## Studio di progettazione Ing. Franceschino Serra

Via Cesare Battisti, 13 - 09091 ALES - tel. 0783998029 fax 0783998100



## **COMUNE DI BARESSA**

Provincia di Oristano

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

### RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

(P.U.C. VARIANTE)

Prog	ellalo;	
ing. l	Franceschino	Serr

Eseguito: M. d'A. Aldo Scintu

Controllato:

Ing. Franceschino Serra

Approvato:

Ing. Franceschino Serra

Responsabile del procedimento:		
	_	
Sindaco:		
	_	

Data: Aprile 2016

#### **INDICE**

1. PREMESSA	3
2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS	3
2.1. Riferimenti normativi	3
2.2. L'iter procedurale	6
2.3. La procedura di verifica	8
3. IL CONTESTO TERRITORIALE: ASSETTO AMBIENTALE, STORICO-CUI	LTURALE, 10
3.1. Inquadramento territoriale	10
3.2. Analisi degli assetti territoriali.	11
3.2.1. Assetto ambientale	11
3.2.2. Assetto storico-culturale	12
3.2.3. Assetto insediativo	12
4. DESCRIZIONE DEL QUADRO URBANISTICO VIGENTE	14
5. LA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE	15
5.1. Gli obiettivi della variante	15
5.2. Le azioni della variante	17
6. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA	25
6.1. Verifica di coerenza con i Piani e i Programmi di riferimento	25
6.1.1. Il Piano Urbanistico Comunale	25
6.1.2. Il Piano Urbanistico Provinciale/Piano Territoriale di Coordinamento	provinciale27
6.1.3. Il Piano Paesaggistico Regionale	28
6.1.4. Il Piano di Assetto Idrogeologico	29
6.2. Verifica di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale	30
7. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO	32
8. CARATTERISTICHE DEL PIANO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGE VAS	
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altr quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operativ	e o attraverso la
ripartizione delle risorse	33

## RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE verifica di assoggettabilità a VAS

In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	
La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di promuovere lo sviluppo sostenibile	
Problemi ambientali pertinenti al piano	34
La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambie	ente34
9. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	34
Carattere cumulativo degli impatti	34
Natura transfrontaliera degli impatti	35
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	35
Entità ed estensione nello spazio degli impatti	35
Valore e vulnerabilità dell'area	35
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	35
10. CONCLUSIONI	36

#### 1. PREMESSA

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche e integrazioni, e conformemente all'allegato C1 alla Delibera della G.R. n. 34/33 del 7 agosto 2012 "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale. Sostituzione della deliberazione n. 24/23 del 23 aprile 2008", costituisce il rapporto preliminare ambientale ai fini della Verifica di Assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) della variante al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Baressa.

#### 2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

#### 2.1. RIFERIMENTI NORMATIVI

La valutazione ambientale strategica (VAS) è stata introdotta con la Direttiva Europea 2001/42/CE "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", quale "importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

Tale Direttiva Europea è stata recepita in Italia dal D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale", entrato in vigore il 31 luglio 2007 e successivamente modificato dal D.Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Il D.lgs. 152/2006 definisce le tipologie di piani e programmi per i quali sia prevista obbligatoriamente la procedura di VAS, e quelle che invece devono essere sottoposte a verifica di assoggettabilità al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale strategica, in considerazione degli effetti ambientali.

In particolare, con riferimento al D.Lgs. 152/2006, secondo quanto dichiarato nell'art. 6 comma 2, la procedura di VAS è prevista per:

piani e programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006;

piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n.357, e successive modificazioni.

Sono invece esclusi dalla procedura di valutazione ambientale strategica, secondo l'art. 6 comma 4, le seguenti tipologie di piano:

- piani e programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o ricadenti nella disciplina di cui all'art. 17 del D.Lgs. 163/2006, e successive modificazioni;
- piani e programmi finanziari o di bilancio;
- i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;
- i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.

Infine saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 6, commi 3 e 3 bis, i piani e programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, le modifiche minori dei piani e programmi di cui al comma 2, e infine piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che possono determinare effetti significativi sull'ambiente.

L'allegato 1 del D.Lgs. 152/2006 contiene i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi contenuti nell'art. 12, e viene di seguito riportato integralmente.

Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali,
   in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
  - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

– la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana e per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione dello spazio degli impatti;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:
- impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

La Regione Sardegna non ha ancora promulgato leggi in merito alla valutazione ambientale strategica, che coordinino le indicazioni di livello nazionale con le norme regionali in materia di VAS. Tuttavia, con Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006, 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 (art.48), ed alle Province quelle relative alla valutazione di Piani e Programmi di livello comunale e sub-provinciale (art.49). L'art. 49 della L.R. 9/2006 è stato successivamente modificato dal comma 19 dell'art.5 della L.R. n. 3/2008 (legge finanziaria), che attribuisce alle Province anche le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello provinciale.

Nel 2005 è stato individuato nel Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (S.A.V.I.) dell'Assessorato all'ambiente l'ufficio competente in maniera ambientale, affidando ad esso le funzioni di coordinamento in merito alla VAS di Piani e Programmi, con DPGR n.66 del 28/04/2005 "Ridefinizione dei servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale".

È il S.A.V.I. a promulgare, nel 2007, le "Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali", che sono state sostituite nel 2010 con nuove Linee Guida approvate

con deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14/12/2010.

Successivamente, in seguito alle modifiche della normativa nazionale in materia di VIA e VAS, anche l'Amministrazione Regionale ha adeguato le proprie direttive per lo svolgimento delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione Ambientale Strategica, con la deliberazione n.34/33 del 07/08/2012, in sostituzione alla deliberazione n. 24/23 del 23/04/2008.

#### 2.2. L'ITER PROCEDURALE

Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, la variante al Piano Urbanistico Comunale di Baressa, essendo una modifica minore di uno strumento di pianificazione territoriale, rientra tra i Piani da sottoporre a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica al fine di verificare se il Piano possa avere effetti significativi sull'ambiente e se di conseguenza debba essere sottoposto alla procedura di VAS.

È sempre l'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. a regolamentare le fasi procedurali per la verifica di assoggettabilità a VAS, congiuntamente all'art. 7 dell'allegato C della Deliberazione delle Giunta Regionale n. 34/33 del 07/08/2012, di seguito riportato integralmente.

- 1. La verifica di assoggettabilità di un piano o programma, ovvero delle loro modifiche, è schematizzata nelle seguenti fasi:
- a. attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità;
- b. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione, comunicazione e discussione dei contenuti del rapporto preliminare;
- c. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
- d. convocazione della riunione con i soggetti competenti in materia ambientale;
- e. emissione del provvedimento di verifica da parte del Servizio SAVI;
- f. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.
  - 2. Ai fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità l'autorità procedente trasmette al servizio SAVI apposita comunicazione redatta secondo il modello sotto riportato. Alla comunicazione deve essere allegato su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri contenuti nell'allegato C1. Il documento dovrà anche dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

- 3. Entro trenta (30) giorni dall'attivazione della procedura il Servizio SAVI organizza una o più riunioni con il proponente e/o l'autorità procedente al fine di verificare i contenuti del rapporto preliminare, chiederne eventuali integrazioni ed individuare i soggetti competenti in materia ambientale da consultare.
- 4. Entro quarantacinque (45) giorni dall'attivazione della procedura di verifica il servizio SAVI può convocare una conferenza di servizi ai sensi degli art. 14 e seguenti della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii. al fine di acquisire gli elementi informativi e le valutazioni dell'ARPA Sardegna e degli altri soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento. A tale scopo l'autorità procedente provvede ad inviare via e-mail, almeno quindici (15) giorni prima della conferenza, il rapporto preliminare concordato. Lo stesso rapporto è messo a disposizione presso gli uffici del Servizio SAVI, del proponente e/o dell'autorità procedente e pubblicato nel sito web della Regione.
- 5. Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, il Servizio SAVI, sulla base degli elementi di cui all'allegato C1 e tenuto conto delle osservazioni acquisite in sede di conferenza, verifica se il piano o programma può produrre impatti significativi e negativi sull'ambiente.
- 6. Entro novanta (90) giorni dall'avvio della procedura di verifica di cui al punto 2, il Servizio SAVI, sentita l'autorità procedente, e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica con Determina del Direttore del Servizio, assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.
- 7. Il provvedimento di verifica deve contenere una valutazione puntuale dei criteri previsti dall'allegato C1 e dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale e deve rendere conto di come gli stessi sono stati presi in considerazione per la formulazione del provvedimento di verifica.
- 8. Il provvedimento di verifica deve essere pubblicato sul sito web della Regione e sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna.

