il rilevamento della qualità dell'aria è demandato all'Arpas, che per la provincia di Oristano ha tre centraline (due ad Oristano e una a Santa Giusta) che non abbracciano il territorio di Asuni e pertanto non si hanno dei dati diretti e puntuali della qualità dell'aria.

La Regione Sardegna ha comunque mappato il territorio regionale inventariando le zone delle fonti di emissione, registrando la qualità dell'aria secondo il d.lgs.351/99 ed individuando le possibili misure da attuarsi (Ass. Ambiente anno 2008). Sulla base di tali studi e determinazioni si evince che il territorio Comunale di Asuni non è interessato da problematiche inerenti alla salubrità dell'area.

Componente rifiuti

Il Comune di Asuni, come parte dell'Unione dei Comuni dell'Alta Marmilla, è dotato di servizio di raccolta differenziata dei rifiuti con sistema domiciliare porta a porta. Il Servizio prevede la raccolta giornaliera dei rifiuti a domicilio secondo un calendario settimanale.

Da un'analisi dei dati della produzione dei rifiuti urbani nel Comune di Asuni si nota un leggero ma costante aumento della percentuale di rifiuti differenziati a fronte di una diminuzione dei rifiuti conferiti in discarica.

	2012 (352 ab)		2013 (340 ab)		2014 (343 ab)		2015 (349 ab)	
	ton	%	ton	%	ton	%	ton	%
umido	37,30	37,12	37,343	38,26	37,805	39,66	38,67	40,00
secco	32,551	32,39	31,201	31,97	27,908	29,27	27,94	28,90
Differenziate (carta,	30,635	30,48	29,04	29,75	29,611	31,06	30,05	31,09

plastica, vetro,....)								
Totale	100,486		97,584		95,324		96,66	

La raccolta differenziata negli ultimi anni ha raggiunto percentuali superiori al 70% al di sopra della media regionale raggiungendo gli obiettivi della pianificazione regionale.

Componente suolo

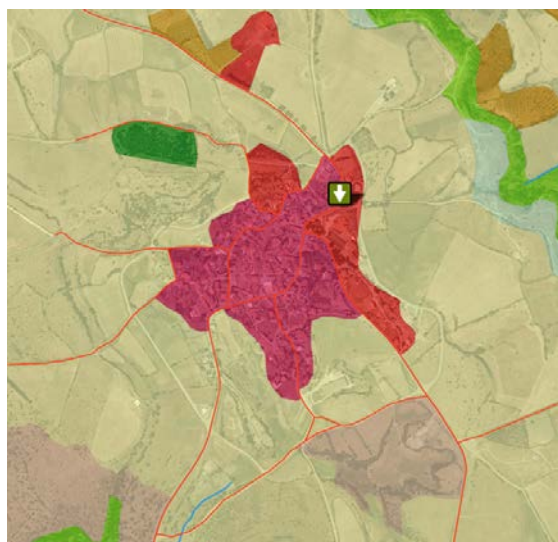
La morfologia del territorio è molto varia, dalle dolci colline dell'Alta Marmilla all'asprezza dei monti della Barbagia, lungo la direzione ovest-est. I terreni agricoli ricoprono circa il 25% del territorio, la macchia bassa e gli incolti ne occupano il 40% e i boschi il restante 35%. In senso strettamente geologico, si può suddividere il territorio di Asuni in 3 porzioni ben distinte:

- Un settore meridionale, caratterizzato da rocce Cenozoiche di origine marina, risalenti ai cicli sedimentari del Miocene, appartenente alla sub-regione Marmilla
- Un settore centro-occidentale, che si estende fino a NW, caratterizzato da rocce Cenozoiche di origine vulcanica risalenti al ciclo vulcanico Oligo-Miocenico, appartenenti alla sub-regione Barigadu
- Un settore centro-orientale, che si estende verso NE, caratterizzato da rocce Paleozoiche metamorfiche, con metasiltiti, metarenarie, marmi, risalenti al Siluriano e al Devoniano, appartenenti alla sub-regione Barbagia Mandrolisai.

Le rocce calcaree (conosciute in letteratura come marmi di Asuni) dominano la zona orientale del territorio, con pareti che superano i 100 metri d'altezza: si possono apprezzare lungo le vallate del Riu Misturadroxiu e del Riu Mannu e sul Monte Ualla; si può osservare di conseguenza il fenomeno del carsismo che caratterizza il Monte Ualla e le colline adiacenti, con numerose grotte, tra le quali spicca Su Stampu De Muscione Stunnu, che ha uno sviluppo di 230 metri lineari. Tra i marmi, il più pregiato è quello rosa, visibile in due cave abbandonate a Ualla e a Spilluncoi. Altre rocce importanti nel territorio di Asuni sono quelle vulcaniche già citate in precedenza e rappresentate da ignimbriti saldate e non saldate, conosciute localmente come trachiti ("sa pedra", "arrocca"); con questo tipo di roccia è edificato il nuraghe di San Giovanni e il villaggio ad esso associato nonché buona parte delle abitazioni di Asuni, ed è tuttora utilizzata ed esportata in tutta la Sardegna grazie ad una piccola attività di estrazione.