Nel caso in esame, essendo la variante al PUC uno strumento di pianificazione di livello comunale, l'autorità competente in materia di emissione del provvedimento finale di assoggettabilità alla VAS è il Settore Ambiente della Provincia di Oristano.

Il professionista incaricato Ing. Franceschino Serra (soggetto proponente) trasmette all'area tecnica del Comune di Baressa (autorità procedente) il rapporto, che dopo la sua approvazione provvederà

a trasmetterlo al Settore Ambiente e Suolo della Provincia di Oristano (autorità competente) secondo le modalità indicate nella norma sopra riportata.

L'autorità competente di concerto con l'autorità procedente individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare, e provvede alla trasmissione del rapporto preliminare ambientale al fine di acquisirne i pareri.

I soggetti che devono essere consultati sono i seguenti:

- Assessorato Regionale Difesa Ambiente (Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti - SAVI e Servizio Tutela della Natura- STN);
- Assessorato Regionale Urbanistica (Direzione generale dell'Urbanistica e Ufficio Tutela del Paesaggio competente per il territorio);
- ARPAS;
- Enti gestori delle Aree Protette (in questo caso assenti);
- ASL n.5 di Oristano.

L'Autorità competente, visto il rapporto preliminare ambientale e tenuto conto delle osservazioni pervenute, valuta gli eventuali effetti significativi sull'ambiente del Piano ed emette il provvedimento finale di assoggettabilità o meno a VAS del Piano.

#### 2.3. LA PROCEDURA DI VERIFICA

Di seguito è illustrato il percorso che si è seguito per sviluppare la verifica di assoggettabilità, articolata secondo i seguenti passaggi:

- inquadramento territoriale: analisi assetto ambientale, storico, insediativo;
- definizione degli obiettivi della variante al PUC;
- definizione delle azioni della variante al PUC;
- analisi di coerenza esterna, al fine di verificare se gli obiettivi della variante al Piano sono coerenti con quelli previsti dalla pianificazione esistente di pari o superiore livello;
- analisi di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- valutazione degli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano e definizione delle eventuali misure di mitigazione.

Inquadramento territoriale: analisi assetto ambientale, storico, insediativo

L'analisi del contesto territoriale (ambientale, storico, insediativo) ha preso in considerazione diversi aspetti relativi al territorio di Baressa, costituendo la base conoscitiva imprescindibile dello stato dei luoghi, funzionale alla successiva individuazione dei potenziali effetti sull'ambiente.

Descrizione del quadro urbanistico vigente

Fase che individua i principali strumenti di governo del territorio comunale, quali il Piano Urbanistico Comunale e il Piano particolareggiato del centro storico.

Definizione degli obiettivi della variante al Piano Urbanistico Comunale

Fase in cui sono stati esplicitati i principali obiettivi della variante al PUC.

Definizione delle azioni di piano

Fase che descrive le principali azioni previste, con un'analisi e descrizione degli interventi, i quali sono stati successivamente oggetto della valutazione dei potenziali effetti sull'ambiente.

Analisi di coerenza esterna

Fase in cui la variante al PUC è stata confrontata con i principali Piani che individuano indirizzi, prescrizioni e vincoli ai livelli di pianificazione di pari o superiore livello, e quindi a scala intercomunale, provinciale e regionale.

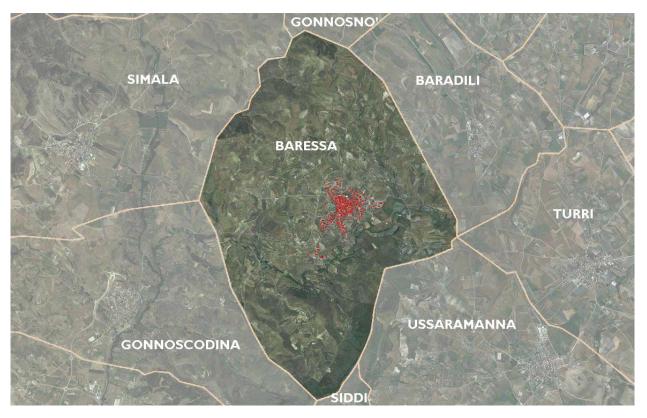
Valutazione degli effetti sull'ambiente

Fase conclusiva della procedura di verifica, attraverso la quale è stata condotta una specifica analisi sulla capacità delle azioni previste dal piano di interferire sul contesto ambientale, modificandolo.

#### 3. IL CONTESTO TERRITORIALE: ASSETTO AMBIENTALE, STORICO, INSEDIATIVO

#### 3.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Baressa, situato nella regione storica della Marmilla ad un'altezza di 165 metri s.l.m, ha una superficie di 12,51 km quadrati, con una popolazione residente al 2015 pari a 679 abitanti. Confina con i territori comunali di Baradili, Gonnoscodina, Gonnosnò, Siddi, Simala, Turri e Ussaramanna.



Inquadramento territoriale Comune di Baressa

Il paese si colloca al centro del sistema montano formato dalla Giara, dal Monte Arci e dalla Giara di Siddi, e si trova a margine del fitto reticolo di piccoli centri di matrice rurale o agricola che rappresenta un sistema capillare di presidio del territorio.

Il territorio può essere morfologicamente classificato come un complesso collinare, con versanti poco acclivi caratterizzati da valori della pendenza inferiori al 20%. Le maggiori altitudini sono sempre al di sotto dei 357 m, e le quote più elevate si raggiungono lungo il versante sud del territorio dove le pendenze dei versanti sono per lo più comprese tra il 20% e il 30%, pur non mancando punte di eccezionale acclività con valori attorno al 40%.

In particolare le cime più alte sono quelle del Nuraghe Sensu e di Bruncu Pisorgiu entrambe a quota superiore ai 300 m., mentre le quote inferiori, intorno ai 110 m., sono osservabili a ridosso del corso del Riu Barecca dove le pendenze assumono i valori più bassi, non superando inclinazioni del 10%.

Il territorio che circonda il centro abitato, caratterizzato da morfologia collinare, è segnato dalla presenza di piante di mandorlo, abeti e uliveti.

#### 3.2. ANALISI DEGLI ASSETTI TERRITORIALI

#### 3.2.1. ASSETTO AMBIENTALE

**GEOLOGIA.** Dal punto di vista geologico l'area del territorio comunale è compresa in una zona di transizione tra le formazioni sedimentarie del Campidano e quelle basaltiche della Giara di Gesturi, così che entrambe le differenti caratteristiche delle due formazioni sono presenti, caratterizzando in modo peculiare la regione.

In particolare, il territorio comunale di Baressa è caratterizzato principalmente da depositi marini del primo ciclo sedimentario dell'Oligo-Miocene, e in misura nettamente inferiore dai depositi dell'Olocene.

**IDROLOGIA.** Il territorio di Baressa si estende su una regione collinare relativamente ricca di acque, poiché attraversata da alcuni fiumi che scendendo dalla Giara si dirigono verso occidente, per confluire nel bacino artificiale realizzato vicino a Mogoro.

Il corso d'acqua principale che scorre nel territorio di Baressa è il *Riu Barecca*, nel quale confluiscono il *Riu Saduru* e il *Riu Funtana*, aventi entrambi origine nell'altopiano della Giara, rispettivamente nei territori di Genuri e Sini, e che a sua volta si riversa, poco prima di Gonnoscodina, nel *Riu Mannu*.

Il *Riu Barecca*, costituito da anse regolari più o meno simili tra loro, lambisce a sud-est l'abitato, e ha carattere torrentizio, mentre i restanti corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale (tra i quali si citano *Riu Mitza, Riu Madai, Riu Bartumeo, Riu Coruna*) hanno carattere stagionale e portate fortemente influenzate dal regime delle piogge.

**BIODIVERSITA'.** L'analisi del territorio comunale di Baressa evidenzia come buona parte di esso sia destinato a seminativi interessati da colture erbacee e orticole e aree a pascolo naturale, cui seguono ampie zone destinate a colture specializzate ed arboree, e arboreti da frutto quali soprattutto oliveti (si evidenzia la presenza di un complesso di circa mille ulivi secolari nei pressi del

centro abitato) e mandorleti (quest'ultima è la coltivazione tipica del territorio comunale, tanto che ogni anno si svolge la sagra della mandorla).