Non mancano le caverne, originate dall'azione meccanica degli agenti erosivi, rappresentate da delle belle esposizioni di tafoni alla base degli altipiani vulcanici nella zona di Budraga, di Carupiscidu e di Spilluncata, talvolta rimodellate dall'uomo nella preistoria sotto forma di tombe, le famose Domus de Janas.

Per quanto riguarda l'uso attuale del suolo, il tessuto urbano di Asuni è abbastanza compatto, eccetto la fascia più esterna a Nord-Est, mentre le aree limitrofe all'agglomerato urbano sono adibite perlopiù a prati e aree agroforestali.



- Tessuto residenziale compatto e denso
- Tessuto residenziale rado e nucleiforme
- Prati artificiali
- Oliveti
- Boschi
- Aree agroforestali

Inquadramento idrogeologico

La presenza di corsi d'acqua è abbastanza importante nel territorio di Asuni che fa parte del Sub-bacino del Tirso (PAI, Piano di Assetto Idrogeologico della Regione sardegna). Essi sono distribuiti in tutto il territorio e prevalentemente a carattere torrentizio; i più rilevanti sono il Riu Araxisi, il Riu Misturadroxiu e il Riu Imbessu. I primi due, che si uniscono sotto la mole calcarea del Castel Medusa, vanno a formare il Riu Mannu che segna il confine col territorio di Samugheo. Il Riu Imbessu segna invece il confine con Ruinas e Villa Sant'Antonio. Importanti anche le sorgenti, dalla portata perenne; le più rinomate sono quelle di Piscina 'e Proccus, di Su Stiddiu e di Cannas, con acque fresche ma poco pregiate a causa del troppo calcare presente in soluzione.

Per l'aspetto legato alla pericolosità idrogeologica il PAI non individua alcuna zona pericolosa nel territorio comunale per quanto riguarda il rischio di piene e alluvioni.

Individua invece come rischio di frana R3 un tratto stradale della SP Asuni-Nureci che tocca solo marginalmente il territorio del comune di Asuni.

Particolarità, infine, del territorio comunale è la presenza di grotte. La valle del Rio Araxisi, infatti, è attorniata da 19 cavità, che si trovano sia alla destra che alla sinistra del corso d'acqua, di cui 4 grotte presenti nel territorio di Asuni.

L'art. 8 delle Norme attuative del PAI al comma 2 recita: <<Indipendentemente dall'esistenza di aree perimetrate dal PAI, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici anche di livello attuativo e di varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti i Comuni - tenuto conto delle prescrizioni contenute nei piani urbanistici provinciali e nel piano paesistico regionale relativamente a difesa del suolo, assetto idrogeologico, riduzione della pericolosità e del rischio idrogeologico - assumono e valutano le indicazioni di appositi studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica, predisposti in osservanza dei successivi articoli 24 e 25, riferiti a tutto il territorio comunale o alle sole aree interessate dagli atti

proposti all'adozione. Le conseguenti valutazioni comunali, poste a corredo degli atti di piano costituiscono oggetto delle verifiche di coerenza di cui all'articolo 32 commi 3, 5, della legge regionale 22.4.2002, n. 7 (legge finanziaria 2002). Il presente comma trova applicazione anche nel caso di variazioni agli strumenti urbanistici conseguenti all'approvazione di progetti ai sensi del DPR 18.4.1994, n. 383, "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale">>. L'Amministrazione Comunale, sta prevedendo, contestualmente alla redazione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione, all'aggiornamento del Piano Urbanistico comunale, per il quale è previsto lo studio di compatibilità idrogeologica esteso a tutto il territorio comunale compreso il Centro Matrice. Si è ritenuto quindi ridondante procedere allo studio di compatibilità idrogeologica limitato solo al perimetro del Centro Matrice.