Pressoché irrilevante il patrimonio boschivo - forestale, ad eccezione di un'area sul versante occidentale del Riu Barecca, in località Marrogali, ove si rileva la presenza di un bosco di querce e roverelle, di notevole valenza paesaggistica.

La mancanza di importanti aree boschive è dovuta all'assenza di zone impervie, così che nel predominante paesaggio di collina e di pianura sono sempre state praticate l'agricoltura e la pastorizia.

Il territorio di Baressa è privo di aree di interesse naturalistico quali siti di interesse comunitario (SIC), zone di protezione speciale (ZPS), oasi di protezione faunistica, sistema regionale dei parchi.

Non si rilevano criticità o fattori pericolosi evidenti per le associazioni vegetali e faunistiche presenti nella zona; ulteriore aspetto positivo a tali fini è la sufficientemente bassa densità abitativa, pari a 54,27 ab/Km².

#### 3.2.2. ASSETTO STORICO-CULTURALE

Il territorio di Baressa è stato abitato sin dall'età nuragica, come testimoniato dalla presenza dei nuraghi *Su sensu* e *Molas*, anche se conobbe la massima espansione durante l'epoca romana, della quale rimangono numerose tracce nelle località di Pranu Sizzonis, Codinas, Bruncu Uras, Acqua Sassa e Donigala.

Nel territorio comunale sono inoltre ancora visibili le rovine dell'antico villaggio di *Atzeni*, fondato nel Medioevo su un precedente insediamento punico-romano e abbandonato nel XVIII secolo.

Nel territorio di Baressa sono presenti due chiese: la chiesa parrocchiale di San Giorgio, edificata intorno al 1600 su una precedente chiesa, e la chiesa campestre di Santa Maria de Atzeni, ricostruita recentemente sui resti della vecchia chiesa che sorgeva nelle campagne in direzione di Simala.

#### 3.2.3. ASSETTO INSEDIATIVO

Nella sua morfologia attuale l'abitato di Baressa mostra la separazione tra i tessuti antichi e le espansioni recenti, incongruenti con il contesto storico per scala, forma, impatto percettivo, e che hanno distrutto parti caratteristiche del tessuto originario.

Il tessuto è costituito da isolati di forma irregolare, che definiscono un tessuto a maglie larghe, ancora lontano dalla saturazione, dove solo poco più della metà della superficie fondiaria risulta coperta.

I complessi e i manufatti di carattere emergente sono essenzialmente quelli legati alla sfera religiosa, quali la Chiesa parrocchiale di San Giorgio.

Sono rari i fabbricati ubicati all'esterno del centro abitato, e, quando presenti, hanno modesta consistenza e nella generalità sono destinati a strutture di appoggio e di servizio per l'attività agricola ed agropastorale.

L'analisi delle cartografie storiche evidenzia un nucleo storico caratterizzato da un sistema di fabbricati con i corpi di fabbrica disposti secondo stecche isorientate, costituito prevalentemente da abitazioni a doppia corte antistante e retrostante, caratterizzati da una densità edilizia ancora molto bassa, in cui il vuoto prevale sul pieno del corpo di fabbrica principale e dei fabbricati accessori.

Fino agli '50, secondo quando documentato dalle ortofoto (1954), lo sviluppo urbano resta circoscritto all'interno dei margini del nucleo consolidato, senza determinare un'espansione del centro abitato. Gli interventi realizzati si configurano principalmente come sostituzioni o ampliamenti degli edifici esistenti, determinando unicamente un aumento della densità edilizia, dimostrando che l'evoluzione del tessuto avviene senza mai oltrepassare il perimetro di prima formazione.

Solo a partire dagli anni '60 la crescita urbana interessa anche le zone situate immediatamente all'esterno del nucleo consolidato storico, configurandosi come espansione "periferica" che ha portato in parte all'abbandono delle abitazioni del centro storico, ritenute ormai non più adatte alle necessità del vivere moderno, interessando le nuove zone di espansione residenziale.

Relativamente alle infrastrutture, la direttrice stradale più importante all'interno del territorio comunale di Baressa è la strada provinciale n. 43, che collega Baressa a ovest con la S.P. 46 (Simala) e a est con la S.P. 35 (Baradili).

La strada provinciale n. 43 costituisce l'accesso principale al paese provenendo da Simala, e nel tratto interno al centro abitato assume la denominazione di via Roma, attraversandolo interamente per poi condurre all'uscita in direzione Baradili - Ussaramanna.

Le altre strade provinciali dell'area circostante sono, come sopra indicato, la S.P. 43 che collega Baressa con Simala, la S.P. 35, che collega Baressa con Baradili, e infine la S.P. 46 che conduce a Ussaramanna.

A livello urbano la rete stradale è poi completata dalle strade comunali e locali di penetrazione e distribuzione interna, attraverso le quali si realizzano gli spostamenti interni al territorio comunale e che consentono l'accesso ai terreni degli ambiti agricoli periurbani.

#### 4. DESCRIZIONE DEL QUADRO URBANISTICO VIGENTE

Lo strumento urbanistico comunale vigente é il Piano Urbanistico Comunale redatto nel 1998, in attuazione della L.R. N° 45/89 e in adeguamento al PTP n° 10 di cui al D.P.G.R. n° 275/93, dal gruppo di lavoro denominato Ce.P.Re.S. a firma dei professionisti Ing. Mauro Di Martino, Arch. Mauro Erriu e adottato in via definitiva con delibera C.C. n. 15 del 25/02/1999, esecutiva ai termini di Legge e pubblicato sul BURAS n°14 del 16 aprile 1999 parte III^.

Detto piano è stato interessato dalle seguenti varianti:

- N.1 adottata in via definitiva con delibera C.C. n. 18 del 20/03/2000 pubblicata sul BURAS nº 17 del 05/06/2000, legata al progetto di realizzazione di una discarica di seconda categoria di tipo "A" in località "Cala Passeri";
- N.2 adottata in via definitiva con delibera C.C. n. 43 del 04/08//2000 pubblicata sul BURAS nº 37 del 18/11/2000, variante grafico normativa;
- N.3 adottata in via definitiva con delibera C.C. n. 39 del 26/11/2001 pubblicata sul BURAS nº 7 del 28/02/2002, variante delle NTA con modifica alla normativa zona agricola E e zona B di completamento relativa ad uso materiali di finitura tetti;
- N.4 adottata in via definitiva con delibera C.C. n. 20 del 25/03/2002 pubblicata sul BURAS nº 41 del 06/12/2002, legata al progetto di realizzazione del museo del Mandorlo;
- N.5 adottata in via definitiva con delibera C.C. n. 35 del 27/11/2009 pubblicata sul BURAS nº 14 del 06/05/2010, legata al progetto di realizzazione dei lavori di una strada in località Padru con funzione di collegamento tra la strada Via Pardu Atzeni e la Circonvallazione:
- N.6 adottata in via definitiva con delibera C.C. n. 6 del 18/02/2010 pubblicata sul BURAS nº 14 del 06/05/2010, legata al progetto di realizzazione dei lavori ampliamento del cimitero comunale.

Relativamente al nucleo storico del centro abitato, il Comune di Baressa è dotato di Piano particolareggiato del centro storico, che disciplina gli interventi edificatori nella zona A, definita nelle N.T.A. del Piano Urbanistico Comunale come *centro antico - parte di territorio interessata da una agglomerazione urbana che riveste carattere storico di pregio ambientale e tradizionale, o di porzioni di essa - approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 04/08/2000.* 

In fase di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, il Comune ha approvato l'atto ricognitivo del perimetro del centro di antica e prima formazione verificato in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 27/07/2007, ed inoltre è in fase di redazione il nuovo Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione.

#### 5. LA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

#### **5.1. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE**

La variante di cui alla presente relazione non modifica i contenuti e gli obiettivi del PUC vigente, ma si limita a definire un assetto urbano/periurbano confacente alle mutate previsioni socio-economiche del territorio e adeguato alle condizioni di vita della popolazione dei prossimi 15 anni. Resta inteso che il processo non potrà ritenersi disgiunto da imprescindibili esigenze di tutela e valorizzazione del contesto paesaggistico di riferimento.

La pianificazione in discussione non sarà dunque sostanziale in termini generali, con uno stravolgimento delle indicazioni e delle "visioni" provenienti dal PUC vigente, ma puntuale nelle direttive di attuazione e modificativa nei regimi vincolistici e di standard. Essa avrà un valore non inferiore a un arco temporale di 15 anni.