Componente Flora, fauna e biodiversità

Il territorio di Asuni appartiene alla Regione floristica Mediterranea, provincia Liguro-Tirrenica, settore Sardegna, sottosettore costiero e collinare, distretto siliceo. La sua superficie è di 2120 ettari, distribuiti su terreni da sub-pianeggianti con suolo profondo a rocciosi e acclivi. L'altitudine media del centro abitato è di 233 metri, con un'altitudine massima di 259 metri nella zona Montigu e un'altitudine minima di 209 metri nella zona di Piscedda. Il territorio invece raggiunge la sua massima altitudine sul Monte Ualla, con 585 metri, mentre il punto più basso si trova nella valle del Riu Mannu, alla confluenza col Riu Imbessu, con 82 metri slm.

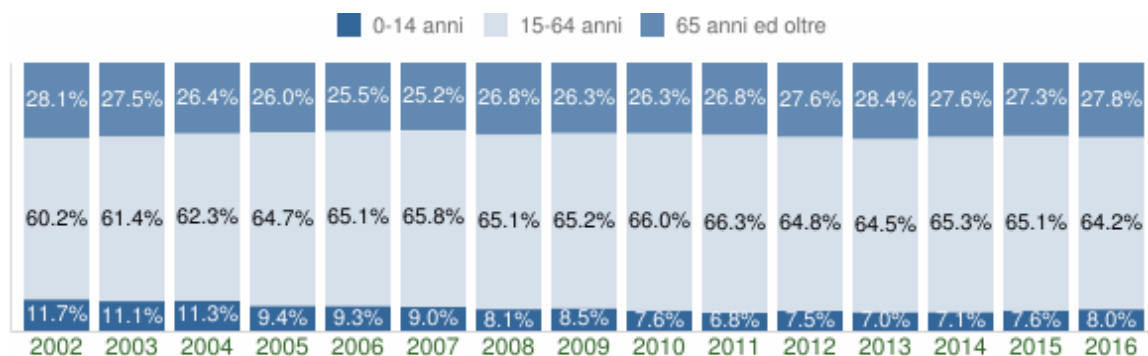
La presenza di ambienti vari, pur distribuiti su un territorio relativamente poco esteso, permette la crescita di numerose specie vegetali. Si possono stimare infatti oltre 600 specie tra alberi, arbusti ed erbe. Tra le specie arboree ad Asuni prevale il leccio (*Quercus ilex*), che in associazione con il viburno (*Viburnum tinus*) forma dei bei boschi a leccio e viburno (*Viburno tini* - *Quercetum ilicis*) nella zona di Spilluncatta, Cannas e Agrogнус. Secondaria è la quercia da sughero, che solo raramente forma dei boschi puri, mentre la si può trovare isolata in terreni coltivati o in associazione alla roverella (*Quercus amplifolia* e *Quercus virgiliana*). Quest'ultima specie risulta presente come specie compagna sia nei boschi di leccio che in quelli di sughera, nelle zone sub-pianeggianti e nei versanti esposti a settentrione. Degli splendidi esemplari sono presenti in località Canalli, Carupiscidu e Monte Ualla. Altri boschi presenti nel territorio sono quelli a lentisco e olivastro (*Oleo - Lentiscetum*) nei versanti esposti a sud e alcuni boschi ripariali ad ontani e salici lungo i principali corsi d'acqua.

Stessa considerazione per la fauna. La presenza di aree pianeggianti e aree collinari e boschive, comporta la presenza di diverse specie animali presenti in tutta la Marmilla come la pernice sarda, la lepore sarda, il coniglio selvatico e il cinghiale. Non manca la fauna ittica, con la presenza di trote, carpe, anguille, tinche, e di recente anche del pesce gatto la cui popolazione sta crescendo in maniera esponenziale creando non pochi problemi all'ecosistema.

Molte aree sono adibite a pascolo di bovini e ovini. Per quanto riguarda l'agricoltura, una volta era molto diffusa la produzione di grano, oggi ormai quasi del tutto abbandonata e limitata alla produzione di foraggio e alla cura degli orti, con la coltivazione di patate, cereali, leguminose e vigneti.