La variante dunque non si pone l'obiettivo generale di stravolgere i contenuti del PUC, ma si limita ad aggiornare le previsioni di sviluppo del territorio comunale, ormai mutate, intervenendo in modo marginale sulla zonizzazione del Piano, specificando ulteriormente l'assetto normativo (aggiornamento delle Norme Tecniche d'Attuazione) e aggiornando quello cartografico (inserimento delle intervenute varianti al PUC e delle modificazioni derivanti dalle intervenute concessioni edilizie).

Gli obiettivi della pianificazione in variante assumono carattere d'integrazione e incentrano l'attenzione sul concetto di ruralità consono all'abitato e al territorio di Baressa, sul riconoscimento di possibili politiche di crescita moderata di tipo sostenibile, dove il suolo agricolo rimane tale e valorizza l'identità e il capitale sociale ed economico locale.

La proposta di variante al PUC di Baressa prevede i seguenti obiettivi specifici:

- Modifica regime vincolistico cinta peri urbana, ridefinizione degli standard ed esatta individuazione delle aree servizi S1, S2, S3, S4.
- Allineamento del centro di antica formazione.
- Mitigazione del consumo del suolo.
- Incentivazione del risparmio energetico e dell'utilizzo di energie rinnovabili.

## Modifica regime vincolistico cinta peri urbana, ridefinizione degli standard ed esatta individuazione delle aree servizi S1, S2, S3, S4.

Il PUC vigente definiva un'area a diretto contatto con il tessuto urbano consolidato in zona omogenea S (servizi) nella visione generale di promuovere politiche locali correlate al potenziamento di servizi di tipo comunale e sovra comunale, secondo un concetto di "urbanistica

espansiva" non più coerente con le esigenze attuali del territorio, né con le previsioni di riforma delle autonomie locali.

La scelta è dunque quella di svincolare a "irrealistiche espansioni" porzioni cospicue di territorio privato, ubicato ai margini del tessuto urbano consolidato e restituirlo alle pratiche agricole, di certo più congeniali al capitale sociale e identitario di appartenenza. E' possibile affermare questo in virtù delle attenzioni che sempre di più sono rivolte a Baressa per la qualità delle produzioni agricole e, con rammarico, per l'impossibilità da parte degli enti locali, ma pure regionali e statali, di potenziare lo standard dei servizi connessi al miglioramento della qualità della vita, siano essi scolastici, sociali e culturali e sportivi.

#### Allineamento del centro di antica formazione.

L'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle prescrizioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale comporta la necessità di provvedere a individuare la perimetrazione del centro di antica e prima formazione riportata nella cartografia del PPR, verificandola e integrandola.

Comune ha approvato l'atto ricognitivo del perimetro del centro di antica e prima formazione verificato in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 27/07/2007, ed inoltre è in fase di redazione il nuovo Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione.

#### Mitigazione del consumo del suolo.

Il decremento demografico, l'invecchiamento della popolazione e i numerosi edifici disabitati all'interno del tessuto urbano consolidato (zona "A" e zona "B") sono le variabili che hanno suggerito un intervento di mitigazione del consumo del suolo che si concretizza in una sostanziale diminuzione delle zone "C" di espansione residenziale e zone "B" di completamento residenziale.

#### Risparmio energetico ed energie rinnovabili.

Altra specifica esigenza pianificatoria manifestata dall'Amministrazione di Baressa è quella di adeguare l'apparato normativo del piano alle principali recenti norme in termini di consumo energetico e più in generale ad un concetto di sviluppo sostenibile. Gli aspetti legati al risparmio energetico e all'utilizzo di energie da fonti rinnovabili sono descritti e regolamentati nell'allegato alla variante "Norme di Attuazione".

In generale queste modifiche, obbligatorie per il corpus delle norme in materia, mirano a un miglioramento generale della qualità della vita degli abitanti, sia in termini di salvaguardia ambientale, sia in termini economici.

#### **5.2. LE AZIONI DELLA VARIANTE**

La proposta di variante del PUC di Baressa prevede le seguenti azioni al fine del raggiungimento degli obiettivi specifici sopra riportati:

- variazione in diminuzione delle aree destinate a standard urbanistici;
- perimetrazione del centro di antica e prima formazione;
- variazione in diminuzione delle aree destinate a completamento ed espansione residenziale;
- incentivazione dell'utilizzo di energie rinnovabili al fine di conseguire elevati livelli di risparmio energetico.

Si analizzano di seguito le azioni che definiscono le modifiche apportate con la variante al PUC.

#### Variazione in diminuzione delle aree destinate a standard urbanistici.

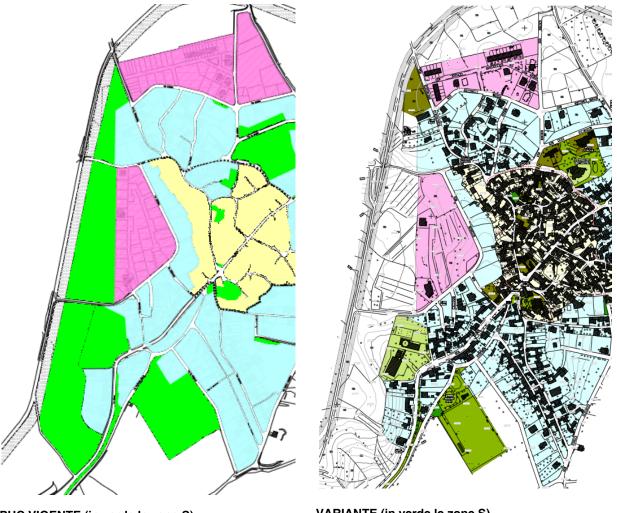
Seguendo l'obiettivo del ridimensionamento delle previsioni di sviluppo ipotizzate con la redazione del Piano Urbanistico vigente, questa azione cerca di rispondere alle reali esigenze attuali del territorio, riducendo la zona "S" a ridosso dell'abitato in prossimità della circonvallazione, per restituirlo alle attività agricole.

Saranno quindi restituiti al godimento assoluto dei legittimi proprietari quelle porzioni diffuse di territorio che il vecchio PUC aveva vincolato a progetti che purtroppo si sono dimostrati irrealizzabili.

Il risultato di questa prima azione determina una variazione della zona S in diminuzione, e in particolare:

- S1: è ridotta l'area di espansione prevista per la scuola elementare;
- S2: sono introdotte quali aree destinate a servizi d'interesse comune le aree destinate a: ampliamento capannone comunale, eco-centro comunale, centro pilota per la lavorazione della mandorla, struttura ricettiva comunale, casa museo, altra struttura ricettiva comunale, e un'area destinata ad altri servizi d'interesse comune.

- S3: sono ridotte le aree vincolate a verde pubblico e le aree destinate all'espansione degli impianti sportivi.
- S4: è rivisto il sistema dei parcheggi limitandoli alle aree previste nel centro urbano esistente, eliminando quelli precedentemente previsti in espansione.



PUC VIGENTE (in verde le zone S)

VARIANTE (in verde le zone S)

Si riporta di seguito una tabella che evidenza la diminuzione delle superfici destinate a standard urbanistici (S1 istruzione - S2 interesse comune - S3 verde e sport - S4 parcheggi), con una riduzione della superficie destinata a standard di circa il 50% rispetto a quanto previsto nel PUC vigente, con conseguente riduzione del consumo di suolo, che verrà restituito alle attività agricole.