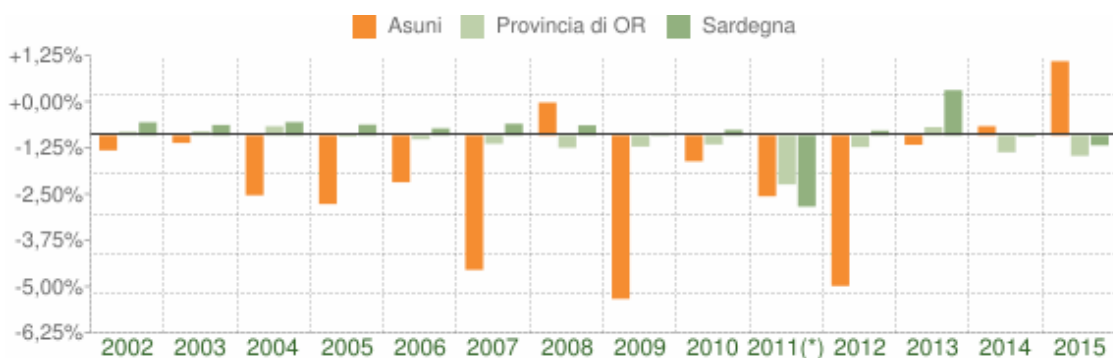
Componente demografica

Il comune di Asuni all'ultimo censimento al 31/12/2011 ha registrato una popolazione residente di 357 abitanti. Come tutti i paesi dell'interno, Asuni registra il fenomeno dello spopolamento con un decremento costante nell'ultimo decennio. Parallelamente alla diminuzione demografica si osserva un progressivo invecchiamento della popolazione residente con un dato superiore al dato medio regionale.



Struttura per età della popolazione

COMUNE DI ASUNI (OR) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

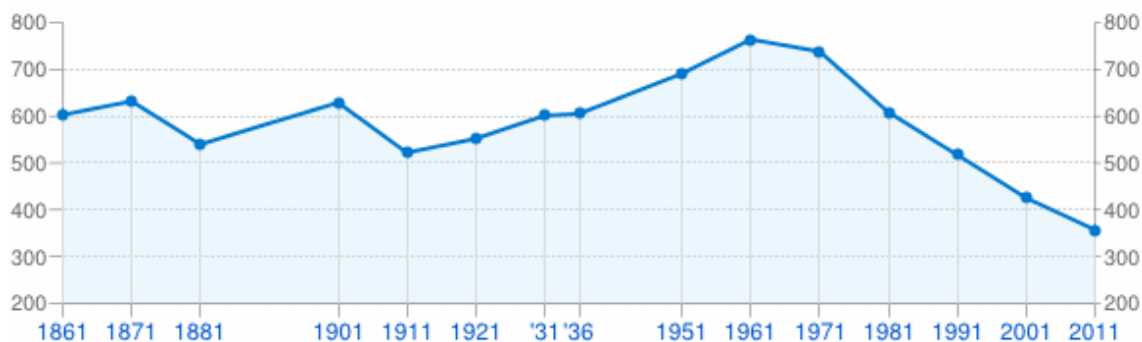


Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI ASUNI (OR) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

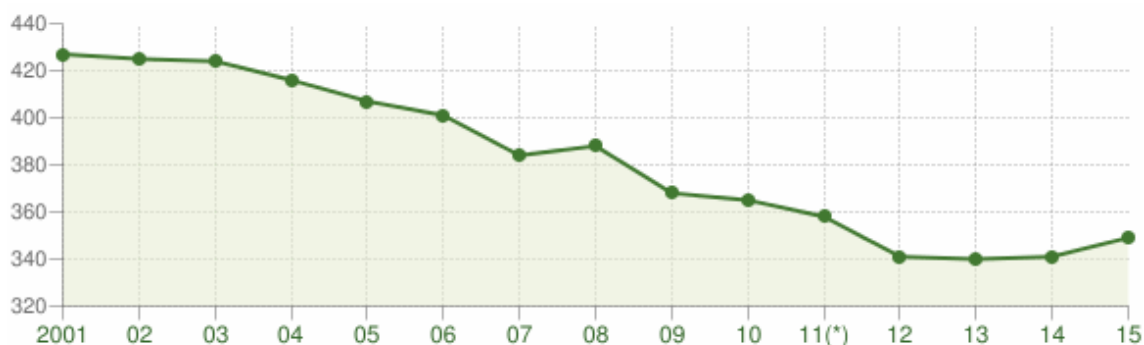
Ancora, alla diminuzione della popolazione si affianca anche una diminuzione dei componenti dei nuclei familiari attestandosi su un indice pari a circa il 2,3 componenti nel 2011 dato prossimo alla media regionale.



Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI ASUNI (OR) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Come si evince dal grafico, riferito ai Censimenti dal 1861 al 2011, la popolazione di Asuni ha avuto un andamento crescente sino al 1961, quando l'abitato ha raggiunto quasi le 800 unità, e decrescente nella restante metà del secolo e nel primo decennio del nuovo millennio.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI ASUNI (OR) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Nell'ultimo grafico è evidenziata la tendenza dall'anno 2001, che rimane di quasi costante diminuzione. Si nota però un andamento in controtendenza nell'anno 2015 con un aumento della popolazione del 2,35%.

Componente Mobilità e Trasporti

Il Comune di Asuni si raggiunge dall'area vasta della città di Cagliari tramite la Strada Statale n. 131 per poi immettersi, all'altezza del bivio di Villasanta, sulla SS 197; dopo aver attraversato il centro di Villamar, si percorre la SP 46 e la SP 35 in direzione di Albagiara, all'altezza di Escovedu si imbecca la SS 442 di Laconi e di Uras e poi la SP 38 fino ad Asuni.

Per chi proviene dal nord della Sardegna dalla SS 131 ci si immette, all'altezza del bivio di Abbasanta, sulla SP 23 in direzione Busachi, in seguito sulla SP 71 per Samugheo e, infine, sulla SP 38 fino ad Asuni.

Il comune di Asuni non è attraversato dalla ferrovia e la stazione di strada ferrata più vicina è quella di Oristano a 45 km.

In generale, in questo ambito territoriale, la mobilità è catalizzata dai centri urbani più grandi quali

Samugheo e Laconi, per la presenza di servizi a livello sovracomunale.

Il traffico che interessa in centro abitato di Asuni riguarda esclusivamente quello dei residenti ed in misura minore quello di attraversamento per i centri minori confinanti con il territorio comunale.

La rete stradale esistente è in grado di sopperire ai volumi di traffico di cui sopra senza creare alcuna problematica.

Componente Energia

Il Comune di Asuni nell'anno 2015 ha speso euro 20424,80 per l'illuminazione pubblica. In leggero aumento anche i consumi di energia nel settore domestico.

Il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione avrà come obiettivo una pianificazione mirata ed attenta al risparmio energetico, con una progettazione dell'involucro edilizio che integri l'efficienza energetica e l'uso di fonti energetiche rinnovabili.

Componente acqua

Come visto nella sezione sui dati anagrafici, la tendenza è quella di un costante e continuo spopolamento di Asuni. Ciò nonostante, il fine del Piano Particolareggiato del Centro Matrice è quello di fornire norme chiare per l'auspicabile recupero e ripopolamento del cuore del paese rappresentato, appunto, dal suo centro di più antica formazione. In tale ottica, auspicando recuperi e ristrutturazioni di case al momento disabitate, si andrebbe ad aumentare il fabbisogno di acqua potabile e il flusso di acque reflue nella zona riguardante il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione. In ogni caso, non si pongono in essere azioni che possano far sorgere problemi ambientali. L'area del centro matrice è, infatti, già servita da tutte le reti di approvvigionamento e smaltimento necessarie.

Componente Rumore

Il rumore è uno dei problemi che oggi determina ed interferisce in generale sulla qualità della vita all'interno dei grandi agglomerati urbani ed in maniera minore nei piccoli paesi come Asuni.

Il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991 dispone che i Comuni di suddividano il territorio in classi acustiche in funzione della destinazione d'uso (residenziali, industriali, ecc.), stabilendo poi, per ciascuna i limiti delle emissioni sonore tollerabili, sia di giorno che di notte.

La porzione di territorio interessata dal piano particolareggiato ricade nella classe omogenea II "aree prevalentemente residenziali", secondo la suddivisione dell'articolo 1 comma 2 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 novembre 1997.

L'area del centro matrice non presenta particolari problemi dal punto di vista acustico in considerazione del fatto che il traffico veicolare è costituito essenzialmente da quello locale- residenziale, le attività del tipo commerciale e quelle artigianali sono abbastanza limitate e comunque non in grado di immettere nell'ambiente circostante emissioni sonore inquinanti.

In conclusione possiamo asserire che il centro abitato non necessita di alcun intervento di risanamento acustico.

ANALISI DEL PIANO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

1) Caratteristiche del Piano

In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività

Il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione di Asuni ha come finalità la regolazione dell'attività edificatoria mediante il dettato di una serie di norme e prescrizioni finalizzate al recupero e alla salvaguardia del patrimonio storico-tradizionale esistente, al suo recupero e risanamento conservativo, al fine di una migliore utilizzazione del patrimonio medesimo e per migliorare la vivibilità dei luoghi e dei fabbricati; pertanto la normativa edilizia di dettaglio avrà il compito di regolare e disciplinare gli interventi edilizi ammissibili e ove consentito saranno consentite anche nuove edificazioni. Ai sensi della normativa vigente il piano particolareggiato, si configura come uno strumento attuativo della pianificazione generale del Territorio Comunale (PUC) secondo quanto riportato dall' Art. 13 della L. 1150/1942 e ss. mm. ii. In particolare il piano particolareggiato dovrà fare riferimento e uniformarsi al PPR della Regione Sardegna e in particolare al dettato dell'art. 52 e 53 delle NTC del PPR. Si farà ancora riferimento per l'attuazione del piano ai "Manuali del Recupero" pubblicati dalla Regione Sardegna.