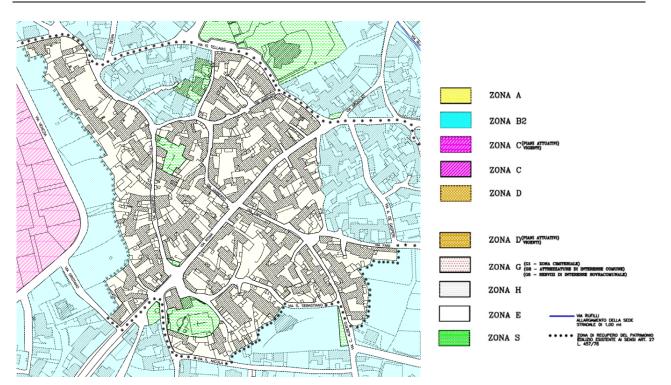
STANDARD	Zona S	5								
			VIGENTE				VARIANTE			VARIAZIONE
			Destinazione	mq	mq		Destinazione	mq	mq	mo
		1	scuola elementare	17 412		1	scuola elementare	10 740		
S1 Istruzio	one	2	scuola materna	1 683		2	scuola materna	1 683		
		TOT			19 095	TOT			12 423	-6 67
		3	casa comunale	1 840		3	casa comunale	1 962		
		4	casa anziani	2 538		4	casa anziani	2 055		
		5	chiesa	934		5	chiesa	934		
		6	biblioteca	118		6	biblioteca	118		
		7	centrale tecnologica	484		7	centrale tecnologica	484		
		8	centro multimediale			8	ampliamento capannone	587		
		9				9	ecocentro comunale	1 585		
Interes	sse	13		716		10	centro multimediale	716		
Comur	Comune						centro pilota per la			
				22 083		11	lavorazione della	1 033		
						12	struttura ricettiva com.	1 327		
						13	casa museo	495		
						14	struttura ricettiva com.	573		
							altri servizidi interesse			
						15	comune	3 706		
		TOT			28 713	TOT			15 575	-13 13
		10	verde pubblico	36 363		16	verde pubblico	11 555		
S3 Verde	e spor	11	impianti sportivi	19 946		17	impianti sportivi	13 446		
		TOT			56 309	TOT			25 001	-31 30
S.4   D=		12	parcheggi	7 010		18	parcheggi	1 978		
S4 Parche	Parcheggi	TOT			7 010	TOT			1 978	
		TOTALE GENE	RALE		111 127	TOTALE G	ENERALE		54 977	-56 150
							riduzione percen	tuale uso d	lel suolo	-50,53%

#### Perimetrazione del centro di antica e prima formazione.

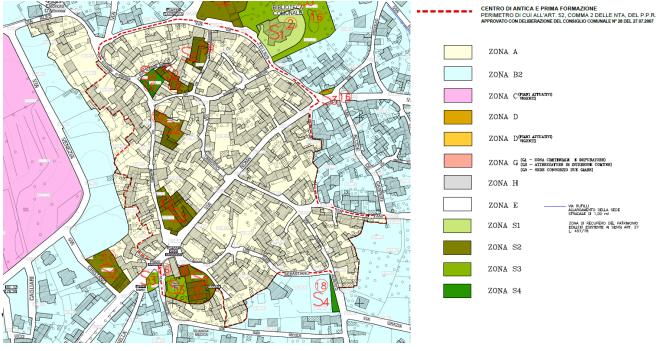
Con riferimento alla zonizzazione del P.U.C. vigente, la zona "A" centro storico, oggi di "antica formazione" o "centro matrice" è stato ricondotto alla giusta perimetrazione, attraverso:

- l'inserimento di n. 2 isolati racchiusi dalla via Is Tellaias, via Municipio e via del Loggiato Vecchio, come già previsto in sede di copianificazione con l'Ufficio di Piano della RAS quando si individuava il Perimetro di cui all'art. 52 delle NTA del PPR e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 27/07/2007;
- il re-inserimento in zona "A" dell'intero complesso dell'edificato storico che si affaccia sul lato ovest della via Municipio e a sud della parte iniziale di via Ales. Queste aree originariamente interamente interne al centro storico, in sede di co-pianificazione restarono escluse dal centro matrice.

Resta inteso che successivamente all'approvazione della presente variante allo strumento urbanistico generale, l'Amministrazione Comunale chiederà alla Giunta Regionale la riperimetrazione del centro di antica formazione, affinché in via definitiva si abbia la coincidenza di questo con il centro storico zona "A" dello strumento locale.



**PUC VIGENTE** 



**VARIANTE** 

Si registra una variazione in aumento della zona "A" di 7.722 mq.

P.U.C. Variante 2015 20

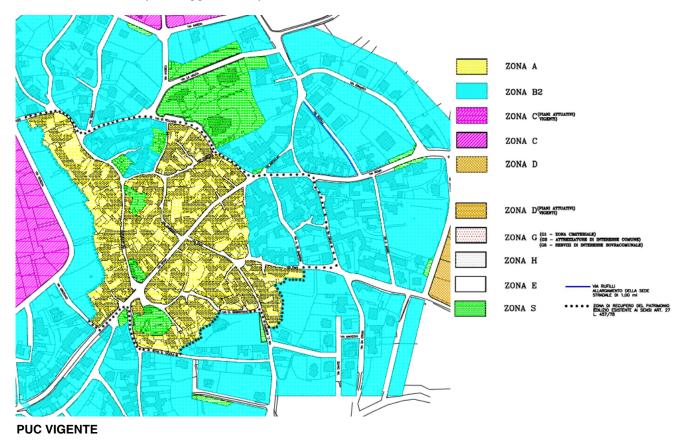
Anche con questa modifica, l'azione politica è chiaramente rivolta alla conservazione del patrimonio abitativo locale, attraverso un'analisi più dettagliata degli edifici che rappresentano la memoria costruttiva tradizionale.

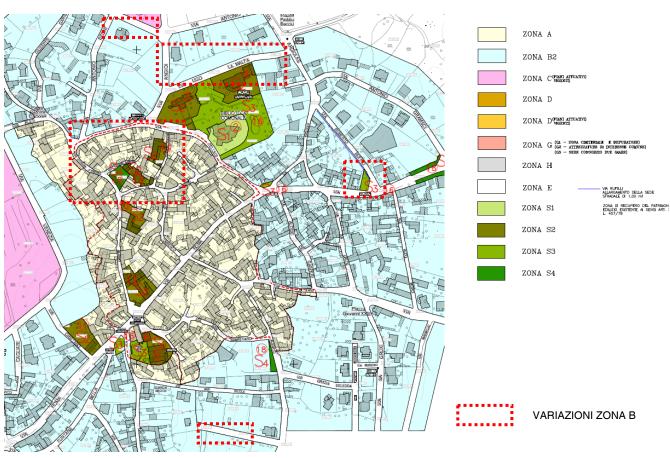
Inoltre maggiori saranno, per quegli edifici, le possibilità di sgravi fiscali o contributi in relazione all'inserimento nella matrice di antica formazione, determinando da un lato un notevole vantaggio per chi intende recuperare il patrimonio edilizio, e dall'altro una limitazione del consumo di ulteriore suolo come specificato negli obiettivi specifici della variante.

## Variazione in diminuzione delle aree destinate a completamento e espansione residenziale.

#### → Zona "B" di completamento residenziale

Si registra una variazione in diminuzione della zona "B" di 3.948 mq, conseguenti all'inserimento in zona "A" dei due isolati racchiusi dalla via Is Tellaias, via Municipio e via del Loggiato Vecchio, e alla rinuncia alla creazione di nuove aree di completamento. Di fatto s'inseriscono in zona "B" alcune porzioni di lotto affacciati alla via La Malfa e via Angioj precedentemente inseriti in zona S2 ma senza destinazione specifica. Altre piccole variazioni sono legate all'introduzione di porzioni limitate di area verde o area parcheggi in aree precedentemente rubricate in zona "B".





#### **VARIANTE**

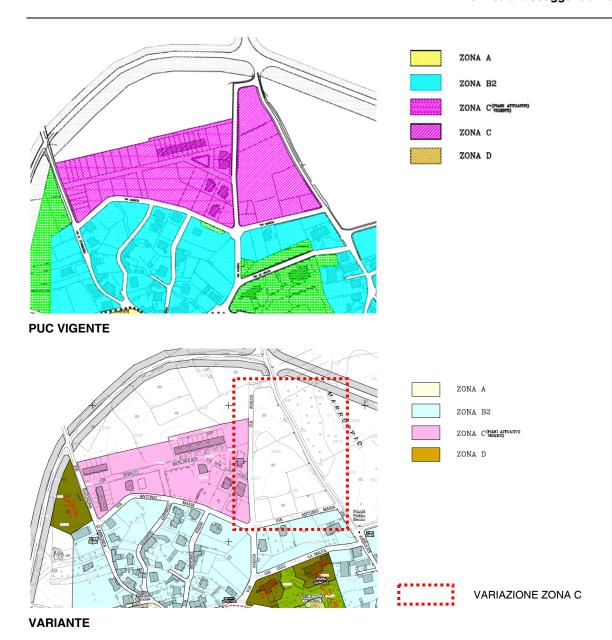
		VIGENTE				VARIAZIONE			
	Destinazione	!	mq	mq		Destinazione	mq	mq	mq
ZONA B "Completamento Residenziale"			ZONA B "Completamento Residenziale"						
1	Ediliza abitativ	va	243 456		1	Ediliza abitativa	239 508		
				243 456				239 508	-3 948

#### → Zona "C" di espansione residenziale

Si registra una variazione in diminuzione della zona "C" di 22.991 mq conseguenti alla rinuncia all'inserimento dell'intero comparto compreso fra la via Angioj, via Antonio Maxia e via Argiolas.

Detto comparto inoltre non appare per caratteristiche morfologiche e orografiche adatto alla definizione di nuova lottizzazione abitativa, né appare sufficiente la evidente definizione di un confine urbano dettato dalla presenza della strada di piano "circonvallazione".

La scelta è supportata alche dalla considerazione del fatto che le due lottizzazioni realizzate negli altri due comparti di zona "C" risultano edificati per meno del 50% della potenzialità edificatoria.



Anche in questo caso la riduzione di circa 2,23 ha di zona "C" di espansione residenziale ha come scelta quella di promuovere il recupero del patrimonio abitativo esistente e di limitare il consumo del suolo, restituendolo alle pratiche agricole.

		VIGENTE				VARIAZIONE				
	Destinazione		mq	mq			Destinazione	mq	mq	mq
ZON	ZONA C "Espansione residenziale"				ZONA C "	spansione"				
1	Lotizzazione		22 991			1	Lotizzazione	22 991		
2	Lotizzazione	Vinci e Murgi:	25 360			2	Lotizzazione Vinci e Murgia	25 360		
3	<b>.</b>		22 991							
				71 342					48 351	-22 991

P.U.C. Variante 2015 23

## Incentivazione dell'utilizzo di energie rinnovabili al fine di conseguire elevati livelli di risparmio energetico.

La necessità di adeguare lo strumento urbanistico vigente alle norme recanti indicazioni sul contenimento del consumo energetico ispirate a un concetto di sviluppo sostenibile basato sull'utilizzo di fonti rinnovabili ha portato all'introduzione, in sede di variante, degli articoli 26 "semplificazione per gli impianti ad energia rinnovabile" e 27 "prestazione energetica degli edifici e degli impianti" nell'allegato "Norme tecniche di attuazione".

#### Tali articoli introducono:

- le indicazioni concernenti i titoli abilitativi necessari in caso di installazione di impianti di energia rinnovabile che, a seconda della tipologia di impianto e della capacità di generazione, consistono in DIA o semplice comunicazione preventiva al Comune (art. 26);
- l'obbligo di installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili per le nuove costruzioni, così come l'obbligo per tutte le categorie di edifici (in caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni di edifici esistenti) di predisporre i calcoli e le verifiche previste nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici (art. 27).

#### 6. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

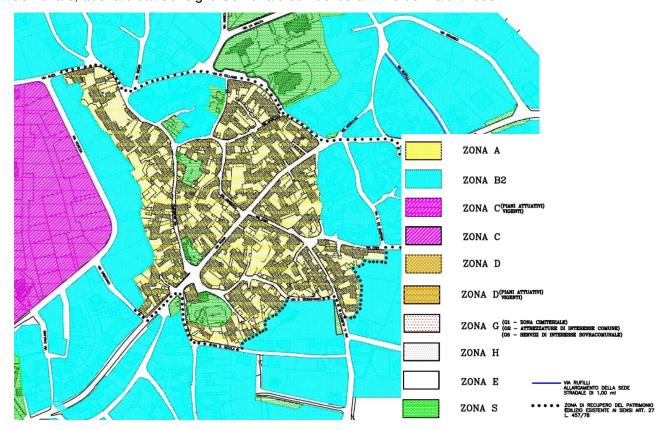
#### 6.1. VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI E I PROGRAMMI DI RIFERIMENTO

Dopo aver esplicitato gli obiettivi e le azioni della variante al Piano, si rende necessaria un'ulteriore fase attraverso la quale confrontare i contenuti della variante con quelli degli strumenti di pianificazione di pari o superiore livello, al fine di verificarne la coerenza con le indicazioni e le prescrizioni in essi contenute.

Nel caso specifico, i Piani presi in considerazione sono il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C) vigente di Baressa, il Piano Urbanistico Provinciale/Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Oristano (P.U.P./P.T.C), il Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.) e il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

#### 6.1.1. PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI BARESSA

Lo strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune di Baressa è il Piano Urbanistico Comunale, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 15 del 25/02/1999.



Stralcio PUC vigente (1999)

Tale Piano, successivamente interessato da 6 varianti, ha sostituito con continuità programmatoria l'allora vigente Programma di Fabbricazione, confermandone gli indirizzi di sviluppo urbanistico ed infrastrutturale e completando la zonizzazione del territorio comunale extraurbano, senza produrre stravolgimenti nei confronti dell'assetto urbanistico consolidato ma apportando solo minime correzioni e integrazioni derivanti dall'esperienza maturata negli anni in cui era vigente il PdF.

L'obiettivo generale del Piano Urbanistico vigente era quello di garantire una corretta crescita edilizia del Comune, tenendo conto delle dinamiche di decremento demografico e invecchiamento della popolazione che già allora caratterizzavano il Comune di Baressa, e della condizione di "centro minore" di Baressa, che in quanto tale necessitava di interventi strutturali atti a conservare la propria identità socio-economica. Tali interventi si proponevano l'obiettivo di valorizzare la qualità della vita nell'abitato favorendo l'insediamento residenziale e lo sviluppo di quelle attività economiche endogene tali da assicurare il rinnovarsi della popolazione residente, così come il risanamento e la conservazione del tessuto storico mediante interventi di recupero che consentissero una migliore utilizzazione dello stesso.

Si può dunque affermare che gli obiettivi della variante risultano pienamente **coerenti** con gli obiettivi generali del Piano Urbanistico Comunale, in particolare per i seguenti aspetti:

- garantire una corretta crescita edilizia nel rispetto delle dinamiche di decremento demografico: ad esso si rifà l'obiettivo mitigazione del consumo di suolo, suggerito appunto dalla diminuzione della popolazione, dall'invecchiamento della stessa e dal conseguente abbandono di numerosi edifici, che non rendono necessario il mantenimento di ampie superfici da destinare ad espansione residenziale;
- risanamento e conservazione del tessuto storico: confermato nell'obiettivo allineamento del centro di antica e prima formazione, che consente di riconoscere il tessuto storico già individuato dal PPR, applicando ad esso le necessarie azioni di recupero e conservazione;
- favorire lo sviluppo di attività economiche endogene tali da assicurare il rinnovarsi della popolazione residente: ci si riferisce anche a questo obiettivo quando si variano in diminuzione le superfici destinate a standard urbanistici, per restituirle ai proprietari e alla originaria attività agricola, che insieme a quella agropastorale ha sempre connotato l'economia del paese.

## 6.1.2. PIANO URBANISTICO PROVINCIALE/PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI ORISTANO

Il Piano Territoriale di Coordinamento/Piano Urbanistico Provinciale - da redigersi ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (PTC) e dell'art. 16 del della L.R. 45/1989 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale" (PUP) - è uno strumento generale di governo del territorio alla scala provinciale. Esso deve fornire un quadro organico di indirizzi per una gestione sostenibile delle trasformazioni territoriali di rilevanza sovracomunale, perseguendo in particolare la tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico, ambientale e culturale e l'ottimizzazione degli usi delle risorse territoriali. Il PTC rappresenta inoltre la cornice complessiva di riferimento che garantisce la coerenza reciproca dei piani di settore provinciali e la coerenza dei piani urbanistici generali di livello comunale fra di loro e con la pianificazione provinciale e regionale.

Allo stato attuale la Provincia di Oristano sta adeguando il Piano Urbanistico Provinciale al PPR. In particolare è stata conclusa la fase di scoping, con la presentazione del documento agli enti coinvolti e all'autorità competente e la successiva raccolta dei pareri e delle osservazioni

Di seguito è riportato il confronto e la verifica di coerenza tra gli obiettivi del Piano Urbanistico Provinciale e quelli della variante al Piano Urbanistico Comunale.

Gli obiettivi generali del P.U.P./P.T.C., relativamente agli aspetti che interessano la variante, sono i seguenti:

- contenimento dell'espansione e della dispersione insediativa;
- tutela e valorizzazione delle produzioni e dei paesaggi agrari, orientamento degli usi agricoli verso pratiche sostenibili;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del tessuto insediativo storico, in quanto fattore strategico dell'identità territoriale;

Si può quindi affermare che gli obiettivi della variante al PUC sono **coerenti** con quelli del P.U.P./P.T.C, in quanto questi ultimi sono pienamente accolti tra gli obiettivi generali e specifici della variante precedentemente analizzati (individuazione centro matrice al fine di tutelarne il valore di testimonianza storica, mitigazione del consumo di suolo ridimensionando le previsioni di espansione del PUC vigente).