In particolare si farà riferimento anche al Prot. d'intesa tra la Direzione Regionale per la Sardegna del Ministero per i beni e le attività culturali e la Direzione della Pianificazione Urbanistica della Regione Sardegna del novembre 2007.

Il rapporto del piano con gli altri strumenti di pianificazione e la sua influenza su questi

Il piano dovrà rispettare la pianificazione sovraordinata e in particolare:

- Piano Paesaggistico Regionale (approvato con D.G.R. n. 36/ del 2 settembre 2006);
- Piano di Assetto Idrogeologico (approvato con D.P.G.R. n. 67 del 10 luglio 2006);
- Piano di Tutela delle Acque (approvato con D.G.R. n.14/16 del 4 aprile 2006);
- Piano Energetico Ambientale Regionale (adottato con D.G.R. n.34 /13 del 2 agosto 2006);
- Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.) (adottato con Delibera n.2 del 17.12.2015);
- Piano di Gestione dei Rifiuti – sezione rifiuti speciali (approvato con D.G.R. n. 13/ del 30 aprile 2002);
- Piano di Gestione dei Rifiuti – sezione rifiuti urbani (approvato con D.G.R. n. 73/7 del 20 dicembre 2008);
- Piano di prevenzione, conservazione e risanamento della qualità ambientale (approvato con D.G.R. n. 55/6 del 29 novembre 2005);
- Piano Urbanistico Comunale (adottato con delibera del C.C n. 54 del 24/10/2006).

Il piano dovrà rispettare la pianificazione Comunale Vigente (PUC) essendo ad esso subordinato e dovrà

altresì rispettare gli altri strumenti di pianificazione comunali, in definitiva il piano particolareggiato non potrà mai influire sui livelli di pianificazione sovraordinati, ma questo dovrà sottostare a questi e quindi non potrà mai apportare alcuna influenza.

Pertinenza del Piano o il programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Come già in precedenza evidenziato, il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione di Asuni, si pone come strumento di recupero del patrimonio edilizio e di conseguenza come tutela e salvaguardia del territorio.

In particolare, per quanto riguarda le tematiche ambientali sopra analizzate:

- ✓ Componente aria: Il piano non presenta alcun impatto irreversibile in quanto le attività che andranno a esplicarsi sono quelle del tipo edile che per la loro natura sono del tipo temporaneo e reversibili. L'attività edilizia è inoltre sottoposta a specifica normativa di settore.
- ✓ Componente rifiuti: il sistema di raccolta differenziata porta a porta sta migliorando di anno in anno diminuendo la percentuale di rifiuti conferiti in discarica. È inoltre prevista l'entrata in funzione dell'Eco-centro che andrà ad integrare e a completare il sistema di raccolta in maniera organica raggiungendo obiettivi di una buona e virtuosa igiene urbana e di economicità di gestione. Incentivando il ripopolamento del centro matrice e scoraggiando invece nuove costruzioni in zone periferiche del territorio comunale, si economizza anche il sistema stesso della raccolta porta a porta diminuendo i percorsi dei mezzi di raccolta che si concentreranno maggiormente in un'area più circoscritta.
- ✓ Componente suolo: il Piano non ha effetti sul consumo di suolo, anzi l'obiettivo di tale Piano è proprio quello di salvaguardarne il consumo, incoraggiando il recupero e riutilizzo dei manufatti già esistenti a fronte di occupazione di nuove aree del territorio comunale per nuove edificazioni. Viene incentivata la salvaguardia del patrimonio e del territorio circostante. Recuperando i valori tradizionali dell'abitare il luogo, si incoraggia anche un comportamento virtuoso ed educativo verso il rispetto del territorio.

DATI DIMENSIONALI DEL PIANO

STATO ATTUALE

ZONA A		
SUPERFICIE FONDIARIA RESIDENZIALE	mq	19.810
VOLUME TOTALE RESIDENZIALE	mc	49.395
SUPERFICIE COPERTA	mq	9.123
INDICE FONDIARIO	mc/mq	2,49
INDICE DI COPERTURA	mq/mq	0,46

ZONA B		
SUPERFICIE FONDIARIA RESIDENZIALE	mq	37.418
VOLUME RESIDENZIALE	mc	62.084
SUPERFICIE COPERTA	mq	12.182
INDICE FONDIARIO	mc/mq	1,66
INDICE DI COPERTURA	mq/mq	0,33