#### 6.1.3. PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano Paesaggistico Regionale, adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 22/3 del 24/05/2006 e successivamente approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5/09/2006, costituisce uno strumento di governo del territorio che si propone di tutelare il paesaggio, con la duplice finalità di conservarne gli elementi di qualità e di testimonianza e di promuovere il suo miglioramento attraverso restauri, ricostruzioni, riorganizzazioni, ristrutturazioni anche profonde là dove appare degradato e compromesso.

#### Il P.P.R. persegue le seguenti finalità:

- preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo;
- proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità;
- assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile,
   al fine di conservarne e migliorarne la qualità.

Il P.P.R. diventa così il quadro di riferimento e coordinamento per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale, da assumere a base delle azioni ammissibili per raggiungere gli obiettivi di qualità paesaggistica, in modo da realizzare uno sviluppo fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente.

I principi contenuti nel PPR sono i seguenti (art. 3 N.T.A):

- controllo dell'espansione delle città;
- gestione dell'ecosistema urbano secondo il principio di precauzione;
- conservazione e sviluppo del patrimonio naturale e culturale;
- alleggerimento dell'eccessiva pressione urbanistica, in particolare nelle zone costiere;
- politiche settoriali nel rispetto della conservazione della biodiversità biologica;
- strategie territoriali integrate per le zone ecologicamente sensibili;
- protezione del suolo con la riduzione di erosioni;
- conservazione e recupero delle grandi zone umide;
- gestione e recupero degli ecosistemi marini;
- conservazione e gestione di paesaggi di interesse culturale, storico, estetico ed ecologico;
- una più adeguata compatibilità delle misure di sviluppo che incidano sul paesaggio;
- recupero di paesaggi degradati da attività umane.

Con riferimento alle azioni della variante "Variazione in diminuzione delle aree destinate a standard urbanistici" e " Variazione in diminuzione delle aree destinate a completamento e espansione residenziale", si evidenza la piena rispondenza agli indirizzi del PPR, che prevedono, secondo l'art. 62 comma c delle N.T.A., l'orientamento delle azioni di trasformazioni irreversibili per nuovi insediamenti al principio di minimo consumo del territorio.

Inoltre, la scelta della variante di diminuire le zone di completamento e espansione residenziale, così come le superfici destinate a standard urbanistici da restituire in buona parte alle pratiche agricole, risponde alle finalità del PPR di preservare e tutelare l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio, e di proteggere il paesaggio naturale e la relativa biodiversità.

Si ricorda inoltre che la variante realizza la perimetrazione del centro di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico, al fine di individuare il tessuto storico già identificato dal PPR, applicando ad esso le necessarie azioni di recupero e conservazione In conclusione, si può dunque affermare che gli obiettivi e le azioni proposti con la variante sono pienamente **coerenti** con le finalità del Piano Paesaggistico Regionale.

#### 6.1.4. IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il Piano di Assetto Idrogeologico, redatto ai sensi della legge 183/89, è stato adottato con Delibera della Giunta Regionale n. 2246 del 21 luglio 2003 e approvato con Delibera della Giunta Regionale n.54/33 del 30 dicembre 2004.

Il P.A.I. ha valore di piano territoriale di settore, e poiché dispone finalità di salvaguardia di persone, beni ed attività dai pericoli e rischi idrogeologici, prevale su piani e programmi di settore di livello regionale e infraregionale e sugli strumenti di pianificazione del territorio previsti dall'ordinamento urbanistico regionale.

Il Piano delimita le aree caratterizzate da elementi di pericolosità idrogeologica, dovute a instabilità di tipo geomorfologico o a problematiche di tipo idraulico, sulle quali si applicano le norme di salvaguardia contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

Il Comune di Baressa rientra nel Sub Bacino "02 - Tirso" e nel Sub Bacino "07- Flumendosa-Campidano-Cixerri", ma nel suo territorio non sono presenti aree perimetrate PAI, né con riferimento a rischio idraulico né con riferimento a rischio geomorfologico. Si può quindi affermare che gli obiettivi della variante al Piano Urbanistico Comunale sono coerenti rispetto al Piano di Assetto Idrogeologico.

#### 6.2. VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Negli ultimi anni, nell'ambito delle politiche per lo sviluppo sostenibile, sono emersi criteri a cui ogni strumento di pianificazione e programmazione può fare riferimento per individuare i propri obiettivi di sostenibilità.

La Commissione Mondiale per l'Ambiente e lo Sviluppo (1987) ha definito lo sviluppo sostenibile come uno "sviluppo che soddisfa i bisogni del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri".

In occasione della conferenza di Rio de Janeiro del 1992, nell'ambito della definizione e sottoscrizione dell'Agenda 21, si è convenuto sull'idea che gli obiettivi ambientali devono coniugarsi strettamente con quelli di carattere sociale, economico ed istituzionale, perseguendo in modo integrato l'equità sociale e di genere nella distribuzione e nell'accesso alle risorse ambientali e a diritti quali lavoro, salute, assistenza sociale, accesso ai servizi di base e abitazione.

Un modello di sviluppo sostenibile, per definirsi tale, deve tenere conto delle seguenti quattro dimensioni:

- sostenibilità ambientale: intesa come capacità di mantenere nel tempo qualità e riproducibilità delle risorse naturali, garantendo l'integrità dell'ecosistema per evitare che l'insieme degli elementi da cui dipende la vita sia alterato; preservazione della diversità biologica;
- sostenibilità economica: intesa come capacità di generare, in modo duraturo, reddito e lavoro per il sostentamento della popolazione; eco-efficienza dell'economia intesa, in particolare, come uso razionale ed efficiente delle risorse, con la riduzione dell'impiego di quelle non rinnovabili;
- sostenibilità sociale: intesa come capacità di garantire condizioni di benessere umano e accesso alle opportunità (sicurezza, salute, istruzione, ma anche divertimento e socialità) distribuite in modo equo tra stati sociali, età e generi, ed in particolare tra comunità attuali e future:
- sostenibilità istituzionale: intesa come capacità di rafforzare e migliorare la partecipazione dei cittadini alla gestione dei processi decisionali; i processi di decisione politica devono corrispondere ai bisogni ed alle necessità degli individui integrando le aspettative e le attività di questi ultimi.

Nella definizione degli obiettivi di sostenibilità si deve inoltre tener conto dei seguenti principi:

- il grado di utilizzo delle risorse rinnovabili non deve essere superiore alla loro capacità di rigenerazione;
- l'immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell'ambiente non deve superare la capacità di auto-depurazione dell'ambiente stesso;

• lo stock di risorse non rinnovabili deve restare costante nel tempo.

Per integrare gli aspetti ambientali nella redazione della variante al PUC, e nel rispetto dei principi sopra esposti, si è fatto riferimento ai dieci criteri di sostenibilità proposti dal "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione europea" redatto dalla Commissione europea, DG XI "Ambiente, sicurezza nucleare e protezione civile" nell'Agosto 1998, che vengono di seguito riportati.

#### I 10 CRITERI DI SOSTENIBILITA' RIPORTATI NEL MANUALE UE

- 1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
- 2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
- 3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti
- 4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
- 5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
- 6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- 7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
- 8. Protezione dell'atmosfera
- 9. Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale
- 10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

Da tali 10 criteri di sostenibilità è possibile ricavare obiettivi di sviluppo sostenibile atti a diminuire la pressione sull'ambiente incidendo di conseguenza sulla qualità ambientale, definendo così la base per orientare le scelte della variante verso i principi di sostenibilità ambientale. Nella tabella che segue sono stati estrapolati gli obiettivi di sostenibilità, contestualizzati rispetto agli obiettivi della variante; da tali obiettivi di sostenibilità sarà poi possibile effettuare la verifica di coerenza con gli obiettivi della variante.