DATI PRESUNTI DI PROGETTO DEL PIANO

ZONA A		
SUPERFICIE FONDIARIA RESIDENZIALE	mq	19.810
VOLUME TOTALE RESIDENZIALE PRESUNTO	mc	53.100
INDICE FONDIARIO MEDIO PRESUNTO	mc/mq	2,70
SUPERFICIE COPERTA PRESUNTA	mq	9.810
INDICE DI COPERTURA PRESUNTO	mq/mq	0,50
ZONA B	mq	37.412
VOLUME RESIDENZIALE	mc	112.236
INDICE FONDIARIO (COME DA PUC VIGENTE)	mc/mq	3,00

Gli incrementi di volume presunti in progetto, in centro storico (Zona A), si possono ipotizzare variabili tra il 5 e il 10%.

La realizzazione di nuove volumetrie non comporterà aumento di nuove superfici edificatorie ma deriverà dal fatto che vi sono alcuni lotti liberi (completamente inediticati derivanti da crolli o demolizioni).

Quanto alla Zona B è stata riportata la situazione attuale e quella prevista dal PUC Vigente.

- ✓ Componente flora, fauna, biodiversità: le azioni di piano non producono effetti negativi sull'ambiente circostante, l'attività edificatoria è regolamentata dalle normative di settore (es. smaltimento dei rifiuti provenienti da cantiere).
- ✓ Componente demografica: tramite le azioni di Piano si cerca di incentivare il ripopolamento del centro matrice accrescendone l'attrattività.
- ✓ Componente mobilità e trasporti: nell'ambito del centro matrice le azioni di piano non incidono su viabilità e trasporti in quanto la rete stradale presente è sufficiente a sopperire i bisogni locali. La dimensione ridotta del centro non pone problemi di trasporti pubblici o di incrementi di traffico, anzi, con la riqualificazione urbanistica del centro saranno incentivate le passeggiate a piedi.

- ✓ Componente energia: il comune di Asuni sta perseguendo l'obiettivo di risparmio energetico partecipando ai bandi per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici, inoltre ha già approvato il progetto esecutivo per la sostituzione di tutte le lampade di illuminazione pubblica con i LED. Anche per quanto riguarda l'azione dei privati, il Piano, nelle sue norme, consente l'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici purché installati sulle falde verso i cortili interni e non visibili dalle pubbliche vie e il più possibili integrati nel manufatto edilizio senza alterarne forma e aspetto.
- ✓ Componente acqua: auspicando recuperi e ristrutturazioni anche di case al momento disabitate, si andrebbe ad aumentare il fabbisogno di acqua potabile e il flusso di acque reflue nella zona riguardante il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione. In ogni caso, non si pongono in essere azioni che possano far sorgere problemi ambientali. L'area del centro matrice è, infatti, già servita da tutte le reti di approvvigionamento e smaltimento necessarie. Nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, saranno applicate misure atte a verificare la qualità e l'efficienza delle reti di distribuzione, l'individuazione di standard ottimali di riferimento per i consumi di acqua potabile e per gli scarichi immessi nella rete fognaria e i relativi sistemi di controllo, sarà incoraggiata la progettazione di soluzioni che mirano al risparmio di acqua potabile e alla raccolta delle acque piovane, con soluzioni che rispettano le caratteristiche storico-tradizionali dei manufatti e che si integrano ad essi.
- ✓ Componente rumore: In generale, tutte le categorie di intervento previste all'interno del centro di antica e prima formazione possono generare impatti in fase di cantiere, legati alla dispersione di polveri e rumore ed alla presenza di mezzi e personale. Essi risultano comunque circoscritti alla sola fase di realizzazione delle opere e quindi reversibili e sono regolamentati dalle normative di settore.

Criticità ambientali in relazione al piano

Non si evidenziano ricadute negative sull'ambiente da parte del piano in quanto questo opera in un'area territorialmente ristretta e non introduce nuove attività/destinazioni d'uso anzi consoliderà quelle esistenti che in generale sono di tipo essenzialmente residenziale.

Importanza del piano nell'ambito generale dei principi comunitari

Il Decreto Urbani n. 42/2004 recepisce la definizione di paesaggio della convenzione europea con l'art. 131 e 135 e stabilisce che siano le Regioni ad assicurare che il paesaggio sia tutelato e valorizzato mediante la redazione di piani paesaggistici. In questo quadro si inserisce la L. R. n.8 del 25/11/2004 P.P.R. che fissa gli obiettivi di qualità paesaggistica con la conservazione e tutela, il mantenimento, miglioramento o ripristino dei valori paesaggistici riconosciuti all'interno degli ambiti di paesaggio.

Il Comune pertanto nella fase di redazione del Piano Particolareggiato PPR dovrà adeguarsi e uniformarsi e concorrere a sviluppare le tematiche del Piano Paesaggistico calandole alla scala della

pianificazione puntuale.

Particolare attenzione e importanza avranno pertanto per Asuni i temi dell'insediamento storico (costruzioni in pietra ecc.), i temi dell'assetto storico culturale (la presenza di numerose ed importanti risorse storico architettoniche ed archeologiche) e gli aspetti naturalistici (presenza di grotte e tafoni) all'interno del sistema insediativo. Pertanto il P.P. rappresenta l'attuazione delle direttive comunitarie in ambito paesaggistico.

Per quanto ad altri aspetti il piano non interagisce con altre norme del settore ambientale (rifiuti, scarichi acque, ecc.) in quanto queste trovano attuazione in altri ambiti pianificatori.

2) Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Il presente Piano non presenterà impatti nel lungo periodo in quanto essendo basato sugli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, ha come fine la tutela ambientale.

Non determinerà altresì impatti nel breve periodo significativi se non quelli relativi all'installazione dei cantieri necessari per interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia o manutenzioni degli edifici esistenti, i cui impatti saranno reversibili, limitati nel tempo e già regolamentati dalle normative di settore.

Carattere sommatorio degli impatti

Pur sommando vari interventi, anche in contemporanea, questi, si configurano comunque come temporanei e reversibili.

Natura transfrontaliera degli impatti

Gli effetti del piano non hanno natura transfrontaliera, vista la localizzazione delle azioni di piano.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Gli interventi proposti e i loro effetti non presentano rischi per l'ambiente e per l'uomo; la presenza di manti copertura in cemento amianto di singole abitazioni saranno risolte e affrontate singolarmente secondo la normativa vigente in materia.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti

Gli effetti degli interventi sono confinati all'interno dei fabbricati e al loro contorno e comunque all'interno del territorio comunale.

Valore e vulnerabilità dell'area interessata

L'area oggetto del Particolareggiato è il centro matrice ovvero "il centro di antica e prima formazione,

individuato e riconosciuto dal PPR come bene paesaggistico in sede di Co-pianificazione con l'Amministrazione Comunale.

Le norme di attuazione del PPR impongono una serie di azioni tese alla tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici dei centri matrice e in tale percorso, s'inseriscono le azioni del piano.

Le azioni del piano non andranno a incidere sulla vulnerabilità dell'area anzi andranno a mitigare la sua vulnerabilità determinandone un sensibile miglioramento dei livelli di qualità ambientale.

Impatti su aree protette

Nel territorio Comunale di Asuni, come visto in precedenza, ricadono vaste zone di rispetto per interesse naturale-paesaggistico e storico-archeologico. Ciò nonostante, le aree comprese all'interno del perimetro del Centro Matrice non ricadono all'interno di ambiti particolari e sono costituite solo da Zone Omogenee A e Zone Omogenee B.

CONCLUSIONI

Dalle considerazioni e valutazioni effettuate si evince che il piano non comporta azioni atte ad incidere sul contesto ambientale e paesaggistico ma è strumento di salvaguardia, tutela e valorizzazione degli stessi.

Il Piano Particolareggiato del Centro Matrice non può che avere un impatto ambientale positivo e migliorativo della qualità edilizia, poiché il Piano obbliga i privati che chiederanno atti autorizzativi a rimuovere superfetazioni e/o elementi impattanti quali ad esempio onduline in metallo e coperture in eternit, e ad utilizzare tecniche costruttive e tipologiche compatibili con la tradizione locale ricreando un'immagine di borgo storico-tradizionale e incentivando attività artigianali compatibili con il Centro Matrice al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

Inoltre non è previsto alcun consumo di suolo per nuovi volumi ma il recupero di edifici esistenti e attualmente in parte in disuso, si favorirà una maggiore uniformità del tessuto edilizio e l'omogeneità dei fronti esterni in armonia con i caratteri identitari propri del patrimonio storico locale. Si incoraggerà inoltre la scelta di soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili.

Pertanto per quanto su esposto si ritiene che il Piano Particolareggiato del Centro di Prima ed Antica Formazione di Asuni non debba essere sottoposto alle successive fasi di V.A.S., in considerazione delle tipologie di intervento previste dallo strumento attuativo, prevalentemente finalizzate al recupero ed alla riqualificazione del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, che potranno determinare modesti incrementi del carico abitativo ed urbanistico, ma comunque nel rispetto dell'esigenza di tutela e salvaguardia dei caratteri paesaggistici del contesto urbano considerato.