CRITERI DI SOSTENIBILITA'	OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE		
Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili	Incentivare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e promuovere la riduzione dei consumi energetici		
Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali	Conservare e riqualificare il patrimonio storico		
7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale	Conservare e riqualificare il patrimonio paesaggistico e la biodiversità		

- 1. Incentivare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e promuovere la riduzione dei consumi energetici → recepito negli art 26. e 27 delle NTA che promuovono l'utilizzo di fonti energetiche e rinnovabili e introducono semplificazioni nell'ottenimento dei titoli edilizi necessari all'installazione di impianti di energia rinnovabile.
- 6. Conservare e riqualificare il patrimonio storico → recepito nell'obiettivo che prevede la giusta individuazione e perimetrazione del centro di antica e prima formazione, al fine di applicare ad esso le necessarie azioni di conservazione e riqualificazione.
- 7. Conservare e riqualificare il patrimonio paesaggistico e la biodiversità → recepito nell'obiettivo che consiste nella mitigazione del consumo del suolo.

Si può così affermare che gli obiettivi della variante al PUC sono **coerenti** con gli obiettivi di sostenibilità ambientale descritti nel presente paragrafo.

#### 7. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO

Si riporta di seguito uno schema che per ogni azione prevista dalla variante al PUC mette in relazione i possibili effetti sull'ambiente della stessa.

AZIONI DI PIANO	POSSIBILI EFFETTI
variazione in diminuzione delle aree destinate a standard urbanistici	La scelta di svincolare a "irrealistiche espansioni" porzioni cospicue di territorio privato, ubicato ai margini del tessuto urbano consolidato, consente di restituirlo alle pratiche agricole, con possibili benefici per il settore economico ad esse connesso e al sistema paesaggistico.
perimetrazione del centro di antica e prima formazione	La perimetrazione cartografica del centro matrice ne consentirà la corretta individuazione quale risorsa storica materiale e immateriale da tutelare e preservare, per la quale il Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione (in fase di redazione) definirà i criteri di intervento.
variazione in diminuzione delle aree destinate a completamento ed espansione residenziale	La riduzione delle zone B e C di completamento ed espansione residenziale ha come risultato la promozione del recupero del patrimonio abitativo esistente e la limitazione del consumo di suolo, restituendolo alle pratiche agricole.
incentivazione dell'utilizzo di energie rinnovabili al fine di conseguire elevati livelli di risparmio energetico	Viene stabilito l'obbligo per le nuove costruzioni di dotarsi di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, con conseguenti effetti positivi sull'ambiente.

Come si evince dallo schema le azioni previste dalla variante non hanno impatti negativi sull'ambiente, e anzi comportano dei risultati quali la riduzione del consumo di suolo e l'incentivazione dell'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili che risultano essere positivi per le componenti ambientali e per la salute umana.

#### 8. CARATTERISTICHE DEL PIANO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

In quale misura in piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

Il Piano oggetto della presente analisi è una variante dello strumento urbanistico generale rappresentato dal P.U.C. Esso non introduce cambiamenti sostanziali rispetto allo strumento urbanistico vigente, del quale prevede esclusivamente variazioni in diminuzione per le superfici da destinare a servizi ed espansione residenziale. Tali modifiche non realizzeranno dunque impatti significativi sull'ambiente, poiché interessano un territorio già urbanizzato e dotato delle infrastrutture necessarie.

#### In quale misura il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Come già evidenziato nella verifica di coerenza esterna, la variante al PUC non influenza in alcun modo i Piani gerarchicamente sovraordinati, che recepisce integralmente per le parti di sua competenza. Le conseguenze che la variante avrà sul P.U.C. saranno legate esclusivamente alla variazione in diminuzione delle zone B, C, S, e alle norme di attuazione che recepiscono le indicazioni sul contenimento del consumo energetico previste dalla normativa nazionale.

# La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La variante avrà un impatto ambientale che migliorerà la qualità ambientale così come quella edilizia, sia essa esistente o futura, in quanto prescriverà l'obbligo di installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili per le nuove costruzioni, così come l'obbligo per tutte le categorie di edifici (in caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni di edifici esistenti) di predisporre i calcoli e le verifiche previste nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici. La variante rispetta i principi dello sviluppo sostenibile, come dimostrato nell'analisi di coerenza con gli obiettivi di

sostenibilità ambientale, con particolare riferimento alla tutela delle risorse naturali ed alla qualità della vita.

#### Problemi ambientali pertinenti al Piano.

Il Piano non prevede azioni che possano far insorgere problematiche ambientali. Non sono previste azioni che causino rilevanti variazioni alla produzione e smaltimento dei rifiuti, o che arrechino danno alla qualità dell'aria o alle risorse idriche. Le azioni previste, al contrario, generano una tutela dell'eco-sistema urbano e periurbano.

#### La rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Relativamente alla rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, non si evidenziano aspetti rilevanti. Il Piano infatti interessa un'area già urbanizzata e dotata di tutte le infrastrutture necessarie, e di conseguenza non entra in contrasto con la normativa comunitaria in quanto non promuove iniziative su larga scala.

La variante è conforme alle normative ambientali vigenti in tutela del paesaggio, delle acque e di smaltimento dei rifiuti.

## 9. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

#### Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.

La variante al PUC, per tipologia di intervento, estensione e localizzazione, non determinerà impatti significativi. Gli impatti nel breve periodo saranno infatti limitati agli interventi edilizi sui fabbricati, secondo quanto già indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione e nel Regolamento Edilizio allegati al PUC vigente, e che comunque possono essere considerati irrilevanti in quanto puntuali e di breve durata.

#### Carattere cumulativo degli impatti.

Gli impatti, relativi alle attività descritte al punto precedente, non hanno carattere cumulativo.

#### Natura transfrontaliera degli impatti.

La natura transfrontaliera degli impatti si può considerare assente, data la localizzazione degli interventi, limitati al territorio comunale di Baressa.

#### Rischi per la salute umana e per l'ambiente.

Il Piano non presenta rischi prevedibili per la salute umana e per l'ambiente, poiché non introduce fattori di rischio o fonti di pericolo rispetto alla situazione attuale.

Non è previsto l'utilizzo di sostanze o lavorazioni dannose o pericolose in termini di esplosioni, incendi, o rilascio di sostanze tossiche.

#### Entità ed estensione nello spazio degli impatti.

Gli impatti previsti riguardano l'installazione, lavorazione e smantellamento del cantiere, laddove verranno realizzati interventi edilizi di qualsiasi tipo, secondo le prescrizioni contenute nel regolamento edilizio e nelle Norme Tecniche di Attuazione. L'attività sarà dunque temporanea e reversibile, e tale da poter essere considerata limitata sia come entità che come estensione nello spazio.

#### Valore e vulnerabilità dell'area.

Gli interventi previsti con la presente variante, attraverso la riduzione delle zone di espansione residenziale, incentiveranno il recupero del patrimonio architettonico esistente, accrescendone il valore ed eliminando le vulnerabilità dell'area legate al fenomeno dell'abbandono degli edifici, soprattutto all'interno del centro matrice.

Impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Le aree interessate dalla variante al Piano non ricadono in alcun modo all'interno di aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.

#### 10. CONCLUSIONI

Dalle analisi e dagli studi effettuati, si evince che la variante al Piano Urbanistico Comunale di Baressa non comporta trasformazioni rilevanti per l'ambiente e il paesaggio, ma anzi si configura, attraverso le sue azioni, come uno strumento di salvaguardia, tutela e valorizzazione degli stessi.

Come già ampiamente descritto nel presente rapporto ambientale, la proposta di variante al PUC prevede:

- aggiornamento cartografico con l'introduzione delle intervenute varianti al piano urbanistico e delle modificazioni conseguenti le intervenute concessioni edilizie;
- revisione delle Norme Tecniche di Attuazione, con particolare riferimento all'adeguamento del piano alle principali e recenti norme in materia di contenimento dei consumi energetici e utilizzo di energie da fonti rinnovabili;
- la non alterazione degli obiettivi e degli indirizzi del PUC vigente, con un semplice riassetto e ridimensionamento (in diminuzione), al fine di adattare le visioni del PUC alle mutate previsioni socio-economiche di sviluppo del territorio.

E' stato dimostrato nella presente trattazione che la variante al PUC non comporta impatti negativi o compromettenti sulle componenti ambientali, ma al contrario si prevedono effetti positivi, derivanti dalla mitigazione del consumo del suolo e della sua restituzione alle originarie pratiche agricole, così come dalla definizione di uno sviluppo sostenibile basato sul risparmio energetico e sull'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Per tutti i motivi elencati ed analizzati nel presente studio, si ritiene pertanto **non necessario** sottoporre la variante al Piano Urbanistico Comunale di Baressa alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.